



**חוק התכנון והבניה
התשכ"ה – 1965**

**כולל תיקון 101
התשע"ד - 2014**

תוכן ענינים

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
	פרק א': פרשנות	<u>1</u>	ג12	הקמת ועדות ערר נוספות	<u>14</u>
1	הגדרות	<u>1</u>	ד12	סדרי דין	<u>14</u>
א1	פרסום בעתון	<u>4</u>	ה12	הוצאות ועדת ערר	<u>14</u>
ב1	חובת פרסום הודעות באינטרנט	<u>4</u>	ו12	ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	<u>14</u>
ג1	אתר אינטרנט	<u>4</u>	ז12	סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה	<u>14</u>
	פרק ב': מוסדות התכנון	<u>6</u>	ח12	תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	<u>14</u>
2	מועצה ארצית	<u>6</u>	13	מרחב תכנון מקומי	<u>14</u>
3	פרסום ברשומות	<u>6</u>	14	תכנון ופרסומו של	<u>15</u>
4	מילוי מקומו של חבר מועצה שנעדר	<u>6</u>	15	תחילתו של	<u>15</u>
5	מזכיר המועצה הארצית ויועציה	<u>6</u>	16	שינוי מרחב תכנון	<u>15</u>
6	ועדות משנה	<u>7</u>	17	ועדה מקומית	<u>15</u>
א6	ועדה ארצית לתכנון של תשתיות לאומיות	<u>7</u>	18	ועדה ברשות מקומית אחת	<u>15</u>
ב6	תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה	<u>8</u>	19	ועדה במספר רשויות מקומיות	<u>16</u>
ג6	ועדות משנה ותוקף החלטותיהן	<u>8</u>	20	מהנדס ומזכיר הועדה המקומית	<u>17</u>
ד6	ועדת משנה להשגות	<u>8</u>	א20	מבקר הוועדה המקומית	<u>17</u>
ה6	יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים	<u>8</u>	ב20	יועץ משפטי של ועדה מקומית	<u>17</u>
ו6	מסירת החלטות הועדה לתשתיות	<u>9</u>	21	תקופת כהונתו של חבר הועדה המקומית	<u>17</u>
7	ועדה מחוזית	<u>9</u>	22	פרסום ברשומות	<u>17</u>
8	מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים	<u>9</u>	24	תקציב	<u>17</u>
9	תקופת כהונה	<u>10</u>	25	גביית האגרות	<u>18</u>
10	מהנדס מקומי בועדה מחוזית	<u>10</u>	26	הקניית מקרקעין	<u>18</u>
11	ועדת משנה להתנגדויות	<u>10</u>	27	ביצוע החוק על ידי הועדה המקומית	<u>18</u>
א11	ועדת משנה לעררים	<u>10</u>	28	כפיית ביצוע על ידי הועדה המחוזית	<u>18</u>
1א11	ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים	<u>11</u>	א28	ועדה ממונה	<u>18</u>
ב11	ועדות משנה אחרות	<u>11</u>	ב28	העברת סמכויות מועדה מקומית לועדה מחוזית	<u>18</u>
ג11	משלוח ההחלטות של ועדות המשנה	<u>12</u>	א29	אצילת סמכויות בועדה מקומית של רשות מרחבית	<u>19</u>
ד11	החלטה פגומה דיון במליאת הועדה	<u>12</u>	30	רשות רישוי	<u>19</u>
ה11	דין החלטת ועדת משנה	<u>12</u>	31	המצאת מידע על ידי ועדה מקומית או מהנדס הוועדה	<u>19</u>
12	מרחב תכנון מחוזי	<u>12</u>	א31	הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית או כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת	<u>19</u>
א12	ועדת ערר	<u>12</u>	ב31	מינוי מלווה מקצועי לועדה מקומית	<u>20</u>
ב12	סמכויות ועדת הערר	<u>13</u>	ג31	יחידת בקרה על ועדות מקומיות	<u>21</u>

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
131	הדרכה, הכוונה וסיוע לועדות מקומיות	21	55	מטרות התכנית	31
32	מרחב תכנון מיוחד	21	56	עריכת התכנית	31
33	תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד	22	57	הוראות התכנית	31
33א	הכרזה על מתחם פינוי ובינוי	22	58	הוראות המועצה הארצית	32
34	ועדה מיוחדת והרכבה	23	59	סמכויות של ממונה לביצוע	32
35	מזכיר הועדה	20	61	מטרות התכנית	32
36	הסמכויות והתפקידים	20	61א	תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית	32
37	הקמת ועדות משותפות	21	61ב	הודעה על הגשת תכנית בסמכות ועדה מקומית והגשת חוות דעת	33
38	הרכבן של ועדות משותפות	23	62	תכנית בסמכות ועדה מחוזית	33
39	סמכויות הועדה המשותפת	23	62א	תכנית בסמכות ועדה מקומית	33
40	פרסום ברשומות	23	62א1	תכנית כוללת מעקב אחר יישום ודיווח	43
41	מקום פנוי במוסד	23	62ב	בדיקה תכנונית מוקדמת	43
41א	מינוי נציגים מסוימים למוסד תכנון	23	63	הוראות בתכנית מיתאר מקומית	43
42	מנין חוקי	24	63א	מעונות לחוסים	44
43	דעות שקולות בהצבעה	24	63ב	הכללת דירות קטנות בתכנית למגורים	44
44	סדרי הדיון והעבודה	24	64	חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו	45
44א	היעדרות חבר מיישבות מוסד תכנון	24	69	הוראות תכנית מפורטת	45
44ב	חבר מוסד תכנון מקומי שהורשע או שהוגש נגדו כתב אישום	25	70	התאמת מגרשים	46
44ג	חבר מוסד תכנון שקיים לגביו ניגוד עניינים תדיר	25	71	תכנית מיוחדת	46
44ד	בדיקת ניגוד עניינים של חבר מוסד תכנון מקומי ותוצאותיה	25	72	אישור תכנית מיתאר מיוחדת	46
45	התפטרות חבר	26	73	התנגדות וערר לתכנית של ועדה מיוחדת	46
46	שמירת סוד	26	74	ערר על החלטות אחרות	46
47	ניגוד עניינים אישי בקשר לענין מסויים	26	75	דין תכנית מיוחדת	46
47א	הימנעות מהשתתפות בדיון בשל קשר לזום או נטילת חלק בהחלטה העולה לדיון	27	76	תקנות	46
48	מתן היתר או אישור שלא כדין	27	76א	תכנית לשימור אתרים	46
48א	ממלא מקום לחבר מוסד תכנון	27	76ב	תכנית לתשתית לאומית	46
48ב	אופן משלוח ההחלטות של מוסד התכנון והודעות מטעמו	28	76ג	הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית לאומית	47
48ג	זכות עיון במסמכי מוסד תכנון	28	76ד	הוראות מיוחדות לתכנית למיתקן טעון היתר	48
48ד	חובת ניהול פרוטוקול ופרסומו	28	77	הודעה על הכנת תכנית	49
48ה	תחילת תוקפה של החלטת מוסד תכנון ופרסומה	30	78	היתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים	49
148	דוח שנתי על פעולות מוסד תכנון	30	79	פטור מתשלומי חובה	49
	פרק ג': תכנית	30	80	תפקידים מיוחדים בקשר לבטיחות הטיסה	49
49	הוראות תכנית מיתאר ארצית	30	81	ייזום תכניות לבטיחות הטיסה	49
50	תכנית חלקית	31	82	ערר על דחיית תכנית בדבר בטיחות הטיסה	49
51	עריכת התכנית	31	83	תשריט	49
52	מסירת העתק לועדות המחוזיות	31	83א	מסמכי לוואי לתכנית	49
53	אישור תכנית	31			
54	פרסום	31			

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
1א83	מועד הגשת תכנית	50	116	סמכויות מוסד תכנון בערר	58
83ב	עריכת תסקיר השפעה על הסביבה	50	117	פרסום אישור תכנית ודחייתה	58
83ג	שמירה על עצים בוגרים	50	118	שמירת תכנית שאושרה ופרסומה	58
84	שלבי ביצוע	50	119	תחילתה של תכנית	59
85	הפקדה	50	119א	חובת מסירת מידע	59
86	שינויים לפני הפקדה	50	119ב	הוראות מיוחדות לדרכים	59
86א	הפקדת תכנית מצומצמת	51	119ג	תסקיר השפעה על הסביבה	60
88	מקום ההפקדה	52	119ד	פיצויים	61
89	הודעה על הפקדת תכנית	51	119ה	מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד	61
89א	פרסום ומסירה של הודעת הפקדה	52	119ו	רישוי מיתקני גז	61
90	הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית	52	120	הגדרה	62
91	הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה	52	121	איחוד וחלוקה בהסכמה ושלא בהסכמה	62
92	תוכן הודעת ההפקדה	53	122	חלוקה שלא בהסכמה	62
93	הודעות על הפקדה מיוחדת	53	123	רישום הערה בפנקסי המקרקעין	62
94	הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה	53	124	תחילה	62
95	מניעת טענות	53	125	רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על פי תכנית	62
96	עיון בתכנית	53	126	השפעת חלוקה חדשה על שעבודים	63
96א	זכות עיון במסמכי מוסד תכנון וחובת פרסום באינטרנט	53	127	איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים	63
97	הוראות לגבי מתן היתר שלא על פי תכנית מופקדת	53	128	הבטחת הזכויות של בעל משכנתה	63
97א	היתר על פי תכנית שהופקדה	53	129	תכנית מיתאר מקומית	63
98	הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית	54	130	תכנית מיתאר מחוזית	63
99	מקומות קדושים והיסטוריים ובתי קברות	54	131	תכנית המיתאר הארצית	63
100	התנגדות	54	132	תקנות לפי החוק	63
101	התנגדות מטעמי בטיחות הטיסה	54	133	סמכות מוסד תכנון	63
102	המועד להגשת התנגדות	54	134	סמכות הועדה המחוזית	63
103	מקום הגשת התנגדות	54		פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות	64
103א	הנמקת התנגדות	54	137	תשריט חלוקת קרקע	64
104	עיון בהתנגדויות	55	138	פרטי התשריט	64
105	המחליטים בהתנגדות	55	140	ערר על תשריט חלוקה	64
106	דיון והכרעה בהתנגדות	55	141	רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין	64
107	שמיעת התנגדויות בפומבי	55	142	שינוי, ביטול או התלייה של תשריט חלוקת קרקע	64
107א	מינוי חוקר	56	143	הגבלה על חלוקת קרקע	64
108	הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהעדר התנגדות	56	144	איחוד	64
109	סמכויות השר	56		פרק ה': רישוי	64
109א	מועדים לסיום הטיפול בתכנית	56	145	עבודות טעונות היתר	64
110	ערר בפני המועצה הארצית	57	145א	הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר	65
111	ערר על החלטת ועדת הערר בפני הועדה המחוזית	58	145ב	רישוי בדרך מקוצרת	65
112	ערר בפני ועדת הערר	58	145ג	פטור מהיתר	66
			145ד	הנחיות מרחביות	69

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
146	שימוש חורג	69	158כ	תנאי כשירות לבקר ותחומי פעילותו	84
147	הקלות	69	158כא	העסקת בקר מורשה במכון בקרה	84
148	שימוש חורג והקלה בתנאים	70	158כב	כשירות בקרים מורשים והסמכתם	84
149	תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות	70	158כג	סמכויות בקרים מורשים	85
151	סטיה ניכרת	72	158כד	הגשת מסמכים למכון בקרה ולבקר מורשה	86
152	ערר והשגה	72	158כה	פעילותו של מכון בקרה	86
153	סדרי הערר	74	158כו	אגרות ואיסור תמורה אחרת למכון בקרה	87
155	זכויות לפי דינים אחרים	74	158כז	החלת דינים על עובדי מכון בקרה	87
156	הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית	74	158כח	מניעת ניגוד עניינים בעבודת מכון בקרה	87
157	מועד להכרעה בבקשות	74	158כט	קביעת הוראות לעניין מכוני בקרה	87
157א	הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון	74	158ל	חובת דיווח של מכון בקרה	87
157ב	אישור תחילת עבודה	74	158לא	ביקורת ופיקוח על מכוני בקרה ובקרים מורשים	87
157ג	בקרת ביצוע על ידי מכון בקרה	74	158לב	עיצום כספי	88
158א	חובת התקנת מעליות וגנרטורים	74	158לג	הודעה על כוונת חיוב	88
158א1	הצמדת מקומות חניה	75	158לד	זכות טיעון	89
2א158	בתי שימוש המיועדים לנשים	76	158לה	החלטת הממונה על דרישת תשלום	89
3א158	התנניית היתר בהתקנת מקומות חניה	76	158לו	הפרה נמשכת והפרה חוזרת	89
	פרק ה'1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים	76	158לז	סכומים מופחתים	89
158ב	הגדרות	76	158לח	סכום מעודכן של העיצום הכספי	89
1א158	תחולת הפרק	76	158לט	המועד לתשלום העיצום הכספי	89
158ג	סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים	76	158מ	הפרשי הצמדה וריבית	90
158ד	ערעור	77	158מא	גבייה	90
158ה	ביטול רשיון עסק	77	158מב	עיצום כספי על הפרה של חוק זה או חוק אחר	90
158ו	מתן היתר לבנין ציבורי	77	158מג	שמירת אחריות פלילית	90
	פרק ה'1א: נגישות לאנשים עם מוגבלות	77	158מד	ערעור על דרישת תשלום	90
1158	נגישות מקום ציבורי חדש	77	158מה	פרסום	90
2158	שטח משותף בבנין מגורים חדש	79	158מו	שינוי התוספת השביעית	90
3158	אישור מורשה נגישות	81		פרק ו': מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה	91
4158	תוקף היתר מוסד חינוך	81	159	הגדרות	91
	פרק ה'3: מכוני בקרה	81	160	סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה	91
158יג	הגדרות	81	161	התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות וסביבתיות	91
158יד	הקמת מכון בקרה ותפקידיו	81	162	המנין החוקי	91
158טו	תנאים למתן רשיון להפעלת מכון בקרה ולפעילותו	82	163	ענייני טיסה אזרחית	91
158טז	רשיון, תנאיו והארכת תוקפו	83	164	קרקעות חקלאיות	91
158יז	ביטול רשיון, התלייתו, הגבלתו או שינוי בתנאיו	83	165	תחולת פרק ז'	91
158יח	בקרים במכון בקרה	83	166	ועדת ערר	92
			167	דיון בערר בהרכב של שלושה	92

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
168	היושב ראש	92	202ב	כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית	99
170	סודיות הדיונים	93	99	פרק ט'1: רשימת שמאים מכריעים	
171	סדרי הדיון	93	99	רשימת שמאים מכריעים	
172	פטור	93	202ג	הוועדה המייעצת	99
173	תקנות	93	202ד	כשירות לכהונה כשמאי מכריע	100
174	מניעת מכשולי טיסה	93	202ו	פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים	100
175	הוראת שינוי	93	202ז	איסור ניגוד עניינים	100
176	פיצויים	93	202ח	ייחוד פעולת שמאי מכריע	100
177	התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני	93	202ט	מחיקה או התליה מרשימת השמאים המכריעים	101
	פרק ז': שימוש חורג	94	202י	העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר	101
178	תקופת מקסימום לחריגה	94	202יא	עונשין	101
179	פרסום הרשימה ואישורה	94	202יב	החלת הוראות על שמאי מכריע	101
180	תקופת המקסימום לחריגה בבנינים	94	202יג	תקנות לעניין שמאי מכריע	101
181	התקופה המרבית לחריגה	94	102	פרק י': עבירות ועונשין	
182	אישור התקופה המרבית	94	102	הגדרות	
183	הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית	94	102	עונשין	
184	הפסקת החריגה לפני תום התקופה המרבית	94	102	אמצעים נוספים	
185	אי ביצוע ההפסקה לפני המועד	95	103	מועד לביצוע הצו	
186	ביצוע על ידי הוועדה המקומית	95	103	ביצוע צו	
187	שיכון חלוף	95	103	מעצר הנשפט עד ביצוע הצו	
	פרק ח': הפקעות	95	103	שמירת דינים	
188	מטרת ההפקעה	95	103	האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר	
189	סמכות הוועדה המקומית	95	103	אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק	
190	ביצוע ההפקעה	95	103	עבירה לפי פרק ה'1	
191	חילופי קרקע	96	104	אי קיום צו בית המשפט	
192	הסכם אינו היתר לחריגה	96	104	סמכויות מוסד תכנון	
193	דין רכוש שהופקע	96	104	הריסה ללא הרשעה	
194	שיכון חלוף	96	104	ביצוע על ידי הוועדה המקומית	
195	דין מקרקעין שנרכשו בתמורה	96	104	הודעה כוזבת	
196	שינוי ייעוד של רכוש מופקע ללא תשלום	96	104	ביטול עקב הודעה כוזבת	
	פרק ח'1: היטל השבחה	96	104	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על פי מידע שאינו נכון	
196א	היטל השבחה	96	105	ביטול עקב מתן פרטים בלתי נכונים	
	פרק ט': פיצויים	96	105	מניעת מילוי תפקיד	
197	תביעת פיצויים	96	105	חיוב בתשלום אגרה	
198	תביעה לפיצויים	96	105	קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי חוקית	
200	פטור מתשלום פיצויים	98	105	דיוור חלוף	
201	אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית	99	105	רישום בפנקסי מקרקעין	
202	פיצויים על הפסקת חריגה	99			

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
222	גביית הקנס הנוסף	106	255ב	אי תחולת פרקים ח ו ט	111
223	תשלום קנסות	106	255ג	הוראות לענין קבלת היתר	111
224	הפסקת ביניים מינהלית	106		פרק י"א: שונות	111
225	הפסקת בניה על ידי קצין משטרה והגא	106	256	בוררות	111
225א	מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין	106	256א	אגרה השנויה במחלוקת	111
226	בקשת אישור צו הפסקה מינהלי	106	257	כניסה למקרקעין	111
227	אישור	106	257א	מינוי מפקחים	112
228	סירוב לאשר	106	258	ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט	112
229	ערעור בעניני	106	259	תחולה על המדינה בדרך כלל	112
230	תוכן צו הפסקה מינהלי	106	260	עדיפות בדיון בבקשות המדינה	112
231	הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי	107	261	כבישים ודרכים	112
232	ביצוע הריסה מינהלית	107	262	ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז	114
233	הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית	107	263	עסקאות ועובדים בועדה מקומית לפי סעיף 19	114
234	שמירת סמכויות	107	264	סמכויות הממשלה	114
235	תקפו של	107	265	ביצוע ותקנות	114
236	בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי	107	265א	הצמדת תשלומים מסויימים	116
237	אי קיום צו הפסקה מינהלי	107	266	פטור באזורים כפריים	116
238	נזיקין	107	266א	פטור לצלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין	117
238א	צו הריסה מינהלי	107	266ב	קובלנה	117
239	צו הפסקה שיפוטי	109	266ב	פטור למכונה לאיסוף מכלי משקה	117
240	אי קיום צו הפסקה שיפוטי	109	266ג	פטור למיתקן גישה אלחוטית	117
241	הריסה על אי קיום צו ביניים	109	266ד	אגרה מופחתת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה	117
242	ביצוע	109	266ה	פטור לעבודות זמניות לשם ביצוע מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל המחוז	117
243	צו הריסה שיפוטי – מתי	109	267	בניה לפי מיפרטים	118
244	דיון ב	109	268	תקנות סדרי דין	118
245	גביית הוצאות	109	269	אצילת סמכויות	118
246	צו זמני למניעת פעולות	109		פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר	118
247	כפיית צו מניעת בניה	110	269א	הגדרות	118
248	שמירת סמכויות	110	270	ביטול	118
249	אי קיום צו מניעת פעולות	110	271	שטח תכנון במרחב תכנון	118
250	ערעור על צווים	110	272	עניינים תלויים ועומדים	118
251	זכות הערעור שמורה	110	273	אישור תקנות ותכניות קיימות	118
252	היתר שהושג בטענות שוא	110	274	אישור	118
253	אחריות של תאגיד	110	275	המשך בהליכים	119
254	זכות מעצר	110	276	ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי תכנון עיר לפני תחילת החוק	119
255	בזיון בית המשפט	110	277	הפסקת שימוש חורג	119
	פרק י"ז: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ	110	277א	התנגדות לתכנית ממלכתית	119
255ז	הגדרות	110	277ב	זכות עיון	119
255י	מיזמים תיירותיים בשטח ים המלח	111			
255יא	סמכות מוסד תכנון לענין הקרקעות השמורות	111			

סעיף	נושא	עמ'	סעיף	נושא	עמ'
277ג	סמכויות השרים	<u>119</u>	3	שיעור ההיטל	<u>126</u>
277ד	עריכה מחדש של תכנית ממלכתית	<u>119</u>	4	שומת ההשבחה	<u>126</u>
277ה	אישור התכנית	<u>119</u>	5	לוח שומה	<u>127</u>
277ו	פטור מהיתר	<u>119</u>	6	הצגת הלוח והודעת שומה	<u>127</u>
277ז	דרכים	<u>119</u>	7	מועד תשלום ההיטל	<u>127</u>
278	פרשנות	<u>119</u>	8	ערוכות להבטחת תשלום	<u>127</u>
279	תחילה	<u>119</u>	9	הצמדה	<u>127</u>
280	פרסום	<u>119</u>	10	הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל	<u>128</u>
	התוספת הראשונה	<u>120</u>	11	שותפים במקרקעין	<u>128</u>
1	הועדה	<u>120</u>	12	חלוקת ההיטל	<u>128</u>
2	הרכב הועדה	<u>120</u>	13	יעוד ההיטל	<u>128</u>
3	יושב ראש הועדה	<u>120</u>	13א	שיעור החיוב בהיטל	<u>129</u>
4	הנוהל	<u>120</u>	14	שמאי מכריע, ערר וערעור	<u>129</u>
5	הכרזה על קרקע חקלאית	<u>120</u>	14א	מסירת מידע	<u>130</u>
6	הגבלת אישור תכנית	<u>120</u>	15	הצמדה	<u>130</u>
7	הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית	<u>121</u>	16	הפחתת תשלומי פיגורים	<u>130</u>
8	הגבלות על קביעת מפעלים	<u>121</u>	17	החזר היטל	<u>131</u>
9	תכנית הטעונה אישור הועדה	<u>121</u>	18	גביה	<u>131</u>
10	בדיקת תכניות קיימות	<u>121</u>	19	פטור מהיטל	<u>131</u>
11	הגבלת השימוש בסמכויות הועדה	<u>121</u>	20	הארכת מועדים	<u>132</u>
11א	תכנית לדרכים	<u>121</u>	21	הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל	<u>132</u>
12	ועדת ערר	<u>121</u>		התוספת הרביעית	<u>133</u>
13	סדרי הדין בועדת ערר	<u>122</u>	1	הגדרות	<u>133</u>
14	דין המדינה	<u>122</u>	2	תכנית לשימור	<u>133</u>
15	שמירת דינים וסמכויות אחרות	<u>122</u>	3	תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעוניינים	<u>133</u>
16	הוראות מעבר	<u>122</u>	4	הוראות בשלב הביניים	<u>133</u>
	התוספת השניה	<u>123</u>	5	הודעה	<u>133</u>
1	הגדרות	<u>123</u>	6	שינויים על פי תכנית	<u>133</u>
2	הועדה לשמירת הסביבה החופית	<u>123</u>	7	שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור	<u>133</u>
3	הרכב הועדה	<u>123</u>	8	העדר מקור כספי למימון לפיצויים	<u>133</u>
4	סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה	<u>124</u>	9	פטור ממסים	<u>134</u>
5	סייג למתן היתרים	<u>124</u>	10	ועדה לשימור	<u>134</u>
6	תכנית הטעונה אישור הועדה	<u>124</u>	11	הזמנת משתתפים	<u>134</u>
7	סמכויות הועדה	<u>124</u>	12	רשימת אתרים לשימור	<u>134</u>
8	ערר	<u>125</u>	13	תפקידי ועדה לשימור	<u>134</u>
9	סמכויות המועצה הארצית בערר	<u>125</u>	14	עבודות אחזקה	<u>134</u>
10	שמירת דינים וסמכויות	<u>125</u>	15	הפקעה ופיצויים	<u>135</u>
11	הוראת מעבר	<u>125</u>	16	ערר	<u>135</u>
12	סייג לתחולה	<u>125</u>	17	שמירת דינים	<u>135</u>
	התוספת השלישית	<u>126</u>		התוספת החמישית	<u>136</u>
1	פרשנות	<u>126</u>		סוגי הדיור	<u>136</u>
2	חובות בהיטל השבחה	<u>126</u>			

סעיף	נושא	עמ'
	התוספת השישית	137
1	הגדרות	137
2	שימוש בדיור בהישג יד	138
3	הגבלה על בעלות	138
4	חובת ניהול ואחזקה תקינה	138
5	דמי השכירות	138
6	רישום הערה בפנקסי המקרקעין ורישום העברת זכויות	139
7	רישום העברה של זכויות שאינן רשומות	139
8	מחיקת הערות וביטול הצורך באישור	140
9	מינוי המנהל	140
10	חובת דיווח	140
11	סמכויות פיקוח	140
12	ניהול רישום	141
13	בירור פניות ציבור	141
14	הטלת עיצום כספי על בעלים של דיור בהישג יד	141
15	ביצוע ותקנות	141
16	תחולת התוספת	141

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965

פרק א': פרשנות

1.	בחוק זה:	
1/8/14	"אדריכל רשוי" ו"מהנדס רישוי"	כמשמעותם לפי חוק המהנדסים והאדריכלים ;
	"בטיחות הטיסה"	לרבות מניעת מפגעים הנגרמים עקב הטיסה ;
	"בנין"	כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות –
		(1) כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע ;
		(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים, או מיועדים לגדור, או לתחום, שטח קרקע או חלל ;
	"בנין חורג"	בנין שלא נתקיימה בו הוראה מהוראותיה של תכנית או של תקנה אחרת לפי חוק זה החלות עליו, בין שניתנו לסוג מיוחד של בנינים ובין שהן חלות עליו בהיותו נמצא באזור או בשטח מיוחד, או שלא נתקיימה בו הוראה של היתר שניתן לבנייתו על-פי חוק הדן בתכנון ובבניה ;
	"בעל"	לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ;
1/1/16	"בקר"	כמשמעותו בסימן ב' לפרק ה'3 ;
1/1/16	"בקר מורשה"	בקר שקיבל הרשאה להיות בקר מורשה לעניין חיקוק מסוים לפי סעיף 158כב ;
1/1/16	"בקרת ביצוע"	בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר ביצוע עבודות בהתאם להיתר ובהתאם לתכן הבנייה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי סעיף 158כג(ז), והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי הוראות שקבע ;
1/1/16	"בקרת תכן"	בדיקה מדגמית ובקרה תהליכית בדבר התאמתה של בקשה להיתר לתכן הבנייה, תוך ביצוע הערכת סיכונים, לרבות בקרה בידי בקר מורשה לפי סעיף 158כג(ז), והכול בנושאים ובעניינים שקבע שר הפנים ולפי הוראות שקבע ;
1/1/16	"גורם מאשר"	מי שאישורו או ההתייעצות עמו הם תנאי למתן היתר או לביצוע עבודות לפי היתר, לפי חוק זה או לפי חוק אחר, ושאינו מוסד תכנון ;
	"דרך"	תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות מיתקני דרך ;
	"היתר"	לרבות הרשאה ;
1/8/14	"הנדסאי"	הנדסאי רשום כהגדרתו בחוק ההנדסאים והטכנאים, הרשום כהנדסאי בניין או כהנדסאי אדריכלות ;
	"הקלה"	הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטיה מהוראות תכנית או תקנה אחרת החלות במקום הנדון ושאינה בה משום שימוש חורג ;

ועדה מקומית שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית לפי סעיף 31א; ועדה מקומית עצמאית שהוסמכה לוועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי סעיף 31א; כהגדרתה בחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975, לרבות חברת בת ממשלתית כהגדרתה בחוק האמור; חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998; חוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012; חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998; חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958; חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002; חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998; חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001; מי שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי מקרקעין; למעט שבת ומועד ממועדי ישראל המפורטים בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948, וערביהם, ולמעט ימי חול המועד וימי שבתון שנקבעו בחיקוק; שר הפנים רשאי לקבוע ימים נוספים שלא ייחשבו ימי עבודה לעניין זה, בין דרך כלל ובין לעניין סוגים של מוסדות תכנון או מוסד תכנון מסוים; מחלף, גשר או מנהרה לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה; וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה שקבע שר הפנים לאחר התייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים (בחוק זה – שר התחבורה); יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין, בין אם מותרת בה בניה ובין אם לאו; מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה; כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות; כל רשות שיש לה סמכות בענין תכניות או היתרים למעט מכון בקרה; כמשמעותה בסעיף 2 רישה ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], תשל"ב-1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה;	"ועדה מקומית עצמאית" "ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" "חברה ממשלתית" "חוק גנים לאומיים" "חוק ההנדסאים והטכנאים" "חוק חופש המידע" "חוק המהנדסים והאדריכלים" "חוק משק הגז הטבעי" "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" "חוק שמאי מקרקעין" "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" "ימי עבודה" "מבנה דרך" "מגרש" "מהנדס הועדה" "מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה" ו"מורשה לנגישות השירות" "מוסד תכנון" "מסילת ברזל"	1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/8/14 1/1/16 1/8/14 1/8/14 1/1/16
--	---	--

כל אחד ממיתקנים אלה שבתוואי הדרך : אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, תחנת המתנה לרכב, ספסל רחוב, מיתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה, תמרור, חניה במפלס הקרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך, מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מיתקני חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן כל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה";	"מיתקני דרך"	1/8/14
תחנת שידור, כהגדרתה בחוק הרשות השניה לטלוויזיה ורדיו, התש"ן-1990, המשמשת או המיועדת לשמש לצורכי שידורי טלוויזיה בשיטה הספרתית;	"מיתקני תקשורת"	
קווי תשתית ומיתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274ב(ג) לפקודת העיריות, וכן כבלי תקשורת, מיתקנים להולכת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993;	"מיתקני תשתית"	
גוף שניתן לו רישיון לפי סעיף 158טו;	"מכון בקרה"	1/1/16
כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;	"מקרקעי ישראל"	1/8/14
מקלט כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, במתכונת מרחב הבנוי בתוך מעטפת המבנה, המיועד להגן על החוסים בו מפני התקפה והמתוכנן בהתאם להוראות לפי החוק האמור;	"מרחב מוגן"	
כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004;	"סביבה חופית"	
(1) בן זוג;	"קרוב", לאדם פלוני	
(2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, או אדם אחר הסמוך על שולחנו של אותו אדם פלוני;		
(3) אח או אחות ובני זוגם;		
(4) תאגיד שהוא מנהלו או נושא משרה בו, או שחלקו בהון המניות, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות ההצבעה, עולה על 5%;		
עיריה או מועצה מקומית;	"רשות מקומית"	
רשות מקומית למעט מועצה אזורית;	"רשות עירונית"	1/8/14
סך כל השטח המותר לבניה, הכולל הן שטחים למטרות עיקריות והן שטחים למטרות שירות;	"שטח כולל המותר לבניה"	
השימוש בהם למטרה שלא הותר להשתמש בהם, הן במיוחד והן מהיותם באזור או בשטח מיוחד, לפי כל תכנית או תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין או לפי היתר על-פי כל חוק הדין בתכנון ובניה;	"שימוש חורג" בקרקע או בבנין	
תחנה המיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, ובכלל זה ספסל, מצללה, עמדת בידוק, עמדת כרטוס וכל מיתקן אחר הנדרש במישרין להפעלת תחנה כאמור שקבע שר הפנים לאחר התייעצות עם שר התחבורה;	"תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם"	1/8/14
תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה מיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, לרבות מיתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה;	"תחנה לתחבורה ציבורית"	1/8/14

1/1/16	"תכן הבניה"	הוראות לפי חיקוק שעניין יציבות ובטיחות הבניין ובטיחות המשתמש וכן תנאים לפי חיקוק אשר צריכים להתקיים בבניין ;
	"תכנית"	תכנית מהתכניות שלפי פרק ג', לרבות שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה ;
	"תכנית דרך"	תכנית לדרך הכלולה בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל, או שהיא תכנית הנגזרת מתכנית מיתאר ארצית לדרכים, או שהיא תכנית לדרך המהווה עורק תחבורה ראשי שהועדה המקומית הנוגעת בדבר, בהסכמת הועדה המחוזית, החליטה כי יראו אותה כתכנית דרך לענין חוק זה, או ששר התחבורה החליט, לאחר התייעצות עם שר הפנים ועם הועדה המקומית הנוגעת בדבר, כי יראו אותה כתכנית דרך לענין חוק זה ;
		לענין הגדרה זו, "דרך" – לרבות מתחם תפעולי הנדרש לטיפול במסילת ברזל ובציוד נדרש להפעלתה של רכבת ;
1/8/14	"תכנית בסמכות ועדה מקומית"	תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, כאמור בסעיף 62א ;
1/8/14	"תכנית בסמכות ועדה מחוזית"	תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאינה תכנית בסמכות ועדה מקומית ;
	"תסקיר השפעה על הסביבה" או "תסקיר"	מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת לבין הסביבה שבה היא מיועדת להתבצע, לרבות הערכות לגבי השפעות צפויות או חזויות של התכנית על אותה סביבה ופירוט האמצעים הדרושים למניעה או לצמצום השפעות שליליות, כפי שייקבע בתקנות ;
א.1	(א) "פרסום בעתון" לענין חוק זה,	
	(1)	פרסום בשני עתונים יומיים בשפה העברית, שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ כאמור בסעיף קטן (ב), ובמקום שבו מופיע עתון מקומי לפחות אחת לשבוע - פרסום נוסף בעתון המקומי ;
	(2)	במרחב תכנון מקומי שבו האוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסיה, פרסום אחד בעתון המתפרסם בשפה הערבית, אחד בעתון נפוץ בעברית ואחד בעתון מקומי כאמור.
	(3)	במרחב תכנון מקומי שבו, לדעת יושב ראש הועדה המחוזית, קיים שיעור ניכר של ציבור שאינו קורא אף אחד משלושת העתונים הנפוצים כמשמעותם בסעיף קטן (ב), פרסום אחד בעתון מתוך רשימה שיקבע שר הפנים לאותו מרחב תכנון מקומי, אחד בעתון נפוץ בעברית ואחד בעתון מקומי כאמור.
	(ב)	לענין זה יפרסם שר הפנים ברשומות, מדי שנה, לאחר התייעצות עם האיגוד המייצג את רוב המפרסמים במדינה, רשימה של שלושת העתונים היומיים הנפוצים ביותר במדינה בשפה העברית ; פרסום באחד מהם ייחשב כפרסום בעתון נפוץ.
	(ג)	הפרסום ייעשה במדור מיוחד בעתון, שיוכלט במסגרת מתאימה, וישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה".
	(ד)	בכל פרסום בעיתון צוין הפניה לאתרי אינטרנט כאמור בסעיף 1ב הכוללת את שמות המתחם של האתרים.
ב.1	(א)	נקבעה חובת פרסום בעיתון לפי חוק זה, תחול חובת הפרסום גם באתר אינטרנט במדור מיוחד, שיישא את הכותרת הודעות בענייני תכנון ובניה", כמפורט להלן :
	(1)	הודעות מטעם ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית – באתר האינטרנט של הועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר ;
	(2)	הודעות מטעם מוסד תכנון אחר – באתר האינטרנט של משרד הפנים.

- (ב) פורסמה הודעה כאמור בסעיף קטן (א)(1), למעט הודעה לפי סעיף 149, תועבר על ידי הוועדה המקומית למשרד הפנים; הועברה הודעה כאמור יפרסמה משרד הפנים גם באתר האינטרנט שלו; לעניין זה יראו הפניה באתר האינטרנט של משרד הפנים להודעה כפי שפורסמה באתר האינטרנט כאמור בסעיף קטן (א)(1), כפרסום באתר האינטרנט של משרד הפנים לפי סעיף קטן זה.
- (ג) לעניין שפת הפרסום לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב), יחולו הוראות סעיף 1א(א), בשינויים המחויבים.
- ג.1.** (א) אתר אינטרנט שבו יש לפרסם תכניות, הודעות או מסמכים אחרים לפי חוק זה יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום והפרסום בו ייעשה באופן שיבטיח את זמינותו, שמירתו, יכולת אחזור המידע באתר והפקת פלט ממנו.
- (ב) המועד לפרסומם באתר אינטרנט של תכנית, הודעה או מסמך שיש לפרסמם לפי חוק זה יהיה עם מועד פרסומם הראשון בעיתון או עם הפרסום הראשון לגביהם לפי חוק זה, לפי העניין, והם לא יוסרו מהאתר, ואולם הודעה לפי סעיף 149 לעניין שימוש חורג ניתן להסיר בתום תקופת תוקפו של השימוש החורג נושא ההודעה; מועד הפרסום באתר האינטרנט לא ישפיע על מניין של תקופות לפי חוק זה הנמנות ממועד הפרסום.
- (ג) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות בעניינים אלה:
- (1) מבנה ומאפיינים אחרים של אתר אינטרנט, לרבות אמצעים טכנולוגיים שישמשו בהפעלתו ואבטחת המידע בו;
 - (2) צורת תכניות, הודעות או מסמכים המתפרסמים באתר אינטרנט ופרטים נוספים הנוגעים לאופן פרסומם;
 - (3) מסמכים נוספים שיש לפרסמם באתר אינטרנט;
 - (4) תכניות, הודעות או מסמכים, או חלקים מהם, שאין חובה לפרסמם באתר אינטרנט לצמיתות או שאין חובה לפרסמם כלל, לרבות בשל חשש לפגיעה בפרטיותו של אדם או בזכויות אחרות;
 - (5) פטור לוועדה מקומית מסוימת או לסוגים של ועדות מקומיות מחובת הפרסום באתר אינטרנט, לפרק זמן שלא יעלה על שנה.

פרק ב': מוסדות התכנון

סימן א': המועצה הארצית

2. (א) תקום מועצה ארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה הארצית) לייעץ לממשלה בכל הנוגע לקו הכללי בביצוע חוק זה, לרבות עניני חקיקה, ולמלא את יתר התפקידים המוטלים עליה בחוק זה ובכל דין אחר.
- (ב) וזה הרכב המועצה הארצית:
- (1) שר הפנים או נציגו, והוא יהיה יושב ראש;
 - (2) אחד עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן, או נציגיהם;
 - (3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו מבין עובדי מינהל התכנון, והוא יהיה ממלא מקום היושב ראש;
 - (4) בעל הכשרה מקצועית בעניני שיכון ובניה שימנהו שר השיכון;
 - (5) מנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים או נציגו;
 - (6) ראשי העיריות ירושלים, תל-אביב-יפו וחيفا;
 - (7) ראשי שתי עיריות אחרות, ראשי שלוש מועצות מקומיות שאינן מועצות אזוריות וראשי שתי מועצות אזוריות; שר הפנים יקבע לענין זה את העיריות, המועצות המקומיות והמועצות האזוריות; ובלבד שאחת מהן בגליל ואחת בנגב; בפסקה זו, "הגליל" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הגליל, התשנ"ג-1993, ו"הנגב" – כהגדרתו בחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב-1991;
 - (8) חבר אחד שימנה שר הפנים מתוך הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958;
 - (9) נציגה אחת של ארגון נשים, והיא תתמנה על ידי שר הפנים בהמלצת ארגון ארצי של ארגוני נשים שהוא לדעת השר יציג ונוגע בדבר;
 - (10) נציג הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל;
 - (11) נציג המוסדות המיישבים שימנהו שר הפנים לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ-ישראל;
 - (12) בעל הכשרה מקצועית בסוציולוגיה שיתמנה על ידי שר הפנים;
 - (13) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון האמור יגיש לו;
 - (14) נציג הדור הצעיר, שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם הגופים שלדעתו נוגעים בדבר.
- (ג) במקומו של ראש רשות מקומית כחבר המועצה הארצית יכול לבוא אחד מסגניו שימנהו לכך.
- (ד) תקופת כהונתה של המועצה הארצית תהא חמש שנים.
- (ה) חבר המועצה יכול לשוב ולהתמנות כחבר במועצה לתקופות כהונה נוספות.
3. מינוי חבר המועצה הארצית יפורסם ברשומות.
4. חבר המועצה שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסויימת משום שהוא נעדר או נטול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת, רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה, ובלבד שממלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר המועצה שקדם לו.
5. (א) שר הפנים ימנה מזכיר למועצה הארצית.
- (ב) המועצה הארצית רשאית למנות לה יועצים מקצועיים.

6.	(א)	המועצה הארצית רשאית -
	(ב)	(1) למנות מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לעניינים מסויימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן (בסעיף זה – ועדות משנה);
	(2)	למנות לוועדות כאמור יועצים מקצועיים;
	(3)	לאצול לוועדות כאמור מסמכויותיה, למעט כל סמכות בדבר תכנית מיתאר ארצית ובדבר הייעוץ בעניני החקיקה בשטח התכנון והבניה.
		היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת הועדה, תעביר הועדה את ההחלטה, על- פי דרישתו, להכרעתה הסופית של המועצה.
1/8/14	(ג)	המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, שתדון ותחליט בערר על החלטת ועדה מחוזית כאמור בסעיף 12(ה); דין החלטת ועדת משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית, והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו.
1/8/14	(ד)	(1) המועצה הארצית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, שתדון ותחליט בתכניות שהועברו לה לפי סעיף 109א(ב)(2); ועדת משנה כאמור תהיה בת תשעה חברים ובהם -
	(א)	שני חברים לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (6) ו-(7) של סעיף 2(ב);
	(ב)	חבר אחד לפחות מבין החברים המנויים בפסקאות (8) עד (14) של סעיף 2(ב).
	(2)	בדיון בתכנית הנוגעת לשטחים שהוראות סעיף 62א(ו) חלות עליהם, תכלול ועדת המשנה את נציג שר הביטחון במועצה הארצית.
	(3)	דין החלטת ועדת משנה שהוקמה לפי סעיף קטן זה כדין החלטת המועצה הארצית, והוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו.

סימן א' 1: ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

א6.	(א)	תקום ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות (להלן - הועדה לתשתיות), וזה הרכבה:
	(1)	נציג שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
	(2)	נציג ראש הממשלה;
	(3)	נציג שר המשפטים;
	(4)	נציג השר לתשתיות לאומיות;
	(5)	נציג שר התחבורה;
	(6)	נציג שר האוצר;
	(7)	נציג שר הבינוי והשיכון;
	(8)	נציג השר לאיכות הסביבה;
	(9)	נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר;
	(10)	נציג רשות מקרקעי ישראל;
	(11)	נציג שר הביטחון;
	(12)	בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה שימנה שר הפנים - והוא יהיה מתכנן הועדה;
	(13)	נציג ציבור שתמנה הממשלה;
	(14)	נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנהו שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון יגיש לו;
	(15)	נציג השלטון המקומי שימנה שר הפנים.

- (ב) הועדה לתשתיות תפעל ליד המועצה הארצית, וחבר במועצה הארצית יוכל להתמנות גם לחבר בועדה לתשתיות.
- (ג) תקופת כהונתו של חבר הועדה לתשתיות תהא חמש שנים.
- (ד) חבר הועדה לתשתיות יכול לשוב ולהתמנות לחבר בועדה לתשתיות לשתי תקופות כהונה נוספות.
- (ה) מי שמינה נציג לועדה לתשתיות רשאי בכל עת להחליף את נציגו בועדה.
- (ו) כל אימת שהועדה דנה בתכנית, שטחיה, כולו או חלקו, בתחום ועדה מקומית, תזמין את מהנדס הועדה המקומית או את נציגו ותיתן לו הזדמנות להשמיע את דברו לפני שתחליט בענין.
- ב6.** (א) בעניני תכנון ובניה של תשתיות לאומיות יהיו לועדה לתשתיות כל הסמכויות והתפקידים של המועצה הארצית.
- (ב) על אף האמור בפרק ה', לענין מתן היתר לפי אותו פרק על פי תכנית לתשתית לאומית (להלן - תכנית לתשתית לאומית), תהיה -
- (1) רשות הרישוי - יושב ראש הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה ;
- (2) הועדה המקומית - הועדה לתשתיות ; ואולם הוראות סעיף 152(א) לא יחולו.
- (ג) 1/8/14 על אף האמור בסעיף קטן (ב), מגיש תכנית לתשתית לאומית או מי שהוא הסמיך לעניין זה רשאי להגיש בקשה להיתר על פי תכנית לתשתית לאומית לועדה המקומית שבמרחב התכנון שלה חלה התכנית האמורה או לרשות הרישוי שלה, לפי העניין, ומשהוגשה בקשה להיתר כאמור יהיו כל הסמכויות לעניין מתן ההיתר נתונות לועדה המקומית האמורה ולרשות הרישוי שלה, לפי העניין ; לעניין זה, "בקשה להיתר" - למעט בקשה להרשאה לפי סעיף 261(ה).
- (ד) 1/8/14 על אף האמור בסעיף 261(ה), לעניין הרשאה כאמור באותו סעיף, לפי תכנית לתשתית לאומית, הסמכויות הנתונות למתכנן המחוז וליושב ראש הועדה המחוזית יהיו נתונות למתכנן הועדה וליושב ראש הועדה לתשתיות, בהתאמה.
- ג6.** (א) הועדה לתשתיות רשאית למנות מבין חבריה ועדות קבועות ועדות לענינים מסוימים, לקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן, ולאצול להן מסמכויותיה (בסעיף זה - ועדות משנה).
- (ב) שני חברים לפחות של הועדה לתשתיות רשאים, בתוך שלושה ימים מיום שנמסרה להם החלטת ועדת משנה, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הועדה לתשתיות דיון בענין שלגביו התקבלה ההחלטה ; התקבלה דרישה כאמור, תקיים הועדה לתשתיות דיון ותקבל החלטה בענין בתוך שבעה ימים מיום שהוגשה לה הדרישה כאמור.
- ד6.** הועדה לתשתיות תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה בת חמישה חברים, לשמיעת השגות לתכנית לתשתית לאומית, וזה הרכבה -
- (1) יושב ראש הועדה לתשתיות או ממלא מקומו, והוא יהיה יושב ראש ועדת המשנה להתנגדויות ;
- (2) נציג שר המשפטים ;
- (3) מתכנן הועדה ;
- (4) חבר הועדה לתשתיות שהוא נציג הציבור ;
- (5) חבר מבין חברי הועדה לתשתיות.
- ה6.** (א) יושב ראש הועדה לתשתיות ונציג השר לאיכות הסביבה בועדה לתשתיות ימנו לועדה, מתוך רשימה שיקבע שר הפנים בהסכמת השר לאיכות הסביבה, יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה.
- (ב) שר הפנים ימנה מזכיר לועדה לתשתיות.
- (ג) הועדה לתשתיות רשאית למנות לה ולועדות המשנה שלה יועצים מקצועיים.

(ד) הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה רשאים לקבל חוות דעת מכל גורם מקצועי כפי שימצאו לנכון.

16. על אף האמור בסעיף 48ב, החלטות הועדה לתשתיות יימסרו למשתתפים בדיון, לרבות לחברי ועדה שלא נכחו בדיון, מיד בתום הדיון בועדה.

סימן ב': ועדה מחוזית

7. (א) לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מחוזית), וזה הרכבה:
- (1) הממונה על המחוז, ובהעדרו - נציג אחר של שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
 - (3) נציג שר הבטחון;
 - (4) נציג שר הבינוי והשיכון;
 - (5) נציג שר הבריאות;
 - (6) נציג שר החקלאות;
 - (7) נציג שר המשפטים;
 - (8) נציג שר התחבורה;
 - (9) נציג שר התיירות;
 - (10) נציג רשות מקרקעי ישראל;
 - (11) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 8(א);
 - (12) חמישה חברים שימנה שר הפנים על פי המלצות של הרשויות המקומיות שבאותו מחוז (להלן - נציגי הרשויות המקומיות);
 - (13) 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;
 - (14) 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.
- (ב) הרשויות המקומיות שבמחוז יגישו, תוך שלושים ימים מיום שנדרשו לכך על ידי שר הפנים או מי מטעמו, את המלצותיהן כאמור בסעיף קטן (א)(12); לא עשו כן, רשאי השר למנות את חמשת החברים ללא המלצה.
- (ג) חברותם של נציגי השרים כאמור בפסקאות (2), (4), (5) ו-(8) של סעיף קטן (א) בועדה המחוזית, או של ממלאי מקומם (להלן - הנציגים הקבועים), תהיה עיסוקם הבלעדי, זולת אם אישר שר הפנים לשר הממנה, להטיל עליהם תפקיד נוסף.
8. (א) (1) שר הפנים ימנה לכל ועדה מחוזית מתכנן מחוז ומזכיר; מתכנן המחוז יכול שימונה מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה;

- (2) מינוי מתכנן מחוז שלא מקרב עובדי המדינה, יהיה לפי הוראות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, ומשמונה יחולו עליו הדינים החלים על עובד ציבור.
- (ב) ועדה מחוזית רשאית להתייעץ בענין מסוים עם יועץ מקצועי שתקבע וכן רשאית היא למנות לה יועץ מקצועי של קבע לרבות יועץ משפטי.
9. (א) תקופת כהונתה של ועדה מחוזית תהיה חמש שנים; אך אם לא נכנסה לתפקידה ועדה מחוזית חדשה תמשיך הועדה הקודמת ששה חדשים נוספים בכהונתה, ובתום התקופה של ששה חדשים תתחיל הועדה המחוזית החדשה לפעול בכל מספר של חברים שנתמנו עד אז.
- (ב) שר רשאי בכל עת להחליף את נציגו בועדה המחוזית.
- (ג) חבר ועדה מחוזית - שאינו נציג שר - שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסוימת משום שהוא נעדר או נטול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת, רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה, ובלבד שממלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר הועדה שקדם לו.
10. כל אימת שהועדה לתשתיות או שועדה מחוזית דנה בתכנית שבתחום רשות מקומית, תזמין את מהנדס הרשות המקומית - אם ישנו - ואת נציגה לבוא לפניה, ואם באו - תתן להם הזדמנות להשמיע את דברם לפני שתחליט בענין.
11. (א) ועדה מחוזית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, בת חמישה חברים, לשמיעת התנגדויות לתכניות לפי פרק ג' סימן ו' (להלן — ועדת משנה להתנגדויות), וזה הרכבה:
- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הועדה המחוזית, שיהיה יושב ראש ועדת המשנה להתנגדויות;
- (2) נציג שר המשפטים;
- (3) חבר מבין הנציגים הקבועים;
- (4) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות;
- (5) חבר שתבחר הועדה המחוזית.
- (ב) דנה ועדת המשנה להתנגדויות בהתנגדות לתכנית הנוגעת לרשות מקומית או לועדה מקומית מסוימת, ונציג הרשויות המקומיות בועדת המשנה הוא חבר או עובד הרשות המקומית או הועדה המקומית שבתכנית הנוגעת לה, דנים, או שהוא הומלץ, לפי סעיף 7(ב), על ידי רשות מקומית כאמור, ימנה היושב ראש לדיון האמור חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות.
- 11א. (א) ועדה מחוזית תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה אחת לפחות, בת חמישה חברים, לשמיעת עררים לפי סעיף 111 (להלן - ועדת משנה לעררים), וזה הרכבה:
- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו או מי שהיושב ראש מינה מקרב חברי הועדה המחוזית שיהיה יושב ראש ועדת המשנה לעררים;
- (2) נציג השר לאיכות הסביבה;
- (3) נציג שר המשפטים;
- (4) מתכנן המחוז;
- (5) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות.
- (ב) דנה ועדת המשנה לעררים, בערר לגבי תכנית הנוגעת לרשות מקומית או לועדה מקומית מסוימת, ונציג הרשויות המקומיות בועדת המשנה הוא חבר או עובד הרשות המקומית או הועדה המקומית שבתכנית הנוגעת לה דנים או שהוא הומלץ, לפי סעיף 7(ב), על ידי רשות מקומית כאמור, ימנה היושב ראש, לגבי אותו ערר, חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות.

- "שיכון ציבורי" מקרקעין שאושרו כשיכון ציבורי בידי שר הבינוי והשיכון בהתאם להוראות סעיף 1א לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), התשכ"ד-1964 ;
- "תכנית לשיכון ציבורי" תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה על תחומו של שיכון ציבורי אחד או יותר ברשות מקומית אחת, למעט תכנית כאמור החלה בתחומו של יישוב שיתופי כהגדרתו לפי פקודת המועצות המקומיות, והכוללת הוראות של תכנית מפורטת, הדרושות כדי לאפשר רישום בפנקסי המקרקעין של חלוקה למגרשים או חלוקה חדשה של הקרקע שנבנה עליה שיכון ציבורי או המיועדת להקמת שיכון כאמור, ואת אלה בלבד.
- (ב) בכל מחוז תוקם, מבין חברי הוועדה המחוזית, ועדת משנה לעניין תכניות לשיכונים ציבוריים (בסעיף זה – ועדה משנה לרישום שיכונים ציבוריים), וזה הרכבה:
- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא יהיה היושב ראש ;
 - (2) נציג שר המשפטים ;
 - (3) נציג שר הבינוי והשיכון ;
 - (4) נציג השר להגנת הסביבה ;
 - (5) חבר מבין נציגי הרשויות המקומיות, שימנה שר הפנים ;
 - (6) מתכנן המחוז ;
 - (7) נציג רשות מקרקעי ישראל.
- (ג) הודעה על הקמת ועדה כאמור בסעיף קטן (ב) תפורסם ברשומות.
- (ד) לדיוני ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יוזמן דרך קבע מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.
- (ה) לוועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית ושל ועדת מקומית הדרושות לשם אישור תכניות שיכונים ציבוריים או אישור תשריטי חלוקה בהתאם להוראות פרק ד', וליושב ראש ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים יהיו נתונות הסמכויות של יושב ראש ועדה מקומית לפי סעיפים 125 ו-141.
- (ו) דין החלטת ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 111 ו-111א לא יחולו על ההחלטה.
- (ז) בכפוף להוראות סעיף קטן (ח), אין בסמכויות הנתונות לוועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים בסעיף זה, כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות לוועדה מקומית, לאשר כל תכנית או תשריט לפי כל דין.
- (ח) (1) החליטה ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים על הפקדת תכנית לשיכון ציבורי, לא תחליט ועדה מקומית, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית אחרת החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית לשיכון ציבורי, שיש בה כדי לסתור את התכנית לשיכון ציבורי, עד שתאושר התכנית לשיכון ציבורי או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה ;
- (2) החליטה ועדה מקומית או ועדה מחוזית על הפקדת תכנית (בפסקה זו – התכנית הראשונה), לא תחליט ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית לשיכון ציבורי החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית הראשונה, שיש בה כדי לסתור את התכנית הראשונה, עד שתאושר התכנית הראשונה או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה.
- 111.ב. ועדה מחוזית רשאית לבחור, מבין חבריה, ועדות משנה נוספות, בנות חמישה חברים כל אחת, ובהן לפחות חבר אחד שהוא מבין נציגי הרשויות המקומיות ; הועדה תמנה יושב ראש לכל ועדת משנה שבחרה כאמור, מקרב חברי הוועדה המחוזית, והיא רשאית לאצול לה מסמכויותיה.

- 11ג.** החלטות ועדות המשנה יישלחו לכל חברי הועדה המחוזית, תוך עשרה ימים מקבלתן.
- 11ד.** שני חברים לפחות של הועדה המחוזית רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטתה של ועדת המשנה לידיהם, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הועדה המחוזית דיון בענין שלגביו התקבלה בוועדת המשנה החלטה, בנימוק שהחלטתה של ועדת המשנה פגומה מבחינה משפטית או תכנונית; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים; נתקבלה דרישה כאמור, תקיים הועדה המחוזית דיון בענין והחלטתה תהיה סופית.
- 11ה.** בכפוף להוראות סעיף 11ד, דין החלטת ועדת משנה כדין החלטת הועדה המחוזית.
- 12** (א) כל שטח במחוז שאיננו מרחב תכנון מקומי לפי סימן ג' או מרחב תכנון מיוחד לפי סימן ד', יהיה אף הוא מרחב תכנון מקומי, ולועדה המחוזית של המחוז יהיו באותו שטח, בנוסף על סמכויותיה האחרות לפי חוק זה, כל הסמכויות שהיו לועדה המקומית אילו הוכרז השטח מרחב תכנון מקומי, למעט הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המחוזית, האמורה בסעיף קטן (ג).
- (ב) שטח כאמור שביום תחילתו של חוק זה או בכל מועד שלאחר מכן נכלל בתחומה של רשות מקומית, לא יחולו עוד עליו הוראות סעיף קטן (א) בתום תקופה של חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה או מהיום שבו נכלל השטח בתחום רשות מקומית כאמור, הכל לפי המאוחר. שר הפנים רשאי, לגבי שטח פלוני, להאריך את התקופה האמורה בחמש שנים נוספות.
- (ג) הרכב רשות הרישוי לענין מרחב תכנון מחוזי יהיה:
- (1) יושב ראש הועדה המחוזית או ממלא מקומו;
- (2) מתכנן המחוז.
- (ד) 1/8/14 תכנית בסמכות ועדה מקומית במרחב תכנון מחוזי, יראו אותה לענין חוק זה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.
- (ה) 1/8/14 בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית, למעט ערר על החלטה בענין תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), וההחלטה ניתנה על ידי הוועדה המחוזית או רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכותן לפי סעיף זה, יוגש הערר לוועדת המשנה של המועצה הארצית שהוקמה לפי סעיף 6(ג).

סימן 11: ועדת ערר

- 12א.** (א) לכל מחוז תהיה ועדת ערר (בחוק זה – ועדת הערר) וזה הרכבה:
- (1) עורך דין, בעל ותק של חמש שנים לפחות, ובלבד שהוא מצוי בעניני תכנון ובניה, שימנו שר הפנים ושר המשפטים כאחד והוא יהיה היושב ראש; לא ימונה עורך דין כאמור אם לדעת השרים קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כיושב ראש לבין עיסוקיו האחרים;
- (2) נציג מתכנן המחוז הבקי בעניני תכנון ובניה;
- (3) 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 בעניני 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;
- (4) (א) שני נציגי ציבור שימנה שר הפנים על פי המלצת הרשויות המקומיות שבאותו מחוז.

(ב) הרשויות המקומיות שבמחוז רשאויות, תוך ארבעים וחמישה ימים מיום שנדרשו לכך על ידי שר הפנים, להגיש לשר את המלצותיהן; לא עשו כן, רשאי השר למנות את נציגי הציבור, ללא ההמלצה.		
(ג) לא ימנה שר הפנים נציג ציבור שהוא חבר במועצה של רשות מקומית, בועדה מקומית, בועדה מיוחדת או בועדה משותפת או שהוא עובד אחד הגופים האמורים.		
בדיון בערר לפי סעיף 12ב(א)(3) על החלטת ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, לעניין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א, יצורפו להרכב ועדת הערר חברים אלה:	(ב)	1/8/14
(1) נציג השר להגנת הסביבה בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה השר להגנת הסביבה;		
(2) נציג שר הבינוי והשיכון בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר הבינוי והשיכון;		
(3) נציג שר התחבורה בוועדה המחוזית או נציג אחר שימנה שר התחבורה;		
שר הפנים ימנה מזכיר לוועדת ערר, ויכול שימונה מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה.	(ג)	1/8/14
ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר:	(א)	12.ב.
(1) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית, של רשות רישוי מקומית או של ועדה משותפת למספר ועדות מקומיות שבמחוז אחד, בכל ענין שבו ניתנת בחוק זה זכות ערר על החלטותיהן, למעט בענינים שבתחום סמכותה של ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה שמונתה לפי סעיף 112;		
(2) לדון ולהחליט בערר על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי כאמור בפסקה (1) שענינה חלוקה ואיחוד של קרקעות לפי פרק ד', או היתר לפי חוק זה, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג;		
(3) לדון ולהחליט בערר על החלטת ועדה מקומית בענין תכנית שבסמכותה לפי סעיף 62א ולהחליט אם לאשר תכנית כאמור, עם או בלי שינויים, או בתנאים שתקבע או לדחותה;		
(3א) לדון ולהחליט בערר שענינו הנחיות מרחביות לפי סעיף 145ד(ז);	(3א)	1/1/16
(3ב) לדון ולהחליט בהשגה לפי סעיף 152(א2);	(3ב)	1/1/16
(3ג) לדון ולהחליט בערר על אי מתן היתר לפי סעיף 152(א3);	(3ג)	1/1/16
(4) לדון ולהחליט בכל ערר אחר שחוק זה מסמיך אותה לדון ולהחליט בו;	(4)	
(5) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 26(ג) לחוק משק הגז הטבעי.	(5)	
(ב) ועדת הערר רשאית לקבל חוות דעת של מומחה בכל ענין הנדון בפניה, בין ביוזמתה ובין ביוזמת הצדדים הנוגעים לענין; שר הפנים רשאי להתקין תקנות לענין סעיף קטן זה.	(ב)	
(ג) החלטת ועדת הערר תישלח בדואר רשום לצדדים וליושב ראש הוועדה המקומית, תוך שבעה ימים מיום קבלתה.	(ג)	
(1) החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א)(1) ו-(2) תהיה סופית;	(1)	(ד)
(2) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א)(3) ניתן לערר לוועדה המחוזית לפי סעיף 111.	(2)	
שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע מקרים, נסיבות ותנאים שבהם יהיה יושב ראש ועדת הערר מוסמך לדון ולהחליט לבדו בערר, או בהשגה לפי סעיף 152(א2), על החלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית שעניינה היתר, לרבות הקלה או היתר לשימוש חורג.	(ה)	1/8/14

- 12.ג.** (א) שר הפנים, לאחר התייעצות עם הועדות המקומיות הנוגעות בדבר, רשאי להקים ועדות ערר נוספות לפי סימן זה, למרחב תכנון מקומי אחד או יותר, שבמחוז מסוים, אם נוכח כי יש צורך לעשות כן.
- (ב) הודעה על הקמת ועדת הערר, הרכבה, ותחום סמכותה, תפורסם ברשומות והעתקה יישלח ליושב ראש הועדה המחוזית שבתחומה הוקמה ועדת הערר; יושב ראש הועדה המחוזית ישלח העתק מההודעה לוועדות המקומיות שבמחוז, והועדות המקומיות ימסרו את ההודעה לכל דורש.
- 12.ד.** שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, יקבע את סדרי הדין בוועדות הערר.
- 12.ה.** (א) הוצאותיה של ועדת הערר, לרבות שכרם של חברי הועדה, ייכללו בתקציב משרד הפנים.
- (ב) הוקמה במחוז יותר מועדת ערר אחת, רשאי שר הפנים לקבוע את שיעור השתתפותן של הרשויות המקומיות בהוצאותיהן של הועדות הנוספות שהוקמו, בהתחשב באגרות הערר שיגבו באותו מחוז.
- (ג) קבע שר הפנים את סכום שיעור השתתפותה של רשות מקומית לפי סעיף קטן (ב), יהיה סכום זה חוב המגיע ממנה לאוצר המדינה, מיום שהומצאה לה הודעה על כך משר הפנים; מותר לאוצר המדינה לנכות חוב כאמור מתוך הסכומים המגיעים מאוצר המדינה לרשות המקומית על פי דין או הסכם, או בדרך אחרת, על פי דרישת שר הפנים, וזאת על אף כל משכון, שעבוד, עיקול או איסור העברה אחר, המוטלים על הסכום האמור, ורואים את התשלום לוועדת הערר כתשלום לרשות המקומית.

סימן ב'2: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה

- 12.ו.** לכל מחוז תהיה ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה (בחוק זה – ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה), וזה הרכבה:
- (1) עורך דין, בעל ותק של חמש שנים לפחות, המצוי בעניני תכנון ובניה, שימנו שר הפנים ושר המשפטים כאחד, והוא יהיה היושב ראש; לא ימונה עורך דין כאמור אם לדעת השרים קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כיושב ראש לבין עיסוקיו האחרים;
- (2) נציג מתכנן המחוז, הבקיא בעניני תכנון ובניה;
- (3) בעל תואר אקדמי בתחום הכלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון או ההנדסה, או השכלה מתאימה אחרת, שימנה שר הפנים, ובלבד שאינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית, שבאותו מחוז; לא ימונה אדם כאמור אם לדעת שר הפנים קיים ניגוד ענינים בין תפקידו כחבר בוועדה לבין עיסוקיו האחרים.
- 12.ז.** ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה:
- (1) לדון ולהחליט בערר על החלטה הנוגעת להיטל השבחה לפי פרק ח'1;
- (2) לדון ולהחליט בערר על החלטה הנוגעת לתביעת פיצויים לפי פרק ט';
- (3) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 28(ה)(3) לחוק משק הגז הטבעי, ובדרישה לפיצויים לפי סעיפים 28(ב), (ג) ו-(ד), 45 ו-53 לחוק האמור.
- 12.ח.** הוראות סעיפים 12ב(ב), (ג) ו-(ד)(1), 12ד ו-12ה(א) יחולו על ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בשינויים המחויבים.

סימן ג': ועדה מקומית

- 13.** (א) שר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הועדה המחוזית והרשות המקומית הנוגעת בדבר, רשאי להכריז בצו על שטח כעל מרחב תכנון מקומי (להלן – צו תכנון).
- (ב) צו תכנון לגבי מרחב תכנון מקומי הכולל את השטח של מועצה אזורית לא יכלול גם שטחים של מועצה מקומית שאיננה מועצה אזורית או של עיריה, אלא אם כן שוכנע שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר החקלאות, כי לא יהיה בקביעת מרחב התכנון המקומי משום פגיעה באופיה המיוחד של המועצה האזורית הנוגעת בדבר.

14. צו תכנון יפרט את גבולותיו או את תחומו של המרחב; הוא יפורסם ברשומות, על לוחות המודעות של כל רשות מקומית הנמצאת בתחומו של המרחב ובמשרדה של כל רשות מקומית כאמור.
15. צו תכנון — תחילתו במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע — ביום החמישה-עשר מיום פרסומו ברשומות.
16. שר הפנים רשאי לשנות את תחומו או את גבולותיו של מרחב תכנון מקומי באותם התנאים ובאותה דרך שבהם הוא רשאי להכריז עליו.
17. לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מקומית).
18. (א) במרחב תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית - הועדה המקומית.
- (ב) לדינוי הועדה המקומית ולדינוי ועדת המשנה יוזמנו, דרך קבע, נציגי המשרדים והגופים הבאים, שתהא להם דעה מייעצת (בחוק זה – נציגים בעלי דעה מייעצת):
- (1) נציגי שר הפנים, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון, שר הבריאות, שר המשטרה ושר התחבורה;
 - (2) נציג רשות מקרקעי ישראל;
 - (3) נציג 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 בעניני תכנון ובניה;
 - (ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז;
- נציג לפי פסקה זו ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר הפנים בהודעה ברשומות;
- (א3) שני נציגים שימנה שר הפנים שמתקיים בהם האמור בפסקאות משנה (א) ו-(ב) של פסקה (3), ובלבד שכל אחד מהם הוא בעל תואר אקדמי בתחום האדריכלות, ההנדסה או תכנון ערים ואזורים או בתחום מדעי החברה והסביבה הנוגעים לעניין או שהוא הנדסאי;
- (4) נציג שר החקלאות - בוועדה מקומית, שבמרחבה מצויה מועצה אזורית.
- (5) נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים שימנה מנהל הרשות – בוועדה מקומית שבמרחבה מצויה מועצה אזורית.
- (ג) לפי המלצת נציג שר הפנים, יזמין יושב ראש הועדה את נציגו של שר, שאינו מנוי בסעיף קטן (ב), אשר יש לו ענין בדבר הנדון בוועדה; לנציג כאמור תהא דעה מייעצת בלבד.
- (ג1) נציג בעל דעה מייעצת לפי סעיף קטן (ב) (3) או (א3) יהיה זכאי לגמול בעבור השתתפותו בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה; הגמול ישולם מקופת הוועדה המקומית, בסכום שיקבע שר הפנים ולפי תנאים שיקבע; משרד הפנים ישפה את הוועדה המקומית בעלות תשלום הגמול לפי סעיף קטן זה; שר הפנים יקבע, לאחר התייעצות עם שר האוצר, הוראות לעניין שיפוי לפי סעיף קטן זה, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע כי ועדות מקומיות או סוגי ועדות מקומיות שיקבע לא יהיו זכאיות לשיפוי, כולו או חלקו, בהתחשב באמות מידה שיקבע לעניין זה ובין השאר במצבן הכלכלי.
- (ג2) לנציג בעל דעה מייעצת תינתן הזדמנות לחוות את דעתו בכל עניין העולה לדיון בוועדה המקומית או בוועדת המשנה; הגיש נציג כאמור חוות דעת בכתב לפני הדיון, תוצג חוות דעתו בדיון.
- (ד) כל שניים, מבין הנציגים בעלי הדעה המייעצת רשאים לערור כאחד על כל החלטה של הועדה המקומית או של ועדת המשנה לפני ועדת הערר, והיא רשאית לאשר את החלטת הועדה המקומית, לשנותה או לבטלה.

1/8/14

1/8/14

1/8/14

1/8/14

- (ה) ועדה מקומית תקים ועדת משנה לתכנון ולבניה (בסעיף זה - ועדת המשנה), וזה הרכבה:
- (1) ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו שהמועצה מינתה לכך;
 - (2) במועצת רשות מקומית שמספר חבריה פחות מעשרים ואחד - לא יותר מששה חברי מועצה, ובמועצה שמספר חבריה עשרים ואחד או יותר - לא יותר מעשרה חברי מועצה; ואולם, אם קיימת במועצה ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, יהיה ייצוגן הכולל של הסיעות כאמור בוועדת המשנה יחסי לייצוגן במועצה, אך לא פחות מנציג אחד;
 - (3) נציג הרשות הארצית לכבאות והצלה, בעל הכשרה בתחום בטיחות אש והצלה, יוזמן, דרך קבע, לדיוני ועדת המשנה, ותהיה לו דעה מייצגת בעניינים הנוגעים לבטיחות אש והצלה.
- (ו) כל התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית יהיו מוקנים לוועדת המשנה ודין החלטתה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ז), כדין החלטת הוועדה המקומית.
- (ז) כל החלטה של ועדת המשנה תישלח לכל חברי הוועדה המקומית ולנציגים בעלי הדעה המייצגת, תוך עשרה ימים מיום קבלתה; כל חבר הוועדה המקומית או נציג כאמור רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לידי, שיתקיים במליאת הוועדה המקומית דיון בענין; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים; הוגשה דרישה כאמור, יידון הענין בישיבה הקרובה של הוועדה המקומית; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטתה של ועדת המשנה כהחלטת הוועדה המקומית, לכל דבר.
19. (א) במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת (להלן - הרשויות המרחביות), יהיה הרכבה של הוועדה המקומית כזה:
- (1) הממונה על המחוז או נציגו והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) שבעה חברים שימנה שר הפנים מתוך רשימת אנשים שהמליצו עליהם הרשויות המרחביות, בשים לב ככל האפשר לייצוג של כל הרשויות המרחביות ולמספר התושבים של כל אחת מהן, ובלבד שלא יתמנה עובד הרשויות הללו ושלפחות שניים מהממונים לא יהיו חברי המועצות של הרשויות המרחביות;
- (1א) (1) על אף הוראות סעיף קטן (א), במרחב תכנון מקומי, שברשות מרחבית אחת לפחות המצויה בתחומו, מספר התושבים הוא שלושים וחמישה אלף או יותר, יחולו הוראות אלה:
- (א) הוועדה המקומית תהיה בת 17 חברים ותורכב מנציגי הרשויות המרחביות;
 - (ב) שר הפנים יקבע את מספר הנציגים של כל רשות מרחבית בוועדה המקומית, לפי היחס שבין מספר התושבים של כל אחת מהרשויות המרחביות למספר התושבים הכולל של הרשויות המרחביות שבאותו מרחב תכנון, אך לא פחות מנציג אחד לכל רשות מרחבית;
 - (ג) כל רשות מרחבית תבחר, ככל שניתן, את נציגיה לוועדה המקומית בהתאם להרכב היחסי של הסיעות; ואולם, אם מספר הנציגים של רשות מרחבית אחת בוועדה המקומית הוא ארבעה לפחות, וקיימת באותה רשות מרחבית ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, תבחר הרשות המרחבית, לוועדה המקומית, נציג אחד לפחות מסיעה שאינה מיוצגת בוועדת ההנהלה;
 - (ד) הוועדה המקומית תבחר מבין חבריה יושב ראש;
- (2) (א) הוועדה המקומית שהוקמה לפי פסקה (1) תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה לתכנון ולבניה (להלן - ועדת משנה) בת שבעה חברים;
- (ב) כל התפקידים והסמכויות של ועדה מקומית יהיו נתונים לוועדת משנה ודין החלטתה, בכפוף להוראות סעיף 18(ז), כדין החלטת הוועדה המקומית;
- (ג) על החלטות ועדת המשנה לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 18(ז).

- (2א) לדינוי הועדה המקומית יוזמנו, דרך קבע, הנציגים בעלי הדעה המיעצת ויחולו בעניינם הוראות סעיף 18(ג) עד (ד).
- (ב) נציג הרשות הארצית לכבאות והצלה, בעל הכשרה בתחום בטיחות אש והצלה, יוזמן דרך קבע לדינוי הוועדה, ותהיה לו דעה מיעצת בעניינים הנוגעים לבטיחות אש והצלה.
- 20.** (א) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, מהנדס הרשות המקומית יהיה מהנדס הועדה.
- (ב) ^{1/8/14} במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, תמנה הועדה המקומית את מהנדס הועדה מבין הכשירים להיות מהנדס ברשות מקומית שמספר תושביה הוא 10,000 לפחות, לפי חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), תשנ"ב-1991 והוא יהיה עובד הוועדה; הוראות סעיפים 5א, 6 ו-6א לחוק האמור יחולו על מהנדס שמונה לפי סעיף קטן זה, בשינויים המחויבים, ושר הפנים יקבע הוראות בנוגע לדרכי מינויו והעברותו מכהונה;
- (ג) ^{1/8/14} מהנדס הועדה המקומית ישמש גם כמזכיר הועדה ואולם, הוועדה המקומית רשאית למנות מזכיר לוועדה והוא יהיה עובד הרשות המקומית אם היא ועדה מקומית לפי סעיף 18, או עובד הוועדה – אם היא ועדה מקומית לפי סעיף 19.
- 20א.** (א) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, מבקר הרשות המקומית יהיה מבקר הוועדה המקומית.
- (ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, יהיה מבקר הוועדה המקומית מבקר הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר.
- (ג) על פעולתו של מבקר הוועדה המקומית לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו הוראות החלות על מבקר עיריה לפי הוראות פקודת העיריות, בשינויים המחויבים, אלא אם כן קבע השר אחרת בעניין זה.
- 20ב.** (א) לוועדה מקומית יהיה יועץ משפטי.
- (ב) ^{1/8/14} בוועדה מקומית לפי סעיף 18, היועץ המשפטי של הרשות המקומית שמונה לפי חוק הרשויות המקומיות (יועץ משפטי), התשל"ו-1975, יהיה היועץ המשפטי של הוועדה המקומית.
- (ג) ^{1/8/14} במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, מינויו של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית טעון אישור של הוועדה במליאתה; שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר המשפטים, יקבע את תנאי הכשירות לכהונה של יועץ משפטי כאמור, וכן הוראות בנוגע לדרכי מינויו ולהעברתו מכהונה.
- 21.** כהונתו של חבר הועדה המקומית שבתחומה נמצאת יותר מרשות מקומית אחת, למעט הממונה על המחוז ונציגו של שר, תחדל בתום חמש שנים למינויו, אך לא לפני שימונה חבר אחר במקומו או לפני שהוא עצמו ימונה שנית; חבר ועדה מקומית שנתמנה על פי המלצת מועצת רשות מקומית, רשאית המועצה הבאה אחריה להמליץ על מינוי חבר אחר שימונה במקומו.
- 22.** הודעה על מינוי חבר ועדה מקומית שסעיף 21 דן בו, תפורסם ברשומות.
- 24.** (א) בוועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל תחום של רשות מקומית אחת בלבד, ייכלל אומדן הכנסותיה והוצאותיה בתקציב אותה רשות מקומית.
- (ב) היה מרחב התכנון כולל תחום של כמה רשויות מקומיות תערוך הועדה המקומית בכל שנה הצעת תקציב המראה את אומדן הכנסותיה והוצאותיה, והוועדה המקומית רשאית בתקציב כאמור להטיל על הרשויות המקומיות שבתחומה תשלומי כסף למימון התקציב, לפי מכסות שתקבע.
- (ג) בתקנות מותר לקבוע מועד לעריכת התקציב.
- (ד) התקציב יוגש לאישור שר הפנים ולא ישולם סכום מכספי הועדה המקומית אלא על-פי תקציב מאושר כאמור ולא תתחייב הועדה המקומית בשום התחייבות אלא לפיו או לפי החלטה שאושרה כאמור.
- (ה) תמצית התקציב המאושר כאמור בסעיף קטן (ד), תפורסם ברשומות וכן באתרי האינטרנט של הרשות המקומית או של הרשויות המרחביות, לפי העניין, ובאתר האינטרנט של הוועדה המקומית, אם יש כזה.

- 25.** אגרות המשתלמות על-פי תקנות לפי חוק זה לועדה המקומית בקשר לקרקעות או בנינים שבתחום רשות מקומית פלונית, ישולמו לקופת אותה רשות מקומית ויהיו חלק מהכנסותיה; אגרות כאמור בקשר לקרקעות ובנינים במקומות אחרים ישולמו לקופת הועדה המקומית ויהיו חלק מהכנסותיה.
- 26.** (א) מקרקעין שהופקעו על-ידי הועדה המקומית או שיש להקנותם לה בדרך אחרת מכוח חוק זה או על פיו יירשמו בפנקסי המקרקעין על שם הרשות המקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין, או על שם המדינה אם נקבע הדבר במפורש בתכנית או אם אין רשות מקומית כאמור.
- (ב) מי שמקרקעין מוקנים כאמור רשומים על-שמו יבצע כל עסקה בהם על-פי הוראות הועדה המקומית שניתנו בהתאם לחוק זה, ולא יבצע בהם כל עסקה אלא על פי הוראות כאמור.
- 27.** (א) מתפקידה של הועדה המקומית ושל כל רשות מקומית במרחב תכנון הכולל תחום של יותר מרשות מקומית אחת להבטיח את קיומן של הוראות חוק זה וכל תקנה על פיו.
- (ב) מקום שקיימת ועדת משנה לתכנון ולבניה חייבים בביצוע כאמור גם הועדה המקומית וגם ועדת המשנה.
- 28.** (א) הועדה המחוזית רשאית להורות בכתב לועדה מקומית לעשות את כל הדרוש למילוי התפקידים המוטלים על הועדה המקומית בחוק זה או על-פיו, הן בדרך כלל והן בקשר למקום מסויים.
- (ב) לא קיימה הועדה המקומית הוראה או דרישה של הועדה המחוזית מכוח חוק זה, לרבות הוראה בדבר עריכת תכניות והפקעת קרקעות או בנינים, תוך הזמן שקבעה הועדה המחוזית, רשאית הועדה המחוזית, לעשות בעצמה את כל הדרוש לביצוע ההוראה או הדרישה על-חשבון הועדה המקומית ובמקומה ולגבות את ההוצאות ממנה; לענין זה יהיו לה כל הסמכויות של הועדה המקומית, ומה שתעשה יראו כאילו נעשה על-ידי הועדה המקומית.
- (ג) לענין סעיף זה, דין ועדת המשנה לתכנון ולבניה או רשות הרישוי המקומית כדין הועדה המקומית.
- א.28.** (א) בכל אחד מהמקרים המנויים להלן, רשאי שר הפנים למנות ועדה ממונה למילוי תפקידי הועדה המקומית לפי סעיף 19:
- (1) הועדה אינה ממלאת עוד, לדעת השר, את התפקידים שהוטלו עליה לפי חוק זה;
- (2) הועדה אינה עשויה למלא את התפקידים שהוטלו עליה לפי חוק זה.
- (ב) לא יפעיל שר הפנים את סמכותו לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שעניין בדיון וחשבון של ועדת חקירה שמינה לענין זה, והתייעץ עם הועדה המחוזית הנוגעת בדבר.
- (ג) לועדה ממונה וליושב ראש שלה יהיו כל הסמכויות והחובות המוקנות לועדה מקומית וליושב ראש שלה לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.
- (ד) הועדה הממונה תכהן לתקופה שיקבע שר הפנים.
- ב.28.** (א) שר הפנים רשאי להורות על העברת סמכויותיה של ועדה מקומית, כולן או חלקן, לדון ולהחליט על הפקדתן או אישורן של תכניות שבסמכותה לפי סעיף 62א, לועדה המחוזית, אם מצא כי הועדה המקומית אינה ממלאת דרך קבע את תפקידיה לפי חוק זה לענין תכניות כאמור או שהיא ממלאת אותם שלא בהתאם להוראות הדין או שהיא פועלת לגביהן בחריגה מסדרי מינהל תקין או מעקרונות של טוהר המידות.
- (ב) שר הפנים ייתן את דעתו בדבר חשד לעבירות שעניין טוהר המידות בפעולתה של הועדה המקומית, עובדיה וחבריה, לשם הפעלת סמכותו לפי סעיף קטן (א), אם הוגשה לו חוות דעת לעניין זה מאת היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך; חוות דעת כאמור תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה.
- (ג) לא יפעיל שר הפנים את סמכותו לפי סעיף קטן (א), אלא לאחר שעניין בדיון וחשבון של ועדת חקירה שמינה לענין זה, ולאחר שהתייעץ עם הועדה המחוזית הנוגעת בדבר.

- (ד) העברת הסמכויות לפי סעיף זה תהיה לתקופה שיורה שר הפנים; הועברו סמכויותיה של ועדה מקומית לפי סעיף 18 והתקיימו בחירות למועצת הרשות המקומית, רשאית המועצה שכוונה לאחר בחירות כאמור לבקש משר הפנים לבחון מחדש את העברת הסמכויות; שר הפנים ידון ויחליט אם מוצדק לבטל את העברת הסמכויות, בתוך שישים ימים מיום שהוגשה לו בקשה כאמור.
- (ה) תכנית בסמכות ועדה מקומית שהסמכות לגביה הועברה לוועדה המחוזית לפי סעיף זה, יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מחוזית.
- (ו) הודעה על העברת סמכויות לפי סעיף זה ותקופתה ועל ביטול העברת הסמכויות תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.
- 29א.** ועדה מקומית לפי סעיף 19 רשאית, במידה שקבע שר הפנים בתקנות, לאצול מסמכויותיה לוועדת משנה שתבחר מבין חבריה.
- 30.** יושב ראש הוועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה של הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה המקומית, יחדיו, יהיו רשות רישוי מקומית לענין מתן היתר לפי סעיף 145.
- 31.** ועדה מקומית או מהנדס הוועדה ימציאו מזמן לזמן לשר הפנים, לוועדה המחוזית או לוועדת תשתיות, לפי דרישתם, באופן ובמועד שנקבעו בדרישה, את הידיעות הדרושות לדעתם כדי לברר - 1/8/14
- (1) את צרכי מרחב התכנון לענין התווייתם והרחבתם של דרכים ושטחים פתוחים;
 - (2) את צרכי מרחב התכנון בכל דבר אחר שבסמכות הוועדה המקומית;
 - (3) את כיוונו ואופיו המשוערים של פיתוח המרחב;
 - (3א) את השטחים המיועדים לבינוי במרחב התכנון, לרבות מלאי יחידות הדיור וגודלן, בין שהם בנויים ובין שהם מתוכננים לבנייה; 1/8/14
 - (3ב) את נוכחותם של הנציגים בעלי הדעה המייעצת בדיוני הוועדה המקומית וועדת המשנה שלה; 1/8/14
 - (4) כל דבר הדרוש לשר הפנים, לוועדה המחוזית או לוועדה לתשתיות לשם מילוי תפקידם או הפעלת סמכויותיהם לפי חוק זה. 1/8/14
- 31א.** (א) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על הפקדה ועל אישור של תכניות כאמור בסעיף 62א(1) או (ג), אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי ומערכת אכיפה של ההוראות לפי חוק זה. 1/8/14
- (ב) (1) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, אלא אם כן מכהן בוועדה המקומית נציג בעל דעה מייעצת, אחד לפחות, מבין הנציגים האמורים בסעיף 18(ב) או (3א).
- (2) ל אף האמור בפסקה (1), שר הפנים רשאי, מטעמים מיוחדים, להסמיך ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית גם אם לא מכהן בה נציג בעל דעה מייעצת כאמור באותה פסקה, ובלבד ששוכנע כי התקיימו כל אלה:
- (א) בוצעו כל הפעולות הדרושות למינוי נציג כאמור והנציג לא מונה מטעמים שאינם תלויים בשר הפנים או בוועדה המקומית;
- (ב) נקבע בחוות דעתה של יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג, שהוגשה לפי סעיף קטן (ד), כי נציג בעל דעה מייעצת אחד לפחות, מבין נציגי השרים האמורים בסעיף 18(ב)1, משתתף דרך כלל בישיבות הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה.
- (ג) (1) לא יסמיך שר הפנים ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית, אלא לאחר שנתן את דעתו בדבר חשד לעבירות שעניינן טוהר המידות בפעולתה של הוועדה המקומית, עובדיה וחבריה, לפי חוות דעת לעניין זה מאת היועץ המשפטי לממשלה או מי שהוא הסמיך לכך.
- (2) טרם הסמכת ועדה מקומית כוועדה מקומית עצמאית יפנה שר הפנים ליועץ המשפטי לממשלה בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור בפסקה (1); חוות הדעת

תוגש בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתה; לא הוגשה חוות הדעת כאמור, לא יחולו הוראות פסקה (1).

(ד) החלטה לעניין הסמכה כאמור בסעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויושב ראש הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, ולאחר קבלת חוות דעת מאת יחידת הבקרה כמשמעותה בסעיף 31ג; המלצות וחוות דעת כאמור יוגשו לשר הפנים בתוך 21 ימים ממועד פניית שר הפנים לקבלתן.

(ה) שר הפנים רשאי להסמיך ועדה מקומית עצמאית כוועדה מקומית עצמאית מיוחדת שיהיו נתונות לה הסמכויות לדון ולהחליט על הפקדה ועל אישור של תכניות כאמור בסעיף 62א(2), אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה של ההוראות לפי חוק זה ברמה הנדרשת לשם הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת; לעניין הסמכה כאמור יחולו הוראות סעיפים קטנים (ב) עד (ד).

(ו) הסמכה לפי סעיף זה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת תהא לתקופה שיוורה שר הפנים ושלא תעלה על חמש שנים; שר הפנים רשאי להאריך הסמכה כאמור לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת.

(ז) מצא שר הפנים כי ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת אינה מקיימת עוד את התנאים הנדרשים להסמכתה לפי סעיפים קטנים (א) עד (ה), רשאי הוא לבטל את הסמכתה, לאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית – ואם היא ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון האמור, הזדמנות לטעון את טענותיהם בדרך שהורה שר הפנים, ויחולו לעניין ההחלטה הוראות סעיף קטן (ד).

(ח) על אף האמור בסעיפים קטנים (ו) ו-(ז), החליט שר הפנים לבטל את הסמכתה של ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת או לאחדש את הסמכתה, רשאי הוא להורות לגבי תכניות או סוגי תכניות שוועדה מקומית כאמור החליטה להפקידן, כי תמשיך ותהיה נתונה לוועדה האמורה, לגבי אותן תכניות, הסמכות לפי הוראות סעיף 62א(1), (2א) או (ג), לפי העניין.

(ט) הודעה על הסמכה של ועדה מקומית עצמאית או של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת ותקופתה, על ביטול הסמכה כאמור ועל החלטה לפי סעיף קטן (ח) תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.

(א) **31ב.** מטעמים שיירשמו, כי יש צורך במינוי מלווה מקצועי לוועדה מקומית כדי להבטיח את התנהלותה התקינה והמקצועית או לשם הסמכתה כוועדה מקומית עצמאית, ימנה לוועדה המקומית מלווה מקצועי לתקופה שיוורה ושלא תעלה על שנתיים (בסעיף זה – מלווה מקצועי); שר הפנים רשאי להאריך את תקופת כהונתו של המלווה המקצועי לתקופות נוספות שלא יעלו על שנתיים כל אחת.

1/8/14

(ב) החלטה לעניין מינוי מלווה מקצועי לפי סעיף קטן (א) תינתן לאחר קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויושב ראש הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, ולאחר שניתנה ליושב ראש הוועדה המקומית, ואם היא ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו – גם לראשי הרשויות המרחביות הנכללות בתחום מרחב התכנון האמור, הזדמנות לטעון את טענותיהם.

(ג) מלווה מקצועי יהיה בעל הכשירות הנדרשת ממהנדס ועדה מקומית במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, כאמור בסעיף 20(ב).

(ד) מונה לוועדה מקומית מלווה מקצועי, יחולו הוראות אלה:

(1) לא יפעיל מהנדס הוועדה סמכות מסמכויותיו בתחומי הפעילות שקבע שר הפנים בכתב המינוי של המלווה המקצועי, אלא אם כן התקבל לכך אישור בכתב של המלווה המקצועי;

(2) המלווה המקצועי יוזמן לכל דיוני הוועדה המקומית, ועדת המשנה שלה ורשות הרישוי המקומית, וכן לכל דיון של מוסד תכנון שאליה נדרשת הזמנת מהנדס הוועדה, והוא יהיה רשאי להגיש חוות דעת בכתב, מטעמו, לגבי כל עניין הנדון בדיון כאמור ולהציג את עמדתו במהלך הדיון;

- (3) המלווה המקצועי יהיה רשאי לדרוש כל מידע ומסמך הדרושים לו לשם מילוי תפקידו מהוועדה המקומית, מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, וכן לדרוש כל מידע ומסמך כאמור הנמצאים ברשות גורם אחר ואשר בסמכות הגורמים המנויים בפסקה זו לדרוש אותם מאותו גורם; מידע או מסמך שדרש מלווה מקצועי כאמור, יימסרו לו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה;
- (4) לשם מילוי תפקידו תהיה למלווה המקצועי גישה לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי (בפסקה זו – מאגר מידע) של הוועדה המקומית, וכן לכל מאגר מידע שגורם אחר מחזיק בו ולוועדה המקומית גישה אליו, לפי דין או הסכם;
- (5) מלווה מקצועי שאינו עובד המדינה יפעיל את סמכויותיו לפי פסקאות (3) ו-(4) בהתאם להוראות שקבע שר הפנים.
- (ה) שכרו של מלווה מקצועי ישולם מתקציב משרד הפנים.
- (ו) מלווה מקצועי יגיש לשר הפנים דוח על תפקודה של הוועדה המקומית בתחומי תפקידיו; דוח כאמור יוגש בתום כל שנה ובכל מועד אחר שבו ידרוש זאת שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.
- (ז) הודעה על מינוי מלווה מקצועי ועל תקופת כהונתו תפורסם ברשומות ובאתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל הוועדה המקומית הנוגעת בדבר.
- (א) **331.** במשרד הפנים תוקם יחידת בקרה על ועדות מקומיות שתערוך בקרה על אופן פעילותן לפי חוק זה. 1/8/14
- (ב) יחידת הבקרה תגיש לשר הפנים דוח שנתי לעניין פעולותיה וממצאי הביקורת שערכה באותה שנה; הדוח השנתי יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ג) מנהל יחידת הבקרה או מי שהוא הסמיך לכך רשאי לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים ליחידת הבקרה לשם מילוי תפקידיה, לגבי ועדה מקומית מסוימת – מהוועדה המקומית, מכל חבר, ממלא תפקיד, עובד או יועץ בה, מהרשות המקומית או מהרשויות המרחביות שבתחום מרחב התכנון שלה, מהוועדה המחוזית שבתחומה נמצאת הוועדה המקומית, ממשרדי הממשלה, מרשות שהוקמה לפי חוק ומגוף ציבורי אחר שקבע שר הפנים לעניין זה; מידע או מסמך שדרשה יחידת הבקרה כאמור, יימסרו לה באופן ובמועד שנקבעו בדרישה; מנהל יחידת הבקרה רשאי להסתייע, לשם מילוי תפקידו, באדם שאינו עובד המדינה, שהוסמך לכך בכתב, והכול בהתאם להוראות שקבע שר הפנים.
- 331.** שר הפנים יפעל ככל הניתן להדרכתן ולהכוונתן של הוועדות המקומיות כדי שניתן יהיה לקדם את הסמכתן כוועדות מקומיות עצמאיות, וככל שנקבעו לכך סכומים בתקציב המדינה השנתי – יקצה שר הפנים לוועדות המקומיות סיוע כספי, לפי אמות מידה שיקבע, בהתחשב בין היתר במצבן הכלכלי. 1/8/14

סימן ד': ועדה מיוחדת

- 32.** (א) שר הפנים, על-פי המלצת שר הבינוי והשיכון, רשאי להכריז בצו כי שטח שבתחום מחוז אחד יהווה מרחב תכנון מיוחד, אם נתמלא אחד מאלה:
- (1) בשטח הנדון עוד אין ישוב והוא נועד להקמת ישוב חדש;
- (2) ביום תחילתו של חוק זה וערב פרסום הצו היו באותו שטח 75% לפחות מיחידות הדיור הקיימות והנמצאות בתהליך של בניה גם יחד, יחידות דיור שהוקמו או שהן מוקמות על ידי המדינה או מטעמה, וקויימה התייעצות בדבר מתן הצו עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח.
- (ב) שר הפנים על פי המלצת שר הבינוי והשיכון ובהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, ואם סירבה רשות מקומית או לא הסכימה להמלצת שר הבינוי והשיכון תוך 90 יום מיום שנמסרה לה – באישור המועצה הארצית על פי הצעת שר הבינוי והשיכון, רשאי להכריז בצו כי שטח שבתחום אותה רשות מקומית יהיה מרחב תכנון מיוחד, אם המדינה הכינה

תכנית להקים בו שכונה חדשה שעל פיה 75% לפחות של כלל יחידות הדיור באותו שטח יוקמו על ידי המדינה או מטעמה.

(ג) סעיפים 14 עד 16 יחולו על תכנון של הצו, פרסומו, תחילתו ושינויו, בשינויים המחוייבים לפי הענין, ושאר הוראות חוק זה יחולו במרחב תכנון מיוחד, ככל שאין בסימן זה או בסימן ה' לפרק ג' הוראה מפורשת אחרת לאותו ענין.

(ד) בסעיף זה "יחידת דיור" - מערכת חדרים, על חדרי שירות שלה, הנועדת למגורים של משפחה אחת.

33. (א) תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר מחמש שנים מיום תחילתו.

(ב) רשאי שר הפנים, בדרך האמורה בסעיף 32, להאריך תקפו של צו כאמור לתקופה נוספת שלא תעלה על חמש שנים, וכן רשאי שר הפנים, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, לבטל צו כאמור.

33א. (א) הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), להכריז בצו (להלן - צו הכרזה), על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי, או לעיבוי בניה (להלן - מתחם פינוי ובינוי) -

(ב) (1) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו;

(2) (א) על אף הוראות פסקה (1), הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), ולאחר שהוועדה קיבלה את המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך, ועל פי תנאים שתורה הוועדה, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה, ובלבד שאושרה או שהופקדה תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה (בחוק זה - תכנית לפינוי ובינוי), במתחם הפינוי והבינוי שהוכרז באותו צו, או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושרה תכנית לפינוי ובינוי לא תידרש המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך;

(ב) הממשלה רשאית, בדרך והתנאים האמורים בפסקת משנה (א), להאריך בצו את תוקפה של ההכרזה על מתחמים להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי), שניתנה במסגרת החלטת הממשלה מיום כ"א בחשוון התשס"א (19 בנובמבר 2000), מיום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001), מיום כ"ה בחשוון התשס"ב (11 בנובמבר 2001), או מיום ו' בתמוז התשס"ב (16 ביוני 2002), לתקופה שלא תעלה על שש שנים מהמועד שבו פג תוקפה של ההכרזה; תחילתו של צו לפי סעיף זה במועד פקיעתה של ההכרזה כאמור, ואולם הארכת תוקפה של הכרזה כאמור לא תהא בת-תוקף לעניין חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006, מהמועד שבו פגה ההכרזה הראשונה ועד למועד פרסום הצו.

(1ב) הממשלה רשאית להסמיך את שר הבינוי והשיכון, להרחיב, לצמצם או לשנות בצו, על פי המלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), את גבולותיו של שטח שהממשלה הכריזה עליו בצו הכרזה, כעל מתחם פינוי ובינוי.

(ג) הממשלה תמנה ועדה לענין מתחמי פינוי ובינוי ואלה חבריה:

(1) נציג שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר האוצר;

(4) נציג השר לאיכות הסביבה;

(5) נציג שר התחבורה;

(6) נציג ראש הממשלה;

(7) נציג רשות מקרקעי ישראל שימונה בהמלצת השר לתשתיות לאומיות.

34. לכל מרחב תכנון מיוחד תהיה ועדה מיוחדת לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מיוחדת), וזה הרכבה :

- (1) שני נציגים של שר הפנים שאחד מהם יהיה יושב ראש ואחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה ;
- (2) שני נציגים של שר הבינוי והשיכון, שאחד מהם יהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה ;
- (3) נציג אחד של שר הבריאות ;
- (4) נציג אחד של שר המשפטים ;
- (5) נציג אחד של השר לאיכות הסביבה ;
- (6) נציג אחד של שר התחבורה ;
- (7) נציג אחד של שר הבטחון ;
- (8) ארבעה נציגים של הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח שאליו מתייחס הדיון.

35. מזכיר הוועדה המיוחדת יהיה מהנדס הרשות המקומית הנוגעת בדבר ; באין רשות מקומית או מהנדס רשות מקומית כאמור ימנה שר הבינוי והשיכון את המזכיר.

36. (א) בתחום מרחב תכנון מיוחד יהיו כל הסמכויות והתפקידים אשר לוועדה מחוזית בידי הוועדה המיוחדת בלבד כאילו היה מרחב התכנון המיוחד מחוז, וכן יהיו לוועדה המיוחדת באותו תחום כל הסמכויות אשר לוועדה מקומית כאילו היה מרחב תכנון מקומי שסעיף 13 חל עליו ; כל הוראה בחוק זה או על פיו המחייבת אישור הוועדה המחוזית לדבר שנעשה על ידי הוועדה המקומית לא תחול במרחב תכנון מיוחד.

(ב) במרחב תכנון מיוחד תהיה רשות רישוי מיוחדת. רשות רישוי כאמור תהיה מורכבת מיושב ראש הוועדה המיוחדת וממזכיר הוועדה.

סימן ח' : ועדה משותפת

37. שר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית ומוסדות התכנון הנוגעים בדבר, רשאי, בצו, להקים ועדה משותפת לתכנון ולבניה ליותר ממחוז אחד או ליותר ממרחב תכנון אחד (להלן - ועדה משותפת).

38. (א) שר הפנים יקבע את הרכבה של הוועדה המשותפת וימנה את חבריה לפי המלצת מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

(ב) לא המליצו מוסדות התכנון על הרכב אחיד או על חברים מוסכמים או שלא המליצו כלל תוך המועד שהורה שר הפנים, רשאי השר לקבוע את ההרכב ולמנות את החברים.

(ג) שר הפנים רשאי למנות לוועדה משותפת חברים נוספים שמספרם לא יעלה על חמישית מכל חבריה.

39. לוועדה המשותפת יהיו בתחום שנקבע לה הסמכויות והתפקידים של ועדה מחוזית, של ועדה מקומית, של רשות רישוי מחוזית או של רשות רישוי מקומית, הכל לפי הענין, שיוחדו לה בצו של שר הפנים, ורשאי שר הפנים, בצו, לאסור או להגביל את השימוש באותם סמכויות ותפקידים על ידי מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.

40. כל צו לפי סימן זה יפורסם ברשומות.

סימן ו' : הוראות כלליות

41. שום פעולה של מוסד תכנון לא תיפסל מחמת זה בלבד שבזמן עשייתה היה מקומו של חבר במוסד פנוי מכל סיבה שהיא.

41א. לא המליץ הארגון המייצג כמשמעותו בסעיף 7(א)13 או 18(ב)3, לפי העניין, על מועמד לכהונה כחבר בוועדה מחוזית או כנציג בעל דעה מייצגת בוועדה מקומית, בתוך תשעים ימים ממועד פניית שר הפנים לארגון כאמור, רשאי שר הפנים למנות לאותו תפקיד אדם שמתקיימת בו הכשירות הנדרשת.

- 42.** (א) המנין החוקי בישיבות של מוסדות התכנון הוא מחצית החברים ; אם לא היה מנין חוקי בפתיחת הישיבה, ידחה היושב ראש את פתיחת הישיבה לחמש עשרה דקות. לאחר עבור זמן זה תהא הישיבה כדין גם אם השתתפו בה שליש ממספר החברים והיושב ראש בכללם, ובלבד שמספרם לא יפחת משניים בנוסף ליושב ראש.
- (ב) משנפתחה הישיבה כדין לפי סעיף קטן (א), יהא המשך הישיבה כדין רק כל עוד נכחו במהלכה שני חברים בנוסף ליושב ראש.
- (ג) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), המנין החוקי בישיבות מוסד תכנון, שמספר החברים בו הוא פחות מארבעה, הוא שניים לפחות.
- 43.** היתה הצבעה בישיבת מוסד תכנון והיו הדעות שקולות בה, יהא ליושב ראש קול נוסף באותו ענין.
- 44.** (א) ישיבות מוסדות התכנון ינוהלו על ידי היושב ראש שלהם, ובהיעדרו – על ידי מי שהמוסד יבחר מבין חבריו, והוא כשאין הוראה אחרת בחוק זה ; שאר סדרי העבודה והדיונים של מוסד תכנון, לרבות העבודה והדיון בועדת משנה שלו, ייקבעו על ידי המוסד עצמו במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות לפיו.
- (ב) 1/8/14 מזכיר מוסד התכנון ישלח את סדר היום של ישיבותיו, שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי הדעה המיעוט, וכן למתכנן המחוז, לכל גורם אחר שהזמנתו לדיון נדרשת לפי חוק זה וכן לכל גורם אחר שקבע שר הפנים ; ואולם יושב ראש מוסד התכנון רשאי להורות, מנימוקים מיוחדים שירשמו, כי סדר היום או שינויים בו יישלחו במועד קצר יותר בשל דחיפות העניין ; מתכנן המחוז יעביר בהקדם האפשרי את סדר היום של ישיבות הוועדה המקומית שנשלח אליו, לנציגי השרים בוועדה המחוזית.
- (ג) 1/8/14 מזכיר מוסד התכנון יצרף לסדר היום ששלח, את המסמכים הנדרשים לדיון או הודעה על העמדתם לעיון מקבלי ההודעה ; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין זה.
- (ד) 1/8/14 סדר היום יפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון זמן סביר לפני הדיון.
- 44א.** (א) חבר מוסד תכנון שנעדר משלוש ישיבות רצופות של מוסד התכנון או של ישיבות ועדת המשנה של מוסד התכנון, או שנעדר למעלה משלוש מהישיבות בתקופה של שנה אחת, ואיש לא מילא את מקומו, יחדל להיות חבר במוסד התכנון ; תקופת השנה תימנה מיום מינויו של החבר למוסד התכנון.
- (ב) (1) נעדר חבר מוסד תכנון משתי ישיבות רצופות, וגם ממלא מקומו לא השתתף בהן, ישלח יושב ראש מוסד התכנון, מיד לאחר הישיבה השניה הרצופה של מוסד התכנון שממנה נעדר חבר המוסד, הודעה לחבר המוסד וכן למי שמינה את החבר ולמי שהמליץ על חברותו במוסד התכנון, ואם היה החבר נציג שר – ישלח העתק גם למזכירות הממשלה ; ההודעה תציין את מועדי ישיבות מוסד התכנון שמהן נעדר אותו חבר ואת הנוסח המלא של סעיף זה ; ההודעה תישלח במכתב רשום ותציין כי אם לא ישתתף החבר בישיבה הקרובה של מוסד התכנון, יחדל להיות חבר במוסד התכנון ומינויו יפקע ;
- (2) יושב ראש מוסד תכנון ישלח ב-31 בדצמבר של כל שנה, הודעה לכל חבר המוסד, ובה פירוט הישיבות שבהן נכח ושמהן נעדר במשך אותה תקופה ; נעדר החבר משליש או יותר ממספר הישיבות שהתקיימו, ישלח יושב ראש מוסד התכנון הודעה כאמור גם לגורמים המנויים בפסקה (1).
- (ג) נעדר חבר מוסד תכנון כאמור בסעיף קטן (א) ונשלחה אליו הודעה כאמור בסעיף קטן (ב), יודיע יושב ראש מוסד התכנון לחבר ולגורמים המנויים בסעיף קטן (ב) על פקיעת חברותו של החבר במוסד התכנון.
- (ד) (1) פקעה חברותו של חבר מוסד תכנון, לא יחזור וימונה אותו חבר, כחבר באותו מוסד תכנון, במשך שנה מיום פקיעת חברותו ;
- (2) פקעה חברותו של חבר במוסד תכנון שאינו ועדת משנה תפקע חברותו גם בכל ועדות המשנה של אותו מוסד תכנון.

מונה לחבר מוסד תכנון ממלא מקום קבוע לפי סעיף 48א, לא יחולו הוראות סעיף זה על חבר מוסד התכנון, והן יחולו על ממלא המקום הקבוע לפי הוראות הסעיף האמור.	(ד1)	1/8/14
בסעיף זה, "מוסד תכנון" — למעט ועדה מקומית וועדת משנה של הוועדה המקומית.	(ה)	
בסעיף זה—	(א)	44ב. 1/8/14
כמשמעותה בסעיף 19א לחוק הבחירה הישירה; "הוועדה לבחינת השעיה"		
"חבר מוסד תכנון מקומי" חבר ו-עדה מקומית או ועדת משנה שלה, למעט חבר כאמור הממונה בידי שר או בידי הממונה על המחוז, ולמעט ראש רשות מקומית שהוגשה לגביה בקשה להשעיה לפי סעיף 19א לחוק הבחירה הישירה;		
"חוק הבחירה הישירה" חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה-1975.		
לא יחל אדם לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי ולא יכהן כחבר מוסד תכנון מקומי אם הורשע בעבירה שבית המשפט קבע שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון, בין שהעבירה נעברה בזמן שכהן כחבר מוסד תכנון, ובין לפני שהחל לכהן כחבר מוסד תכנון, ובלבד שטרם חלפו שבע שנים מיום הרשעתו כאמור; לא קבע בית המשפט כאמור בפסק הדין המרשיע, ראשי היועץ המשפטי לממשלה לפנות לבית המשפט בבקשה מתאימה לעניין זה, שתוגש לבית המשפט שנתן את גזר הדין, ואם הוגש ערעור – לבית המשפט שלערעור.	(ב)	
הוגש כתב אישום נגד חבר מוסד תכנון מקומי במהלך כהונתו או תלוי ועומד נגד חבר מוסד תכנון מקומי כתב אישום שהוגש לפני תחילת כהונתו, בין שהעבירה נעברה בזמן שכהן כחבר מוסד תכנון ובין לפני שהחל לכהן כחבר מוסד תכנון, ראשית הוועדה לבחינת השעיה, לבקשת היועץ המשפטי לממשלה, ולאחר שנתנה לחבר מוסד התכנון המקומי הזדמנות להשמיע את טענותיו, להשעות את חבר מוסד התכנון המקומי מכהונתו במוסד התכנון המקומי, אם סברה כי מפאת חומרת האישומים המיוחסים לו בכתב האישום, אין הוא ראוי לכהן כחבר מוסד תכנון.	(ג)	
החלטת הוועדה לבחינת השעיה לפי סעיף קטן (ג) תתקבל בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לה בקשת היועץ המשפטי לממשלה או בתוך מועד אחר שקבע שר הפנים, והוראות סעיף 19א(א) עד (ד), (ו) עד (ח), (י), (יב) ו-(יג) לחוק הבחירה הישירה יחולו לעניין זה, בשינויים המחויבים.	(ד)	
אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין או הוראת מינהל לעניין חבר מוסד תכנון שהורשע בעבירה או שהוגש נגדו כתב אישום.	(ה)	
לא יחל אדם לכהן כחבר מוסד תכנון ולא יכהן כחבר מוסד תכנון אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין חברותו במוסד התכנון לבין עניין אישי או תפקיד אחר, שלו או של קרובו (בפרק זה – ניגוד עניינים תדיר); שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, ראשי לקבוע נסיבות שיש בהן כדי להעמיד חבר מוסד תכנון במצב של ניגוד עניינים תדיר.		44ג. 1/8/14
בסעיף זה -	(א)	44ד. 1/11/14
"חבר מוסד תכנון מקומי" כהגדרתו בסעיף 44ב;		
"היועץ המשפטי" היועץ המשפטי של הוועדה המקומית;		
"המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים" מידע בדבר עיסוקיו, תפקידיו וענייניו האישיים של מי שעומד להתחיל לכהן או מכהן כחבר מוסד תכנון מקומי, שלו או של קרובו, העלולים לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.		
מי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי יסור ליועץ המשפטי את המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, לפני תחילת כהונתו.	(ב)	

- (ג) חבר מוסד תכנון מקומי ידווח ליועץ המשפטי על כל שינוי שחל במידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, שמסר לפי הוראות סעיף קטן (ב), מיד כשנודע לו על השינוי כאמור.
- (ד) בתוך 21 ימים ממועד קבלת המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים, יקבע היועץ המשפטי אם מתקיים ניגוד עניינים במי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או בחבר מוסד תכנון מקומי, לפי העניין; היועץ המשפטי ימסור את חוות דעתו בלא דיחוי למי שחוות הדעת ניתנה לגביו וכן ליושב ראש מוסד התכנון הנוגע בדבר.
- (ה) (1) קבע היועץ המשפטי כי מתקיים באדם ניגוד עניינים תדיר, לא יחל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או יחדל מכהונתו, לפי העניין.
- (2) אדם שניתנה לגביו החלטה לפי פסקה (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטת היועץ המשפטי, רשאי לפנות ליועץ המשפטי לממשלה או למי שהוא הסמך לכך, בבקשה לבחון את החלטת היועץ המשפטי; היועץ המשפטי לממשלה או מי שהסמך לכך רשאי, בתוך שלושים ימים מיום הפנייה אליו, לאשר את ההחלטה, לבטלה או לשנותה.
- (ו) קבע היועץ המשפטי כי מי שעומד להתחיל לכהן כחבר מוסד תכנון מקומי או חבר מוסד תכנון מקומי, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים שאינו ניגוד עניינים תדיר, יקבע הסדר למניעת ניגוד עניינים שלפיו יפעל אותו אדם, או יורה על עריכת שינויים בהסדר למניעת ניגוד עניינים שנקבע בעבר; הודיע מי שנקבע לגביו הסדר למניעת ניגוד עניינים על הסכמתו להסדר, רשאי הוא להתחיל לכהן כחבר מוסד התכנון, ואם הוא מכהן כחבר מוסד התכנון – ימשיך בכהונתו, והכול בכפוף לתחולת ההסדר; לא הודיע אותו אדם על הסכמתו להסדר – לא יתחיל לכהן, ואם הוא מכהן – יחדל מכהונתו.
- (ז) המגבלות שהוטלו על חבר מוסד תכנון מקומי לפי הסדר למניעת ניגוד עניינים, אם הוטלו, וכל שינוי בהן, יועמדו לעיון הציבור בדרך שקבע שר הפנים, ובלבד שלא יועמדו לעיון הציבור פרטים שאין למוסרם לפי חוק חופש המידע.
- (ח) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, רשאי לקבוע הוראות לעניין פרטי המידע הדרוש לשם בדיקת ניגוד עניינים ואופן מסירתו לפי סעיף זה.
- (ט) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין או הוראת מינהל החלים על חבר מוסד תכנון שסעיף זה אינו חל עליו לעניין ניגוד עניינים כאמור בסעיף זה.
- 45.** חברים של מוסד תכנון המכהנים מכוח מינוי – למעט הממונה על המחוז, נציגו של שר וחבר ועדה משותפת לפי סימן ה' שאיננו חבר ועדה מחוזית – רשאים להתפטר מכהונתם בהודעת התפטרות בכתב שימסרו ליושב ראש מוסד התכנון שבו הם מכהנים; תקפה של ההתפטרות הוא עם מסירת ההודעה.
- 46.** חבר מוסד תכנון, נציג בעל דעה מיעצת, ממלא תפקיד, עובד או יועץ של מוסד התכנון שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת המשנה החליטו לשמור אותו בסוד – לא יגלו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין.
- 47.** (א) חבר במוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו או שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל ענין העומד לדיון במוסד או בועדה מועדונית –
- (1) יודיע על כך ליושב ראש בכתב או בעל פה מיד לאחר שנודע לו כי הענין האמור עומד לדיון; נמסרה ההודעה בעל-פה, תירשם בפרוטוקול הישיבה הקרובה של המוסד או הועדה;
- (2) לא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הועדה באותו ענין ולא יצביע בהחלטה על כל שאלה בקשר אליו.
- (ב) עובד במוסד תכנון, נציג בעל דעה מיעצת, ממלא תפקיד, או יועץ למוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בענין העומד לטיפול או לדיון במוסד או בועדה מועדונית, יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון הנוגע בדבר, מיד לאחר שנודע לו כי הענין האמור הובא

לטיפול או לדיון באותו מוסד או בועדה מועדונית, ולא יטפל באותו ענין ולא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הועדה הדנים בו.

- (ג) העובר על הוראות סעיף זה, דינו - מאסר שנה אחת; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית או האזרחית של אדם על פי כל דין אחר.
- 47א.** (א) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון ובהצבעה בקשר להתנגדות או לערר לפי העניין, למעט בהליך לפי סעיף 62(ד), אם נתקיים בו אחד מאלה:
- (1) הוא נציג של גוף אשר יזם את התכנית המובאת לדיון, או של גוף אשר הגיש התנגדות או ערר לאותה תכנית;
- (2) הוא נטל, כחבר, חלק בהחלטת אותו מוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר.
- (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על דיוני הועדה המקומית לתכנון ולבניה וועדות המשנה שלה ועל דיוני הועדה למתקנים בטחוניים או ועדת הערר למתקנים בטחוניים לפי פרק ו'.
- (ג) חבר מוסד תכנון שנודעו לו עובדות המונעות ממנו מלהשתתף בהצבעה ובדיון לפי סעיף זה, יודיע על כך מיד בכתב ליושב ראש מוסד התכנון או בהודעה לפרוטוקול.
- (ד) היה מוסד התכנון ועדת משנה, יקבע יושב ראש מליאת הועדה מי מחברי מוסד התכנון ימלא את מקומו של החבר שנתקיים בו הוראות סעיפים קטנים (א) או (ג).
- (ה) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), לא יראו חבר מוסד תכנון או ממלא מקומו כמצוי במצב של ניגוד עניינים בשל כך בלבד שהוא מביא בחשבון גם את ענייני הגוף שהוא מייצג או של האוכלוסייה שהוא נציגה במוסד התכנון, ככל שהם קשורים לחוק זה, והכול ככל שלא נקבעה הוראה מפורשת אחרת בחוק זה.
- 48.** (א) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מן האמורות להלן, או היה שותף לה שלא דרך הצבעה, דינו - מאסר שנה אחת:
- (1) החלטה לאשר תכנית או להמליץ על אישורה - בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה;
- (2) החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם - בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט אישור או היתר להקלה או לשימוש חורג כדין.
- (ב) עובד מוסד תכנון או רשות מקומית אשר קבע בכתב, או בעל-פה בשעת דיון במוסד התכנון, כי ניתן לתת אישור או היתר מן האמורים להלן, ועל יסוד קביעתו ניתן האישור או ההיתר או הומלץ עליהם, דינו - מאסר שנה אחת:
- (1) אישור תכנית - בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה;
- (2) אישור אחר או היתר - בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט היתר או אישור להקלה או לשימוש חורג כדין.
- 48א.** (א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום אחד או יותר, ואולם בישיבת מוסד תכנון ייצג אותו ממלא מקום אחד בלבד.
- (ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.
- (ג) נעדר חבר מיישיבה פלונית של מוסד תכנון, יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.
- (ג) **1/8/14** (1) חבר מוסד תכנון שמונה לו ממלא מקום רשאי להטיל עליו למלא, דרך קבע, את מקומו באותו מוסד תכנון, דרך כלל או בועדה מועדונית (בסימן זה - ממלא מקום קבוע); הטיל חבר מוסד התכנון על ממלא מקומו להיות ממלא מקומו הקבוע כאמור, יודיע על כך ליושב ראש מוסד התכנון.
- (2) ממלא מקום קבוע שמונה לפי פסקה (1), יראו אותו, לכל דבר ועניין, כאילו היה חבר מוסד התכנון או חבר הוועדה כאמור באותה פסקה, לפי העניין, ובלבד שחבר מוסד התכנון לא הפעיל את סמכויותיו באותו עניין.
- (ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

- 48ב.** (א) החלטות מוסד התכנון והודעות לפי סעיף 61 יישלחו, למי שאינו חבר המוסד ואינו נציג בעל דעה מייצעת בדואר רשום.
- (ב) ^{1/8/14} החלטות מוסד התכנון והודעות לפי סעיף 61 יישלחו לחברי מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – גם לנציגים בעלי דעה מייצעת, בדואר או בדרך מקוונת לכתובת לקבלת מסרים שמסרו; נשלחו ההחלטות בדואר – יראו אותן כאילו נמסרו בתום שלושה ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח; נשלחו ההחלטות בדרך מקוונת – יראו אותן כאילו נמסרו ביום העבודה הראשון שלאחר שליחתן.
- (ג) ^{1/8/14} שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח החלטות והודעות לפי סעיף 61 בדרך מקוונת על ידי מוסד התכנון, ורשאי הוא לקבוע, על אף הוראות סעיף קטן (א), כי החלטות והודעות מסוגים שיקבע יישלחו למנויים באותו סעיף קטן בדרך מקוונת אם מסרו כתובת לקבלת מסרים בדרך מקוונת, ובלבד שלא יקבע הוראות כאמור לגבי החלטות של מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים כהגדרתו בסעיף 48ג, אלא בהסכמת שר הביטחון.
- 48ג.** (א) בסעיף זה ובסעיף 48 –
- ”מוסד תכנון” – הוועדה למיתקנים ביטחוניים וועדת הערר למיתקנים למיתקנים ביטחוניים כמשמעותן בפרק ו’;
- ”ממונה ביטחון” – כהגדרתו בחוק להסדרת הביטחון בגופים ציבוריים, התשנ”ח-1998;
- ”מסמך” – לרבות פרוטוקול, וכן מידע מוקלט, מוסרט, מצולם או ממוחשב.
- (ב) חבר מוסד תכנון ובוועדה מקומית – גם נציג בעל דעה מייצעת ונציג שר בוועדה המחוזית זכאי לעיין בכל מסמך של אותו מוסד תכנון, הדרוש לו לשם מילוי תפקידו, בתוך שלושה ימי עבודה מיום שביקש זאת, וכן זכאי הוא לקבל העתק מהמסמך, ובלבד שאין בהכנת ההעתק הקצאת משאבים בלתי סבירה מצד מוסד התכנון; חבר מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים שקיבל העתק ממסמך כאמור, ינהג בו לפי הנחיות ממונה ביטחון במשרד הפנים בנוגע לאבטחת מידע (להלן – הנחיות אבטחת מידע).
- (ג) (1) חבר מועצה ברשות מרחבית הנמצאת בתחומו של מרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, שאינו חבר בה, זכאי לעיין במסמכי מוסד התכנון של אותו מרחב הנוגעים לרשות המרחבית שבה הוא מכהן ולקבל העתק מהם, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף קטן (ב), אלא אם כן קבע יושב ראש מוסד התכנון כי אין לאפשר עיון במסמך או מסירת העתקו בשל אחת או יותר מהעילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע.
- (2) על חבר מועצה כאמור בפסקה (1) שעיין במסמך לפי הוראות סעיף קטן זה או קיבל העתק ממנו, יחולו הוראות סעיף 46, בשינויים המחויבים.
- (ד) בכל דיון של מוסד תכנון יובאו לפני חברי המוסד ובוועדה מקומית – גם לפני הנציגים בעלי הדעה המייצעת כל המסמכים הנוגעים לדיון; לא הובא מסמך כאמור לפני חברי המוסד או הנציגים בעלי הדעה המייצעת ינמק יושב ראש המוסד את הטעמים לכך.
- (ה) הוראות סעיף זה לא יחולו על מסמך שיושב ראש מוסד התכנון קבע שהוא כולל מידע בדבר דיונים פנימיים או תרשומות של התייעצויות פנימיות בין עובדי מוסדות תכנון, חבריהם או יועציהם, למעט התייעצויות הקבועות בדיון ולמעט פרוטוקולים מישיבות של מוסד התכנון.
- (ו) האמור בסעיף זה בא להוסיף על זכויות ועל חובות אחרות לעניין מסירת מידע וקבלתו ולא לגרוע מהן.
- 48ד.** (א) בכל ישיבה של מוסד תכנון יירשם ויוקלט פרוטוקול, ואולם חובת הקלטה לא תחול על ישיבות של רשות רישוי; יושב ראש מוסד התכנון יהיה אחראי לניהולם התקין של הפרוטוקול וההקלטה ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו בפרוטוקול, להפסיק את הקלטת הישיבה לצורך התייעצות.

(ב)	הפרוטוקול ישקף נאמנה את פרטי הדיון ויצוינו בו, בין השאר –	
	(1) מועד הישיבה ומקום קיומה;	
	(2) סדר היום ושינויים שנערכו בו;	
1/8/14	(3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, ובוועדה מקומית – גם שמות הנציגים בעלי הדעה המייעצת, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים והנציגים כאמור שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם;	
	(4) קיומו של מניין חוקי לפי סעיף 42;	
	(5) שמות מוזמנים שאינם חברי מוסד התכנון ואינם הנציגים בעלי הדעה המייעצת שנכחו בישיבה ותפקידיהם;	
	(6) מהלך הדיון לרבות עמדות הנציגים בעלי הדעה המייעצת בוועדה המקומית הפסקות בהקלטה הישיבה לצורך התייעצות והטעמים להפסקות;	
	(7) החלטות שקיבל מוסד התכנון בישיבה ותוצאות הצבעות שהתקיימו, וכן פירוט המשתתפים בכל הצבעה, ואם דרשו זאת לפחות שליש מחברי מוסד התכנון – אופן הצבעתו של כל אחד ממשתתפי ההצבעה;	
	(8) הודעות שחובה למסרן למוסד התכנון לפי חוק זה.	
(ג)	(1) פרוטוקול ישיבה יובא לאישור מוסד התכנון כסעיף ראשון בסדר היום של הישיבה הראשונה הבאה שמקיים מוסד התכנון; לא היה סיפק בידי יושב ראש מוסד התכנון להכין פרוטוקול ולהביאו לאישור כאמור, יובא הפרוטוקול לאישור מוסד התכנון בישיבה הראשונה לאחר המועד שבו הועבר לחברי מוסד התכנון כאמור בפסקה (2).	
	(2) פרוטוקול ישיבה יועבר לחברי מוסד התכנון ובוועדה מקומית – גם לפני הנציגים בעלי הדעה המייעצת זמן סביר לפני הישיבה שבה יאושר הפרוטוקול, ובכל מקרה, לא יאוחר משלושים ימים ממועד הישיבה; חבר מוסד התכנון או נציג בעל דעה מייעצת שנכח בישיבה שלגביה נערך הפרוטוקול, רשאי לבקש את תיקון הפרוטוקול, עד למועד אישורו על ידי מוסד התכנון.	
1/8/14	(3) אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 48ה.	
(ד)	(1) חבר מוסד תכנון ובוועדה מקומית - גם נציג בעל דעה מייעצת רשאי, לפי בקשה מנומקת בכתב שיגיש ליושב ראש מוסד התכנון, לקבל תמליל הקלטה של ישיבה, אם שוכנע יושב ראש המוסד כי יש בבקשה טעם ענייני; חבר מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים שקיבל תמליל כאמור ינהג בו לפי הנחיות אבטחת מידע.	
1/8/14	(2) דרשו לפחות שליש מחברי מוסד התכנון ובוועדה המקומית – שליש מחבריה או שלושה נציגים בעלי דעה מייעצת, לפחות לקבל תמליל הקלטה של ישיבה או חלק ממנה, יורה יושב ראש מוסד התכנון על הכנה ומסירה של תמליל כאמור לחברי מוסד התכנון או לנציגים בעלי הדעה המייעצת שדרשו זאת.	
(ה)	(1) פרוטוקול ישיבה של מוסד תכנון שאושר יהיה פתוח לעיון הציבור והקלטה ישיבה תהיה פתוחה לציבור לצורך האזנה; עיון והאזנה כאמור יהיו בלא תשלום.	
	(2) פרוטוקול ישיבה של מוסד תכנון יפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון או באתר האינטרנט של רשות מקומית שתחומה הוא במרחב התכנון של מוסד התכנון; לא היה למוסד תכנון או לרשות מקומית כאמור אתר אינטרנט, יפורסם הפרוטוקול באתר האינטרנט של משרד הפנים.	
(ו)	על אף האמור בסעיף קטן (ה) –	
	(1) לא יתיר יושב ראש מוסד תכנון עיון, האזנה או פרסום כאמור באותו סעיף קטן, אם קבע שהתקיימו אחת או יותר מהעילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע או אם סבר כי העיון, ההאזנה או הפרסום מהווים מסירת מידע על אודות מדיניות הנמצאת בשלבי עיצוב; החלטת יושב ראש מוסד התכנון לפי	

- פסקה זו תהא מנומקת והיא טעונה הסכמת היועץ המשפטי של מוסד התכנון שניתנה בחוות דעת מנומקת בכתב;
- (2) לעניין מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים, יועמדו לעיון הציבור ופורסמו כאמור באותו סעיף קטן רק החלטות שקיבל המוסד.
- (ז) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים יפרסם הנחיות בדבר האופן והמועדים –
- (1) להגשת בקשות לתיקון פרוטוקול;
- (2) לעיון בפרוטוקולים ולהאזנה להקלטות של ישיבות.
- (א) החלטה שקיבל מוסד תכנון תיכנס לתוקפה במועד קבלתה.
- (ב) החלטה שקיבל מוסד תכנון תפורסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שלושה ימים ממועד קבלתה.
- (ג) נקבעו בהחלטה מועדים לשם נקיטת פעולות, יימנו המועדים מיום פרסום ההחלטה לפי סעיף קטן (ב), אלא אם כן קיימת הוראה אחרת לפי חוק זה.
- (א) יושב ראש מוסד תכנון יגיש לשר הפנים ויפרסם באתר האינטרנט של מוסד התכנון, בתוך שישה חודשים מתום כל שנה, דוח שנתי על פעולות מוסד התכנון לפי חוק זה, ובכלל זה על היקף פעילותו ועמידתו במועדים שנקבעו לפעילותו לפי חוק זה, והכול בהתאם להוראות שקבע שר הפנים.
- (ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), יושב ראש ועדה מקומית יגיש למי שרשאי למנות נציגים בעלי דעה מייצגת ויפרסם באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, בתוך שישה חודשים מתום כל שנה, דוח שנתי המפרט את מועדי הדיונים שקיימה הוועדה בשנה החולפת, בציון מועדי הדיונים בתכניות שבסמכותה לפי סעיף 62א, ומועדי הדיונים שמהם נעדרו הנציגים בעלי הדעה המייצגת, כולם או חלקם.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) –
- (1) דוח שנתי של ועדה למיתקנים ביטחוניים כמשמעותה בפרק ו' יוגש לשר הפנים ולא יפורסם;
- (2) יושב ראש ועדת הערר למיתקנים ביטחוניים כמשמעותה בפרק ו' יפרסם דוח שנתי כאמור באותו סעיף קטן לגבי פעולות כלל הוועדות למיתקנים ביטחוניים ואין הוא חייב לכלול בו פירוט לגבי כל ועדה בנפרד;
- (3) לא יפורסם מידע הנכלל בדוח השנתי כאמור בפסקה (2) אם יושב ראש ועדת הערר למיתקנים ביטחוניים, לאחר התייעצות עם שר הביטחון או מי שהוא הסמיך לכך, קבע שהתקיימו אחת או יותר מהעילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע.
- פרק ג': תכנית**
- סימן א': תכנית מתאר ארצית**
- 49. תכנית המיתאר הארצית תקבע את התכנון של שטח המדינה כולה, ובין השאר –**
- (1) ייעוד הקרקע ושימושה, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך;
- (2) אזורי תעשייה ושטחי הפקת מחצבים;
- (3) התווית רשת הדרכים הראשיות, קווי מסילות הברזל, קווי הספקה ארציים, נמלים, עורקי הספקת המים הארצית, סכרים, אגמי אגירה, תחנות כוח, רשת החשמל, הבזק ושדות תעופה ודרכי הגישה האווירית אליהם, לרבות תחילת השטחים שבהם יחולו הגבלות למען בטיחות הטיסה; אולם היא לא תקבע שדה-תעופה אלא באישור שר התחבורה או שר הבטחון;
- (4) הוראות בעניני שטחי נופש, ייעור ושימור קרקע;

- (5) הוראות בדבר שמירה על עתיקות, מקומות קדושים, ערכי נוף ושטחים שישארו בטבעם ;
- (6) מקומות למפעלים ולמטרות ציבוריים שיש להם חשיבות ארצית ;
- (7) תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה ושלבי פיתוחה ועיתויים הרצוי, גדלם החזוי של ישובים, מיקומם וגדלם של ישובים חדשים ומקומם של ישובים, סוגיהם וגדלם ;
- ומותר שתקבע בה הוראות בענינים שיכולים להיות נושא לתכנית מיתאר מחוזית.
- 50.** המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית המיתאר הארצית חלקים חלקים לפי שטחים שונים של המדינה או לפי הענינים שהם נושא התכנית, ודין כל חלק כאמור כדין תכנית המיתאר הארצית.
- 51.** המועצה הארצית תפרסם בדרך הנראית לה את נושא התכנית שעומדים לערוך וכן תתן את ההוראה לעריכתה, והוראות אלה יבוצעו על ידי מי ששר הפנים מינה לכך או על ידי מי שזכה לכך במכרז שפירסם.
- 52.** (א) נערכה תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית העתק ממנה לוועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.
- (ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תודיע לוועדות המקומיות, שלדעתה יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ותאפשר להן לעיין בה במשרדי הועדה המחוזית.
- (ג) תכנית כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, החל מיום מסירתה לוועדות המחוזיות.
- 53.** המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית שנערכה לפי הוראותיה יחד עם הערות הועדות המחוזיות, והממשלה רשאית לאשרה ללא שינוי או, לאחר דיון חוזר במועצה, לאשרה בשינוי או לדחותה.
- 54.** (א) אישרה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות ; התכנית תפורסם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.
- (ב) בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), תכנית מתאר ארצית תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים עם אישורה על ידי הממשלה.
- סימן ב' : תכנית מיתאר מחוזית
- 55.** המטרות של תכנית מיתאר מחוזית הן לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכנית המיתאר הארצית במחוז וכל דבר שיש לו חשיבות כללית למחוז והעשוי לשמש מטרה לתכנית מיתאר מקומית, ובכלל זה תנאים נאותים למחוז מבחינת הבטחון והתעסוקה.
- 56.** כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית תוך חמש שנים מיום תחילתו של חוק זה תכנית מיתאר מחוזית, כפי שתפרט המועצה הארצית בהוראה ; לא עשתה כן, רשאית המועצה הארצית להורות למי ששר הפנים ימנה לכך שיכין את התכנית.
- 57.** הועדה המחוזית רשאית, לאחר התייעצות בוועדות המקומיות שבמחוז, לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית, ובין השאר –
- (1) שטחים וגבולות לפיתוח עירוני וכפרי ;
- (2) שטחים חקלאיים ;
- (3) אזורי תעשיה, לסוגיה השונים ;
- (4) שטחי ייעור ועתיקות ;
- (5) רשת מחוזית לבזק, לתחבורה ולדרכים ;
- (6) בתי קברות שישמשו יותר ממקום ישוב אחד ;

- (7) שטחים מוקפאים שלא ייקבע להם ייעוד כל שהוא ;
- (8) הוראות בדבר שמירה על חוף הים ;
- (9) התנאים למתן הקלות מהוראות התכנית.
- 58.** (א) המועצה הארצית רשאית לחייב את הועדה המחוזית לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות שהועדה המחוזית רשאית לקבע בתכנית לפי סימן זה, וכן הוראות בענינים שהמועצה הארצית מוסמכת להם לענין תכנית המיתאר הארצית.
- (ב) לא קיימה הועדה המחוזית הוראה מהוראות המועצה הארצית לפי סימן זה, תוך הזמן שקבעה לה, רשאית המועצה הארצית להורות על ביצועה על ידי אדם ששר הפנים ימנה לכך.
- 59.** מי שמונה על ידי שר הפנים על פי סעיפים 56 או 58 יהיו לו לענין המוטל עליו במינוי כל הסמכויות של הועדה המחוזית ומה שעשה יראו כאילו נעשה על ידי הועדה המחוזית.
- סימן ג': תכנית מתאר מקומית
- 61.** מטרת תכנית מיתאר מקומית הן :
- (1) פיקוח על פיתוח הקרקע במרחב התכנון המקומי, תוך שמירה על ייעוד חקלאי של קרקעות המתאימות לכך ;
- (2) הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה, הנקיון, הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשייה, למסחר ולמבני ציבור לרבות מבני דת ; לענין סעיף זה, "מבני דת" - לרבות מקוואות טהרה ;
- (3) שמירה על כל בנין ודבר שיש להם חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית, וכיוצא באלה ;
- (4) שמירה ופיתוח של מקומות חשובים מבחינת הטבע או היופי תוך הימנעות, ככל האפשר, מפגיעה בצמחיה, בערכי טבע, בנוף ובמורשת ;
- (5) ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות לפארקים, לגנים ולגינות, הנותנים מענה לצורכי האוכלוסיה החזויה במרחב התכנון המקומי באופן הולם.
- א61.** (ב) משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה הוא בפיתוח מבנים ותשתיות, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בתחום מרחבה, וכן בעל קרקע או מי שיש לו ענין בקרקע (להלן - מגיש התכנית), רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ולהגיש לועדה המקומית ; היתה התכנית בסמכות הועדה המחוזית, יעביר מגיש התכנית עותק לועדה המחוזית.
- (1ב) לענין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו ענין בקרקע גם אחד מאלה, ובלבד שהיועץ המשפטי של מוסד התכנון חיווה את דעתו בכתב כי מתקיימים לגביו התנאים המנויים בפסקאות (1) או (2), לפי הענין :
- (1) מי שיש לו זכות בחלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של 75% או יותר ואין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בה (בפסקה זו - קרקע של בעל זכות אחר) ; לענין פסקה זו, "פגיעה" - אם על פני הדברים לפי התכנית המוצעת מתקיים אחד מאלה :
- (א) פגיעה כמשמעותה בפרק ט' בקרקע של בעל זכות אחר, או שהקרקע של בעל הזכות האחר מיועדת להפקעה לצורכי ציבור לפי פרק ח' ;
- (ב) העלייה בשוויה של הקרקע של בעל הזכות האחר היא בשיעור נמוך באופן משמעותי מהעלייה בשוויה של הקרקע של מי שמבקש להגיש את התכנית, והכול באופן יחסי לשווי זכותם בקרקע לפי מצבה בעת הבקשה להגשת התכנית ;
- (2) לענין בית משותף כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין או בית שפרק ו'1 לחוק האמור חל עליו, הנכלל בתכנית - מי שמתקיימים בו תנאים שקבע שר

המשפטים לאחר התייעצות עם שר הפנים, ובלבד שאין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה, כפי שתיקבע בתקנות כאמור, במקרקעין של בעל זכות אחר כפי שנקבע בתקנות כאמור.

1/8/14 (ב2) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או תכנונה או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או תכנונה, רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין התשתית האמורה בלבד, לרבות לעניין השימושים הדרושים לצורך הקמתה והשימושים הנלווים לאותה תשתית הדרושים לצורך הפעלתה והשימוש בה.

(2) תכנית כאמור בפסקה (1) תחול רק על שטח הנדרש לקיומה של התשתית או על שטח שלגביו נקבעו הוראות הנדרשות מחמת קיומה של אותה תשתית, ויכול שתחול גם על שטח הנדרש לשימושים נלווים לתפעול אותה תשתית ועל שטח המיועד להקמת התשתית לתקופת ההקמה כפי שתיקבע.

(3) לענין סעיף קטן זה, "תשתית" – מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקני השנאה או מיתוג לחשמל, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה וחניון לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית;

1/8/14 (ג) תכנית בסמכות ועדה מקומית תדון בה הועדה המקומית, ורשאית היא להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים, ואולם תכנית כאמור בסעיף 62א(1) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית, תכנית כאמור בסעיף 62א(2) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית ומיוחדת, ותכנית כאמור בסעיף 62א(ג) – תדון ותחליט בה רק ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, והכל ובלבד –

(1) שלא תקבל הועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית, אלא אם כן הונחו לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, ולפיהן התכנית המוצעת היא תכנית בסמכות הועדה המקומית;

(2) שאם החליטה הועדה המקומית על הפקדת תכנית הכוללת הגדלת שטחים, כאמור בסעיף 62א(3), תשלח הודעה, במידת האפשר, לכל בעל רשום שאותם שטחים, או חלק מהם, הם במקרקעין שבבעלותו ובכלל זה אינה סותרת הוראות של תכנית כוללת בניגוד להוראות סעיף 62א(ד), לא מתקיים לגביה האמור בסעיף 62א(ו) עד (ח), ואישור התכנית לא יהיה בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי חוק זה;

(3) שלא תופקד ולא תאושר תכנית בסמכות הועדה המקומית אלא אם כן מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות הכלולים בשטח התכנית ובסביבתו נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית; לא תאושר הועדה המקומית תכנית, אלא אם כן חוות הדעת שהגיש מהנדס הועדה המקומית לפי פסקה (4) קבעה כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות כאמור נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית;

(4) שלא תקבל הועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית או על אישורה, אלא אם כן הונחה לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה, המתייחסת, בין השאר, לאלה:

(א) עיקרי התכנית ומטרותיה;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית לעומת המצב התכנוני הקיים;

(ג) היותה של התכנית ערוכה בהתאם להוראות לפי חוק זה ולדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85;

(ד) מידת התאמתה של התכנית לתכניות גבוהות ממנה בסולם העדיפויות של תכניות כאמור בסימן ח', החלות בתחום התכנית, לתכנית כוללת כאמור בסעיף 62א(ד), ולהוראות כאמור בסעיף 62א(ו) עד (ח), לתכניות

כאמור שהועברו להערות הוועדות המחוזיות או להשגות הציבור או שהופקדו, לפי העניין וכן למגבלות אחרות, אם ישנן, החלות על אישור התכנית לפי כל דין ;

- (ה) קיומם של שטחים המיועדים לצורכי ציבור, ובכלל זה שטחים המיועדים למוסדות ציבור, של שטחים פתוחים ושל תשתיות בשטח התכנית ובסביבתו, ואם הם נותנים מענה ראוי לצרכים הנובעים מהתכנית, כאמור בפסקה (3) ;
- (ו) אם התכנית כוללת אתר הכלול ברשימת האתרים לפי סעיף 12 לתוספת הרביעית – גם פרטים בדבר השפעת התכנית על אתר כאמור ;
- (ז) כל עניין אחר הדרוש, לדעת מהנדס הוועדה, לצורך בחינת התכנית והחלטה בה ;
- (ח) המלצות מהנדס הוועדה לגבי התכנית המוצעת, לרבות השינויים הנדרשים בה לדעתו, ובכלל זה השינויים הנדרשים לצורך התאמתה לתכניות ולמגבלות כאמור בפסקת משנה (ד).
- (ד) תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ידונו בה הועדה המקומית והוועדה המחוזית בהתאם להוראות סעיף 62, ורשאית הוועדה המחוזית להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים.
- 61.ב.** 1/8/14
(א) הוגשה לוועדה מקומית תכנית בסמכות ועדה מקומית, תשלח הוועדה הודעה על כך לחברי מוסד התכנון, לנציגים בעלי דעה מיעצת בוועדה המקומית, למתכנן המחוז וכן לגורמים אחרים שקבע שר הפנים ; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה לנציגי השרים בוועדה המחוזית ; בהודעה יצוינו תחום התכנית ומטרותיה.
- (ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף 18(ג2), כל אחד מנציגי השרים בוועדה המחוזית וכל אחד מהגורמים הנוספים שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (א), רשאים להגיש חוות דעת בכתב לוועדה המקומית ; הוגשה חוות דעת כאמור, יוזמן מגיש חוות הדעת לדיון על הפקדת התכנית בוועדה המקומית או בוועדת משנה שלה ותינתן לו הזדמנות להשמיע את דעתו לפני קבלת החלטה.
- 62.** (א) הוגשה לוועדה מקומית תכנית בסמכות ועדה מחוזית, תדון בה הועדה המקומית, ותעביר המלצותיה לוועדה המחוזית, תוך ששים ימים מהיום שהתכנית הוגשה לה ; המלצות הוועדה המקומית יכול שיהיו להפקיד את התכנית הנדונה, עם או בלי שינויים, או לדחותה ; הועדה המקומית תשלח העתק ההמלצה למגיש התכנית, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההמלצה.
- (ב) הועדה המחוזית תדון בתכנית שהועברה אליה לפי סעיף קטן (א) לאחר שעברה בדיקה מוקדמת כאמור בסעיף 62 ; לא העבירה הועדה המקומית את המלצתה בתוך ששים הימים האמורים, תדון הוועדה המחוזית בתכנית, אף ללא המלצת הועדה המקומית.
- (ג) מגיש התכנית רשאי להשיג בפני הוועדה המחוזית על המלצה של הועדה המקומית, לדחות את התכנית או להפקידה בשינויים לפי סעיף זה, בתוך חמישה עשר ימים מיום שנמסרה לו המלצת הועדה המקומית.
- (ד) הועדה המחוזית תדון בהשגה שהוגשה ובתכנית והיא רשאית לקבל את ההשגה או לדחותה ולהפקיד את התכנית, בתנאים או בשינויים, או לדחות את התכנית.
- 62.א.** (א) תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית, הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן, היא תכנית בסמכות הוועדה המקומית :
- (1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בסימן ז' וכן תכנית שהמגרשים הנכללים בה הם בבעלות אדם אחד והיא כוללת הוראות לחלוקתם, באופן שבו היו בבעלות של יותר מאדם אחד, ניתן היה לראות בה תכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז', והכול ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, למעט האמור בפסקאות (2) ו-(3) ;
- (2) הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית ; (בפסקה זו – דרך בתוואי מאושר), וכן הארכת דרך בתוואי

מאושר לצורך גישה למגרש סמוך או לצורך גישה לדרך סמוכה שאינה דרך שאושרה בתכנית מיתאר ארצית או בתכנית מתאר מחוזית.

- (3) 1/8/14 הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור ;
- בסעיף זה "צורכי ציבור" – כל אחד מאלה : גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה, שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני חירום, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני תשתית מקומיים ; שר הפנים רשאי לקבוע, בצו, צורכי ציבור נוספים כצורכי ציבור לעניין סעיף זה או לעניין סעיף קטן זה, ובלבד שאישר צרכים אלה כמטרה ציבורית לעניין סעיף 188 ;
- "מיתקני תשתית מקומיים" – מיתקנים לייצור, להפקה, לאספקה, לאגירה, לטיפול ולהולכה של דלק, גז, נפט, חשמל, מים, ביוב או פסולת, למעט תחנת תדלוק, וכן מיתקני תקשורת, והכול אם הם מיועדים לשרת בעיקר את מרחב התכנון המקומי ;
- (4) 1/8/14 קביעת קו ביניים או שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ;
- (א4) 1/8/14 קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבנין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית (בסעיף זה – תכנית שאישרה הוועדה המחוזית) ;
- (5) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים ;
- (6) 1/8/14 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50% ;
- (7) 1/8/14 קביעת גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין או שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;
- (8) הגדלת מספר יחידות הדיור, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות ;
- (9) כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151 ; אין בהוראות פסקה זו כדי לפגוע בסמכות הועדה המקומית לתת הקלה לפי סעיף 147, ואולם לא תאשר הועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147, אלא בכפוף להפחתה של הזכויות שנקבעו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו ; שר הפנים יקבע את דרכי הפרסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו ;
- (10) 1/8/14 שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה, לקרקע המיועדת לתחנת תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע ; תכנית לפי פסקה זו לא תתיר אלא את הקמתם של המיתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי הפעלת תחנת התדלוק, ולשימושים מסחריים ומתן שירותי רכב המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשימושים מסחריים ולשירותי רכב כאמור לא יעלה על 80 מ"ר ; בפסקה זו, "תחנת תדלוק" – לרבות תחנה המיועדת לאספקת גז, חשמל וכל מקור אנרגיה אחר לצורך הנעת כלי רכב ;
- (11) הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים וששטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר, למטרת משרדים או מלונאות, או למטרת מסחר בחזית בנין המיועד למגורים, והכל בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש ושהוא נמצא ברשות

עירונית שמספר תושביה עולה על 5,000 לפי נתונים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;

- (12) הרחבת שטחה של יחידת דיור שבנייתה הושלמה עשר שנים לפחות לפני תחילת התכנית, באופן שהשטח הכולל המותר לבניה באותה יחידת דיור לא יעלה על 140 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה.
- (13) 1/8/14 קביעת ייעוד או שינוי ייעוד של קרקע לאתר כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית (בסעיף זה – אתר לשימור) וקביעה או שינוי של הוראות לשימור, למעט קביעה או שינוי של ייעוד או הוראות כאמור בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית המייעדת קרקע לאתר לשימור ;
- (14) 1/8/14 הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, והוספת שימוש למסחר ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש למסחר לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לאחר הגדלתו לפי פסקה זו, וכן קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה ; בתכנית לפי פסקה זו יתקיימו כל אלה :
- (א) כל הקרקע הכלולה בתחום התכנית היא קרקע שהיא מקרקעי ישראל שלא מתקיים בה האמור בסעיף קטן (א1)(2)(ב)(2) ;
- (ב) התכנית הוגשה בידי רשות מקרקעי ישראל או מי שהיא הסמיכה להגיש תכנית כאמור ;
- (ג) הוראות התכנית קובעות כי הוראות התוספת השישית יחולו עליה ;
- (15) 1/8/14 הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד ששטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת-קרקעיות ובשטח שלא יעלה על שטח המגרש או על כפל שטח התכסית המותרת לבנייה במגרש על פי התכנית, לפי הגדול ;
- (16) 1/8/14 (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום רשות עירונית –
- (1) במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה רוויה ובמגרש המיועד לפי תכנית כאמור לבנייה שאינה למגורים – בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר, לפי הקטן, בפסקה זו, "בנייה רוויה" – בנייה במגרש של ארבע יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות ;
- (2) במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה שאינה בניה רוויה – בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הגדול, ובכל מקרה בשטח שלא יעלה על 175 מ"ר ;
- (ב) על אף הוראות פסקת משנה (א), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, יופחת משטח ההגדלה המותר לפי אותה פסקת משנה שטח התוספת שאפשרה ההקלה כאמור.
- (17) 1/8/14 (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום מועצה אזורית במחוז הצפון או במחוז הדרום, במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח

שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הגדול, ובכל מקרה בשטח שלא יעלה על 175 מ"ר.

(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום מועצה אזורית שאינה במחוז הצפון או במחוז הדרום, במגרש המיועד למגורים לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הקטן, ובלבד שהשטח האמור ישמש אך ורק לצורך יחידות דיור שמותר לבנות במגרש לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ג) שר הפנים רשאי לקבוע, בצו, מועצות אזוריות שאינן במחוז הצפון או במחוז הדרום, שיחולו עליהן הוראות פסקת משנה (א), לפי אמות מידה שיקבע לעניין זה; אמות המידה ייקבעו באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת וייתייחסו, בין היתר, למצבן החברתי-כלכלי של מועצות אזוריות ולמידת הפגיעה שעלולה להיגרם לרשויות עירוניות סמוכות בשל החלת ההוראות כאמור; הוחלו הוראות פסקת משנה (א) על מועצה אזורית כאמור, לא תחול עליה הוראת פסקת משנה (ב).

(ד) על אף הוראות פסקאות משנה (א) עד (ג), הופקדה התכנית שאישרה הוועדה המחוזית לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), וניתנה הקלה המאפשרת תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, יופחת משטח ההגדלה המותר לפי פסקאות המשנה האמורות שטח התוספת שאפשרה ההקלה כאמור;

(18) 1/8/14 הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה שנקבע בתכנית, במגרש המיועד לפי התכנית למיתקני תשתית מקומיים כהגדרתם בפסקה (3), אך ורק לצורך הקמת מיתקני התשתית האמורים;

(19) 1/8/14 קביעת הוראות לעניין הריסת בניינים, לעניין זכות מעבר או זכות להעברה כאמור בסעיף 63(8) ולעניין הפקעת קרקע הנדרשת לצורכי ציבור, והכול אם הדבר דרוש למימוש תכנית ולבנייה לפיה;

(1א) 1/8/14 בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), תכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה מקומית עצמאית, יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אחד או יותר מהנושאים האלה:

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת התכנית האמורה ושהשטח הכולל המותר לבנייה למגורים לא יגדל ביותר מהשיעור או מהשטח המפורט בפסקאות משנה (א) עד (ג), לפי הגדול:

(א) שיעור כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, אינו עולה על שתיים – 100% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(2) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על שתיים ואינו עולה על תשע – 60% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(3) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על תשע – 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;

(ב) שטח השווה למכפלת השטח הממוצע של יחידת דיור שמותר להקים במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית במספר השווה ל-20%

ממספר יחידות הדיור שמותר להקים על המגרש על פי התכנית האמורה ;

(ג) 15% משטח המגרש ;

(2) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, וכן קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה או מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה, בתחום רשות עירונית, בקרקע שמתקיים בה האמור בפסקת משנה (ב), ובלבד שנקבע בתכנית כי הוראות התוספת השישית יחולו עליה, והשטח שיוגדל יהיה בשיעורים כמפורט להלן ובשיעורים אלה בלבד :

(1) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, אינו עולה על שתיים – 120% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;

(2) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על שתיים ואינו עולה על תשע – 85% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;

(3) אם מספר הקומות בבניין שניתן להקים במגרש מעל פני הקרקע, לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית, עולה על תשע – 60% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית.

(ב) תכנית לפי פסקה זו תחול על קרקע שמתקיים בה אחד מאלה :

(1) קרקע שאינה מקרקעי ישראל ;

(2) קרקע שהיא מקרקעי ישראל והיא קרקע עירונית כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 שהוכרה לדורות לפי הסכם עם רשות מקרקעי ישראל, ובלבד שהתקיים בה אחד מאלה :

(א) ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל נערך לפני יום י"א באב התשס"ט (1 באוגוסט 2009) ;

(ב) ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל נערך מיום י"א באב התשס"ט (1 באוגוסט 2009) ולפני יום ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014), וחלפו לפחות שלוש שנים מתום התקופה האמורה ;

(ג) ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל נערך מיום ה' באב התשע"ד 1 באוגוסט 2014, וחלפו לפחות שנתיים מיום עריכתו ;

(3) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש שיועד לתעסוקה או למלונאות, בהתאמה, בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת התכנית האמורה ומתקיים המפורט להלן :

(א) השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות, לפי העניין, באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-40% מהשטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ;

(ב) לעניין מגרש המיועד לתעסוקה – נוסף על הוראות פסקת משנה (א) – השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 350% משטח המגרש ;

בסעיף קטן זה, "תעסוקה" – אחד משימושי קרקע אלה : תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, משרדים או מרפאות ;

- (4) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש, לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בהיקף שלא יעלה על 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי התכנית האמורה, ובלבד ששטחי השירות כאמור נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית ; הוראות פסקה זו לא יחולו לעניין מגרש שהשטח הכולל המותר לבנייה בו הוגדל לפי פסקאות (1) או (3) ;
- (5) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית לצורכי ציבור, גם אם יש בכך כדי להקטין שטחים אחרים לצורכי ציבור ; לעניין פסקה זו, יקראו את הוראות סעיף קטן (א)(1) כך שאחרי "ו-(3)" יבוא "או בסעיף קטן (א)(5)" ;
- (6) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורכי ציבור במגרש המיועד לצורכי ציבור ;
- (7) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לחניון ציבורי במגרש המיועד לחניון ציבורי ;
- (8) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך בנייה בקומות תת-קרקעיות, בתחום רשות עירונית ;
- (9) שינוי הייעוד של קרקע המיועדת לאחד מהשימושים המנויים בהגדרה "תעסוקה" שבפסקה (3) (בפסקה זו – שימושי תעסוקה) בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, לשימוש אחר משימושי התעסוקה או למלונאות וכן הוספת שימושי תעסוקה בקרקע כאמור, ובלבד שלגבי קרקע כאמור בתחום מועצה אזורית יחולו הוראות אלה :
- (א) לא ישונה ייעוד של קרקע למשרדים ולא ייווסף שימוש כאמור, אלא אם כן הדבר נדרש לצורך מתן שירותים לשימושי התעסוקה האחרים הקבועים בתכנית ;
- (ב) לא ישונה ייעוד של קרקע לתעשייה עתירת ידע ולא ייווסף שימוש כאמור ;
- (10) הוספת שימוש במגרש המיועד לתעסוקה בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, למסחר הנלווה לתעסוקה, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימוש האמור לא יעלה על 10% מהשטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש ;
- (11) הוספת שימושים שאינם לצורכי ציבור והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים כאמור (בפסקה זו – השימושים הנוספים), במגרש המיועד למבני ציבור, שהוא מקרקעי ישראל או שהוא בבעלות רשות מקומית, בכפוף להוראות אלה :
- (א) הוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנות במימוש בניית מבני הציבור שטרם נבנו באותו מגרש בעת אישור התכנית לפי פסקה זו ;
- (ב) הוספת השימושים במסגרת השטח הכולל המותר לבניה למבני הציבור במגרש, או הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לצורך השימושים הנוספים לא יעלו על 20% מסך השטח הכולל המותר לבנייה למבני הציבור במגרש.
- (ג) לא ניתן יהיה לממש בנייה או הוספת שימושים כאמור בשטח העולה על 20% משטח מבני הציבור שבנייתם מומשה במגרש לאחר אישור התכנית לפי פסקה זו ;

- (ד) היה המגרש בתחום מועצה אזורית יחולו לגביו הוראות פסקה זו רק אם שטחו אינו עולה על 3,000 מ"ר ;
- (12) הוספת שימושים והגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, במגרש שאינו מיועד למבני ציבור בתכנית, בכפוף להוראות אלה :
- (א) הוספת השימושים והגדלת השטח כאמור יהיו מותנות במימוש יעדים ציבוריים בתחום המגרש או במגרש גובל ; בפסקה זו, "יעדים ציבוריים" – חיזוק בנין קיים מפני רעידות אדמה, או מיגונו לצרכי ביטחון, שימור אתר לשימור, פיתוח שטח פרטי פתוח בתחום המגרש תוך קביעה בתכנית של זכות הנאה לציבור לשימוש בו, וכל יעד ציבורי אחר שאישר שר הפנים לעניין זה ;
- (ב) הוספת השימושים במסגרת הגדלת השטח המותר לבנייה או הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לא יעלו על 15% מסך השטח הכולל המותר לבנייה במגרש ובלבד שהיקף ההגדלה או השימושים הנוספים כאמור, יהיה ביחס סביר להיקף היעדים הציבוריים ;
- (ג) לא ניתן יהיה לממש בנייה או תוספת שימושים כאמור, אלא בכפוף למימוש היעדים הציבוריים ;
- (ד) היה המגרש בתחום מועצה אזורית יחולו לגביו הוראות פסקה זו רק אם שטחו אינו עולה על 3,000 מ"ר ;
- (ה) אושרה בתכנית קודמת הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה או הוספת שימושים לפי פסקה זו, יופחת משטח ההגדלה או משטח השימושים הנוספים המותרים לפי פסקה זו שטח ההגדלה שהוסיפה התכנית הקודמת או השטח שאושר לשימושים נוספים לפי התכנית הקודמת.
- (2א) 1/8/14 בלי לגרוע מסעיפים קטנים (א) ו-(1א), תכנית בסמכות ועדה מקומית לעניין ועדה מקומית עצמאית מיוחדת יכול שתהיה גם תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שהיא אחת מאלה :
- (1) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 33א ;
- (2) תכנית במתחם להתחדשות עירונית ;
- בפסקה זו, "מתחם להתחדשות עירונית" – אזור בשטח המיועד לבינוי לפי תכנית, שקבעה הוועדה המחוזית לעניין זה.
- (ג) 1/8/14 בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), אישרה הוועדה המחוזית תכנית מיתאר מקומית ומתקיים בה המפורט להלן (בחוק זה – תכנית כוללנית), יראו כתכנית בסמכות ועדה מקומית, לעניין ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית מיוחדת, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללנית, שמתקיים בה האמור בסעיף קטן (ד), ולא יחולו לעניין אותה ועדה מקומית הוראות סעיפים קטנים (1א) ו-(2א) למעט סעיף קטן (1א)(2), ובלבד שאם התכנית הכוללנית אושרה לפני יום י"ט בסיוון התשס"ו (15 ביוני 2006), ביום ההחלטה של הוועדה המקומית על הפקדת התכנית האמורה טרם חלפו עשרים שנים מיום אישורה של התכנית הכוללנית :
- (2) התכנית שאישרה הוועדה המחוזית חלה על אחד מאלה :
- (א) כל שטח מרחב התכנון המקומי ;
- (ב) כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו ;
- (ג) חלק משמעותי ממרחב התכנון או משטח היישוב כאמור בפסקת משנה (א) או (ב) ; לענין זה, "חלק משמעותי" – כפי שתחליט הוועדה המחוזית ;
- (ד) כל שטחו של מתחם פינוי ובינוי שהוכרז בצו לפי סעיף 33א ;
- (4) התכנית שאישרה הוועדה המחוזית כוללת, לפחות, את כל העניינים כמפורט להלן :

- (א) ייעודי הקרקע בתחומה ושימושי הקרקע המותרים בכל אחד מהייעודים ;
- (ב) קביעת שטחי קרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולצורכי ציבור, או קביעת הנחיות בדבר שטחים שיש לייעד לצרכים אלה, ביחס לייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה ; לעניין פסקה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב) ;
- (ג) קביעת השטח הכולל המותר לבניה בכל ייעוד או בכלל הייעודים, גם בלא קביעת זכויות בניה בכל מגרש או במגרש כלשהו ;
- (ד) הנחיות בדבר שטחי קרקע שיש לייעד לתחבורה, לחניה, לביום ולתשתיות, ביחס לייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה, לרבות התוויית הדרכים העיקריות בתחומה ;
- (ה) הנחיות לענין גובה הבנינים.
- (5) בתכנית כוללנית לא ייקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף 145(ז) לגבי מגרשים מסויימים.
- (ד) תכנית בסמכות ועדה מקומית החלה בשטח שחלה עליו תכנית כוללנית לא תסתור את התכנית הכוללנית, אולם ועדה מקומית תהא מוסמכת לכלול בתכנית כאמור, על אף האמור בתכנית הכוללנית, עניינים המפורטים בסעיף קטן (א1)(2), וכן בסעיף קטן (א) למעט פסקאות (א4), (6), (8), (16) ו-(17) שבו.
- (ה) (1) לא הוגשה לוועדה המחוזית תכנית כוללנית החלה על מרבית שטח מרחב התכנון של ועדה מקומית עד תום חמש שנים מיום שהוסמכה לפי סעיף 31א (בסעיף קטן זה – המועד הקובע), לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א1) ו-(א2), לעניין הוועדה האמורה מהמועד הקובע עד להגשת תכנית כוללנית כאמור.
- (2) הפקידה הוועדה המקומית כאמור בפסקה (1), לפני המועד הקובע, תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית או תכנית בסמכות ועדה מקומית עצמאית מיוחדת לפי הוראות סעיפים קטנים (א1) או (א2), תמשיך לחול הסמכות האמורה לעניין אותה תכנית.
- (3) שר הפנים רשאי לדחות את המועד הקובע לתקופות שלא יעלו יחד על שנתיים אם מצא כי הדחייה נדרשת לשם השלמת הפעולות להגשת התכנית הכוללנית ; החליט שר הפנים כאמור, תפורסם הודעה על כך ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (4) לעניין סעיף קטן זה, הוגשה תכנית כוללנית ונדחתה על ידי הוועדה המחוזית, יראו אותה ממועד הדחייה כאילו לא הוגשה.
- (5) על אף הוראות פסקה (1), לא הוגשה לוועדה המחוזית תכנית כוללנית החלה על מרבית שטחו של מרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו עד המועד הקובע, אך הוגשה תכנית כאמור עד המועד הקובע החלה על רוב שטחה של רשות מרחבית באותו מרחב תכנון שהתכנית חלה בתחומה, לא יפקעו הסמכויות של הוועדה המקומית לפי סעיפים קטנים (א1) ו-(א2), לגבי תחומה של אותה רשות מרחבית.
- (6) פקעו הסמכויות של ועדה מקומית לפי סעיף קטן זה, כולן או חלקן, תפורסם הודעה על כך באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ו) 1/8/14 על אף הוראות סעיפים קטנים (א) עד (ה), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שמתקיים לגביה אחד מאלה במועד שהוגשה, לא יראו אותה כתכנית בסמכות ועדה מקומית :
- (1) היא תכנית למיתקן ביטחוני כהגדרתו בסעיף 159, או שבתחומה נכלל מיתקן ביטחוני כאמור, אלא אם כן התכנית חלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי, על כל תחומה של רשות מקומית או כל שטחו של יישוב, ונקבע בה כי הוראותיה אינן חלות על המיתקן הביטחוני ;
- (2) בתחום התכנית נכלל שטח שנסגר בצו שהוצא לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945. שר הביטחון או נציגו יודיע למוסדות התכנון הנוגעים בדבר

על הוצאת צו כאמור בצירוף תשריט השטח שעליו הוא חל, אלא אם כן טעמים של ביטחון המדינה מצדיקים אי-מתן ההודעה כאמור ;

(3) בתחום התכנית נכלל שטח שהוועדה למיתקנים ביטחוניים החליטה להטיל בו מגבלות לפי סעיף 160(א3), אלא אם כן התכנית תואמת את המגבלות שהוטלו כאמור או שהוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית החורגות מהמגבלות האמורות ;

(4) בתחום התכנית נכלל שטח ששר הביטחון הודיע, בתעודה בחתימת ידו, לוועדה למיתקנים ביטחוניים, לאחר התייעצות עמה, כי הוא שטח שיש לגביו אינטרס ביטחוני והתכנית אינה תואמת את ההוראות שקבע לעניין שטח זה, אלא אם כן הוועדה למיתקנים ביטחוניים נתנה את הסכמתה להוראות התכנית ; שר הביטחון או נציגו יודיע למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על החלטות כאמור, אלא אם כן טעמים של ביטחון המדינה מצדיקים אי-מתן ההודעה כאמור.

על אף האמור בסעיף זה, תכנית שהיא אחת מהתכניות המפורטות להלן, רשאים משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות או מגיש תכנית כאמור בסעיף 61א(2) להגיש לוועדה המחוזית ולא יראו אותה, אם הוגשה כאמור, כתכנית בסמכות ועדה מקומית : (ז) 1/8/14

(1) תכנית המייעדת שטח לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב), לדרך או לתשתית כהגדרתה בסעיף 61א(2ב), לרבות תכנית דרך ;

(2) תכנית המייעדת שטח למגורים ולשימושים נלווים למגורים, ובלבד שמתוכננות בו 400 יחידות דיור חדשות לפחות ;

(3) תכנית לשיכון ציבורי כהגדרתה בסעיף 11א ;

(4) תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 33א ;

(5) תכנית המייעדת קרקע לאתר לשימור ;

(6) תכנית ששר הפנים אישר לגביה כי היא בעלת חשיבות לאומית או מחוזית שפורסמה הודעה על הכנתה לפי סעיף 77, או שהיא מסוג התכניות ששר הפנים קבע כי הן בעלות חשיבות כאמור.

לא תדון ולא תאשר ועדה מקומית תכנית שבסמכותה אם היא אחת מאלה : (ח) 1/8/14

(1) היא חלה בתחומה של תכנית כאמור בסעיף קטן (ז), שאינה תכנית נושאת ואשר הוועדה המחוזית פרסמה הודעה על הכנתה לפי סעיף 77, או הפקידה אותה, וההליכים לגביה טרם הסתיימו, אלא אם כן קבעה הוועדה המחוזית אחרת או בתנאים שקבעה ; לעניין פסקה זו, "תכנית נושאת" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי, או על כל שטח הרשות המקומית או היישוב או על חלק משמעותי מהם, והמאפשרת להוסיף, בלי צורך באישורה של תכנית נוספת, שטח כולל מותר לבנייה או להוסיף שימוש על השימושים המותרים בתכנית, והכל בלי שהיא קובעת את מיקומם בתשריט התכנית ;

(2) היא משנה תכנית שאישרה הוועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (ז)(1), המייעדת קרקע לצורכי ציבור, לדרך או לתשתית כמשמעותם באותו סעיף קטן, אלא אם כן מתקיימים כל אלה :

(א) אין בה שינוי של ייעוד הקרקע מצורכי הציבור, מהדרך או מהתשתית לייעוד אחר או צמצום השטח שיועד כאמור ;

(ב) אין בה הקטנה של השטח הכולל המותר לבנייה או צמצום מגבלות הנובעות מקיומה של הדרך או של התשתית כאמור ;

(ג) היא אינה קובעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה של ממש על הבנייה על פי התכנית האמורה ;

(3) היא משנה תכנית שאישרה הוועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (ז)(2), אלא אם כן אין בה הקטנה של מספר יחידות הדיור שנקבעו בתכנית כאמור או קביעת

תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה של ממש על הבנייה על פי התכנית האמורה ;

(4) היא משנה תכנית כאמור בסעיף קטן (ז)(3) או (6) שאישרה הוועדה המחוזית ושנקבע בה כי אין לשנותה בתכנית בסמכות ועדה מקומית.

(5) בתכנית כוללנית לא ייקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף 145(ז) לגבי מגרשים מסוימים.

(ט) הוראות סעיף זה אינן גורעות מהוראות סעיפים 129 עד 131 וסעיף 147.

1.62. ועדה מקומית עצמאית או ועדה מקומית עצמאית מיוחדת שבמרחב התכנון שבתחומה אושרה תכנית כוללנית כאמור בסעיף 62א(ג), תעקוב אחר יישום התכניות שאושרו על ידיה לפי סעיף 62א, ותדווח לוועדה המחוזית, לפי דרישתה ולפחות אחת לשנה, על תוצאות המעקב כאמור, ובין השאר על אלה :

(1) אופן מימושה של התכנית הכוללנית, כמשמעותה בסעיף 62א(ג), באמצעות תכניות שבסמכותה של הוועדה המקומית לפי הסעיף האמור ;

(2) מימוש התחזיות ששימשו להכנת התכנית הכוללנית האמורה בפסקה (1).

ב.62. (א) הוועדה המחוזית תדון בתכנית שבסמכותה לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך ; מתכנן המחוז יסיים את בדיקת התכנית וימסור בכתב את הערותיו בתוך שלושים ימים מיום שהתכנית הועברה לוועדה המחוזית לפי סעיף 62(ב) או (ג).

(ב) מצא מתכנן המחוז כי התכנית שהוגשה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות או לדרישות מוסד התכנון כאמור בסעיף 85, יחזירה למגיש התכנית, בצירוף הערותיו, על מנת שיתקנה, ויודיע על כך למהנדס הוועדה המקומית ; הוחזרה תכנית יערוך מתכנן המחוז בדיקה תכנונית מוקדמת נוספת תוך שלושים ימים ממועד הגשת התכנית המתוקנת.

(ג) מתכנן המחוז רשאי להיוועץ עם נציגי השרים כאמור בסעיף 7, ועם יתר חברי הוועדה המחוזית ; התכנית תהיה פתוחה לעיון כל חברי הוועדה ; חברי הוועדה יהיו רשאים להגיש הערותיהם לגבי התכנית תוך הזמן שקבע מתכנן המחוז, בהודעה לחברי הוועדה.

(ד) מתכנן המחוז רשאי לקבל חוות דעת מכל גורם מקצועי כפי שימצא לנכון ; קיבל חוות דעת כאמור יצרפה להמלצתו ; שוכנע יושב ראש הוועדה המחוזית כי עקב הכנת חוות דעת לא יסיים מתכנן המחוז את בדיקתו בתוך שלושים הימים, כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא להאריך את המועד להגשת הערות מתכנן המחוז בשלושים ימים נוספים ; הארכת מועד לפי סעיף קטן זה אינה באה להוסיף על המועדים המצויינים בסעיף 85(ב)(1).

(ה) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על בדיקה תכנונית מוקדמת של תכנית שבסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א, על ידי מהנדס הוועדה המקומית.

63. מגיש תכנית רשאי לקבוע בתכנית מיתאר מקומית, תוך שמירה על הייעוד החקלאי של קרקעות המתאימות לכך, הוראה בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מפורטת וכן בעניינים אלה :

(1) תחימת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח, ובכלל זה קביעת

(א) שטחי קרקע או בנינים שאין להשתמש בהם למטרה פלונית או שאין להשתמש בהם אלא למטרה פלונית ;

(ב) מקומות למזבלות ולהרחקת אשפה, זבל ופסולת ולניצולם ;

(ג) רשת ומיתקנים לאספקת מים, חשמל, שירות בזק ושירותים אחרים כיוצא באלה ;

(ד) קרקע לשטחים פתוחים - בין ברשות הרבים ובין ברשות היחיד - וקרקעות המיועדות להשתמר כטבען ;

(ה) קרקע בשביל שדות תעופה, נמלים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחים או שירותים ציבוריים אחרים ;

- (ו) קרקע לבתי קברות, לרבות הפסקת השימוש בבתי קברות קיימים ;
- (ז) קרקע שמותר בה לחצוב אבנים או לכרות עפר או חול או לייצר חצץ, התנאים שבהם יבוצעו פעולות אלה, וכן קרקע שבה אסור לבצע פעולות אלה ;
- (ח) איסורים, הגבלות או תנאים לפרסומת בקרקעות או בבניינים ;
- (2) התווייתן של דרכים חדשות, וכן הטייתן, הרחבתן, שינוין וביטולן של דרכים קיימות ;
- (3) מרווחים וקווים, בדרכים, שמעבר להם לא יבלוט בנין ;
- (4) תנאים או הגבלות בדבר גודל השטח שמותר להקים עליו בנין, בדבר המירווח מסביב לכל בנין ובדבר גבהו, בטיחותו או לטיבו של בנין בכל אזור או מקום מסוים ;
- (5) צפיפות הבניה המותרת ;
- (6) תנאים או דרכים לביצוע תכנית שיכון ;
- (7) תנאים למתן הקלות מהוראות התכנית בכפוף להוראות סעיפים 147 עד 153 ;
- (8) חיוב בעלי קרקע או בנין, או בעלי זכות בהם, להעניק לציבור, או לבעלי קרקע או בנין גובלים, או לבעלי זכות בהם, או לרשות מקומית, או לרשות הפועלת על פי דין, זכות מעבר או הזכות להעביר בקרקע או בבנין מי ניקוז או ביוב, צינורות להספקת מים או תעלות מים עליונים, רשת ומיתקנים להספקת חשמל, דלק, גז, ותקשורת ולהתקין בקרקע עוגני קרקע זמניים, וקביעת התנאים להענקת זכות כאמור ;
- (9) הדרכים או השטחים הציבוריים שיש להקנותם למדינה או לרשות מקומית ושירשמו על שמם, כאמור בסעיף 26 ;
- (10) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות שבתכנית.
- א.63.** (א) יועדה בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר למגורי חוסים שמשדד העבודה והרווחה אישר להם לגור במעון, או למגורי נכי נפש שמשדד הבריאות אישר להם לגור במסגרת מגורים עצמאית או מוגנת, ובלבד שבבנין מגורים מאוכלס לא יגורו יותר משה חוסים ; הגבלה זו לא תחול לגבי בנין מגורים שאינו מאוכלס ; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדה מקומית לכלול בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת, קרקע שיועדה בתכנית כאמור למטרת מוסדות, מעונות או טיפול בנזקקים, בכל מספר שהוא.
- (1א) שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לשנות את התוספת החמישית בהתאם לרשימת סוגי הדיור הכלולים בסעיף 1 לחלק ב' : תחום הדיור, שבתוספת לחוק שיקום נכי נפש בקהילה.
- (ב) בסעיף זה –
- ”מעון” כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות, תשכ”ה-1965 ;
- ”חוסים” כמשמעותם בהגדרת מעון ;
- ”חוק שיקום נכי נפש בקהילה, תש”ס-2000” חוק שיקום נכי נפש בקהילה ;
- ”מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור” סוגי דיור כמפורט בתוספת החמישית ;
- ”נכה נפש” כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה.
- ב.63.** (א) בסעיף זה, ”דירות קטנות” – דירות ששטח הבנייה הכולל שלהן הוא כפי שנקבע לעניין סעיף 147(ב) או כפי שקבע שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

- (ב) יועדה קרקע בתכנית למגורים, ומתקיימים בה כל אלה, תקבע התכנית כי לפחות 20% מיחידות הדיור הכלולות בה יהיו דירות קטנות:
- (1) התכנית כוללת 100 יחידות דיור חדשות לפחות;
 - (2) צפיפות הבנייה בתכנית היא שבע יחידות דיור לדונם לפחות.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), מוסד תכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאשר תכנית אף אם מספר יחידות הדיור הקטנות הכלולות בה קטן מ-20%, אם נוכח שמתקיים אחד מאלה:
- (1) מאפייני הבינוי בתחום התכנית או מאפייני המיוחדים האחרים, מצדיקים שלא לכלול בה מספר דירות קטנות כאמור;
 - (2) נוכח מאפייני היישוב שבתחומו נכלל שטח התכנית, לרבות מאפייני האוכלוסייה או קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות, אין צורך או הצדקה לייעד קרקע לדירות קטנות.
- (ד) הוראות שנקבעו בתכנית לפי סעיף קטן (ב) לא ישונו, בין בתכנית ובין בדרך של הקלה, אלא אם כן חלפו שבע שנים מיום תחילתה של התכנית שבה נקבעו או אם התקיימו התנאים שבסעיף קטן (ג) במהלך התקופה האמורה.
- 64.** מצאה ועדה מחוזית כי יש צורך להכין תכנית בתחום מרחב תכנון מקומי, תורה לועדה המקומית להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לפי הענין, ולהגישה תוך המועד שתקבע; הועדה המחוזית רשאית להורות לועדה המקומית אלו נושאים יש לכלול בתכנית וכן להורות לה לבצע תכנית שאושרה; הוראה זו באה להוסיף על סמכות הועדה המחוזית לפי סעיף 28.
- סימן ד': תכנית מפורטת**
- 69.** כל עוד אין הוראות מתאימות בתכנית מיתאר, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות לכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית לפי סעיף 63, וכן מותר לקבוע בה הוראות בעניינים אלה:
- (1) חלוקת קרקעות למגרשים או לאתרי-בניה, צורתם ואורך חזיתם;
 - (2) ייעוד קרקעות לדרכים, שטחים פתוחים, גנים, בתי-ספר, מרכזות טלפונים, מיתקן לחלוקת דברי דואר, מקומות לצרכי דת, סעד, בריאות, תרבות, מיקהל, נופש, ספורט ושטחי חניה, מקלטים ומחסנים ציבוריים או לצרכי ציבור אחרים;
 - (3) מקומות חניה באתרים שלידם מתרכזים כלי רכב ממונעים;
 - (4) מיקום בנינים הנועדים לצרכים מיוחדים ותחומים שטחים שבהם יחולו הגבלות מיוחדות;
 - (5) שמירה על מקומות, מבנים ודברים אחרים שיש להם חשיבות לאומית, דתית, היסטורית, ארכיאולוגית, מדעית או אסתטית;
 - (6) הריסתם ושיקומם של בנינים רעועים המהווים סכנה לנפש או שאינם ראויים לדיור מטעמי בריאות;
 - (7) שיקומם של בנינים בשטחים מאוכלסים ביתר או בנויים בצפיפות יתר ושל שטחים שכל בניה נוספת בהם עלולה, לדעת הועדה המקומית, להביא לידי צפיפות יתירה של האוכלוסיה או של הבנינים, וקביעת תנאים מיוחדים להיתרי בניה בשטחים אלה;
 - (8) הקצאת קרקע לבעל קרקע או לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו אגב ביצועה של התכנית;
 - (9) מיקומם של בנינים, נפחם, גובהם, צורתם ומראם החיצוני;
 - (10) נטיעת עצים והתקנת ספסלים ואבזרים כיוצא בהם בדרכים ובשטחים פתוחים;

- (11) מספר הבניינים שמותר להקים על מגרש, מספר הדירות בכל בנין ומספר החדרים בבניין או בדירה;
- (12) הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה.
- 70.** (א) היו בתחום תכנית מפורטת קרקעות שאינן תואמות את תנאי התכנית בדבר השטח או הצורה של מגרשים, מותר לקבוע בתכנית מפורטת הוראות –
- (1) המאפשרות להקנות לבעל קרקע כאמור, לפי דרישתו, קרקע הגובלת עם הקרקע שלו (להלן - קרקע משלימה), בתנאי שהדבר דרוש כדי שהקרקע שלו יחד עם הקרקע המשלימה תתאם את תנאי התכנית בדבר שטחם וצורתם של מגרשים וכן בתנאי שיתרת הקרקע הגובלת תתאם תנאים אלה;
- (2) המסדירות את דרכי ההקניה של הקרקע המשלימה ואת רישום ההקניה בפנקס המקרקעין, בהתאם להוראות סימן ז', בשינויים המחוייבים, ובהתאם לתקנות.
- (ב) מקבל הקרקע המשלימה ישלם לבעלה הקודם את שווייה של הקרקע המשלימה וכן יפצה אותו על כל נזק שנגרם ליתרת הקרקע הגובלת כתוצאה מההפרדה.
- (ג) בסעיף זה, "בעל" - למעט שוכר.

סימן ה': תכנית מיוחדת

- 71.** ועדה מיוחדת רשאית להכין בכל עת, למרחב התכנון המיוחד כולו או לכל חלק ממנו, תכנית מיתאר או תכנית מפורטת, הכל כפי שתמצא לנכון; אולם כל תכנית שהיתה בת תוקף בתחומי מרחב התכנון המיוחד ערב תחילתו של הצו המכריז על מרחב התכנון המיוחד, תעמוד בתקפה אלא אם תשונה או תבוטל על ידי הועדה המיוחדת כפי שנקבע בחוק זה.
- 72.** תכנית מתאר שהוכנה על ידי ועדה מיוחדת טעונה אישור שר הפנים, בהמלצת שר הבינוי והשיכון, ולענין זה יהיו לשר הפנים כל הסמכויות לפי סעיף 109; תכנית מיתאר כאמור לישוב חדש או שהוגשה עליה התנגדות כאמור בסעיף 100, לא תאושר אלא לאחר התייעצות עם המועצה הארצית.
- 73.** התנגדות לתכנית של ועדה מיוחדת תוגש לוועדה המיוחדת והיא תדון ותכריע בה; על החלטת הועדה בדבר דחיית ההתנגדות, קבלתה, אישור תכנית או דחייתה ניתן לערור למועצה הארצית ויהיו לה, לענין זה, הסמכויות של מוסד תכנון לפי סעיף 116.
- 74.** בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של ועדה מקומית או של ועדה מחוזית שסעיפים 72 ו-73 אינם חלים עליה, וההחלטה ניתנה על ידי ועדה מיוחדת, יוגש הערר לפני שר הפנים ושר הבינוי והשיכון כאחד, וכל אחד מהשרים רשאי לאצול מסמכותו לפי סעיף זה, הן בדרך כלל והן למקרה מסויים והן לסוג מסויים של מקרים, ובלבד שחבר הועדה המיוחדת לא ידון ולא יכריע בערר כאמור.
- 75.** בכפוף לאמור בסימן זה יחולו על תכנית של ועדה מיוחדת ההוראות החלות על תכנית שבסמכות ועדה מחוזית.
- 76.** שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי להתקין תקנות בענין הפעלת סמכויותיה של ועדה מיוחדת במידה שלא נקבעו הוראות לכך בחוק זה.

סימן ה'1: תכנית לשימור אתרים

- א.76.** על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית.
- ב.76.** (א) תכנית לתשתית לאומית תהיה תכנית מיתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית מפורטת כאמור בסעיף קטן (ב), ותקבע את התכנון של תשתיות לאומיות בשטח המדינה כולה או בחלק משטחה.
- (ב) תכנית לתשתית לאומית תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר בניה או ביצוע עבודה לפיה, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה ואולם הוועדה לתשתיות רשאית לקבוע לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי וביצעו אינו

נדרש באופן מיידי לאותה תשתית נושא התכנית, כי ביצוע העבודות על פיה יהיה טעון תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה.

1/8/14 (ג) משרד ממשלתי, ועדה מחוזית - בתחום מרחבה, רשות שהוקמה לפי דין, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות, מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר תכנון או הקמה של התשתית הלאומית או כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה, רשאים להכין תכנית לתשתית לאומית ולהגישה לוועדה לתשתיות (בסימן זה - מגיש תכנית).

76.ג. בהליכים לאישור תכנית לתשתית לאומית שהגיש מגיש תכנית ינהגו לפי הוראות חוק זה שענין תכנית מיתאר ארצית, בשינויים המפורטים להלן:

(1) הוראות סעיפים 77 ו-78 יחולו בשינויים המחויבים, ואולם -

(א) פרסום בעיתון של הודעה על הכנת תכנית לבניית תשתיות יהיה כאמור בסעיף

א1, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" נאמר "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";

(ב) יראו את המועד המאוחר מבין הפרסומים בעיתון כאמור בסעיף א1 כמועד הקובע לצורך קביעת תנאים כאמור בסעיף 78;

(2) נכללו בתכנית לתשתית לאומית שינויים של תכנית מיתאר ארצית אחרת או תכנית מיתאר מחוזית, יצוינו בתכנית לתשתית לאומית השינויים גם לתכנית כאמור;

(3) (א) הועדה לתשתיות תדון בתכנית לתשתית לאומית לאחר שנבדקה בדיקה מוקדמת בידי מתכנן שאינו עובד המדינה, אשר מינה יושב ראש הועדה מתוך רשימת מתכננים שיקבע שר הפנים (להלן בסעיף זה - המתכנן); המתכנן יסיים את בדיקת התכנית וימסור לוועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים מיום שהועברה התכנית לוועדה;

מצא המתכנן כי התכנית שהועברה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק והתקנות או לדרישות הועדה לתשתיות, יחזירה למגיש התכנית, בצירוף הערותיו, כדי שיתקנה; תוקנה התכנית והוחזרה לוועדה, יערוך המתכנן בדיקה מוקדמת נוספת וימסור לוועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים ממועד הגשתה לוועדה או מהמועד שהוחזרה לוועדה;

(4) (א) (1) תכנית לתשתית לאומית שהוגשה לוועדה לתשתיות תועבר, באותו יום שהוגשה לה, ליועץ הסביבתי של הועדה;

(2) היועץ הסביבתי ימציא למגיש התכנית, בתוך שבעה ימים מיום שנמסרה לו התכנית, הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה; העתק מההנחיות יומצא למתכנן הועדה לתשתיות;

(ב) חלק מגיש התכנית על ההנחיות שניתנו לו להכנת התסקיר, רשאי הוא לערוך לפני הועדה לתשתיות על ההנחיות או על דרישה להשלמת התסקיר כאמור בסעיף קטן (ד); הועדה תדון ותכריע בערר לאחר שתשמע את העורר ואת היועץ הסביבתי, ותחליט בו בתוך 14 ימים מיום הגשתו;

(ג) התסקיר יוגש לוועדה לתשתיות וליועץ הסביבתי שלה בהתאם להנחיות כאמור בפסקת משנה (א)2);

(ד) בתוך שבעה ימים מיום קבלת התסקיר, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לוועדה לתשתיות; לא נדרשה ההשלמה כאמור, יראו את התסקיר כאילו הוא שלם;

(ה) היועץ הסביבתי ימציא את חוות דעתו לוועדה לתשתיות ולמגיש התכנית בתוך ארבעה עשר ימים ממועד קבלת התסקיר השלם;

- (5) הועדה לתשתיות רשאית לפטור את מגיש התכנית מהגשת תסקיר השפעה על הסביבה או לחייבו להגיש חוות דעת סביבתית במקום התסקיר ; בסימן זה, חוות דעת סביבתית - חוות דעת הבוחנת סוג מסוים של השפעה על הסביבה על ידי תכנית ;
- (6) (א) הועדה לתשתיות תדון בתכנית לתשתית לאומית, תחליט להעבירה להערוות הועדות המחוזיות, לדחותה או להתנות תנאים להעברתה, ותפרסם את החלטתה, בתוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה לה התכנית, התכנית המתוקנת או חוות דעת היועץ הסביבתי, לפי הענין ולפי המאוחר מביניהם ;
- (ב) החליטה הועדה לתשתיות להעביר תכנית כאמור בפסקת משנה (א) -
- (1) תפרסם הודעה על העברת התכנית בעיתון כאמור בסעיף 1א, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" נאמר "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים" ;
- (2) תמסור הודעות על העברת התכנית לכל משרד ממשלתי הממשלה, לועדה המקומית של מרחב תכנון ששטח התכנית, כולו או חלקו, בתחומו או גובל בתחומו, וכן לתאגידים המפורטים בסעיף 119ב(9)(א) ;
- (ג) תכנית לתשתית לאומית תהיה פתוחה לעיון הציבור במשרד המועצה הארצית, במשרד הועדה המחוזית הנוגעת בדבר ובמשרד הועדה המקומית הנוגעת בדבר ;
- (7) החליטה הועדה לתשתיות להעביר תכנית לתשתית לאומית כאמור בפסקה (6)(א), ימנה יושב ראש הועדה, באותו יום, חוקר, כהגדרתו בסעיף 107א(א), לשמיעת ההערות וההשגות שיוגשו לה ;
- (8) כל מי שרשאי, לפי סעיף 100, להגיש התנגדות לתכנית כאמור באותו סעיף, רשאי להגיש השגה על תכנית לתשתית לאומית שהועברה כאמור בפסקה (6), בתוך שישים ימים מיום הפרסום בדבר ההעברה כאמור בפסקה (6)(ב)(1) ;
- (9) (א) ועדת המשנה לשמיעת השגות של הועדה לתשתיות תדון ותכריע בהשגות, בתוך עשרים ואחד ימים מהיום האחרון להגשת ההשגות ;
- (ב) מיד לאחר תום שמיעת ההשגות וההכרעה בהן תחליט הועדה לתשתיות בדבר דחיית התכנית לתשתית לאומית, התנאתה בתנאים, או בדבר הגשתה לאישור הממשלה, עם שינויים או בלא שינויים, לפי הענין ;
- (10) הועברה תכנית כאמור בפסקה (6) ולא הוגשו לה השגות בתוך התקופה שנקבעה לכך תוגש התכנית לממשלה בתום שלושה ימים מתום המועד להגשת ההשגות, זולת אם החליטה הועדה לתשתיות אחרת בתוך שלושת ימים כאמור ;
- (11) על אף האמור בסעיף 156(א), לא תחול התוספת הראשונה על תכנית לתשתית לאומית.

1/8/14

סימן ה' 3 : תכנית למיתקן טעון היתר פליטה

- 176.** (א) בסעיף זה, "תכנית למיתקן טעון היתר", "הליך משותף" – כמשמעותם בסעיף 23 לחוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 (בחוק זה – חוק אוויר נקי).
- (ב) בהליכים לאישור תכנית למיתקן טעון היתר ינהגו לפי הוראות חוק זה בכפוף להוראות לפי סעיף 23 לחוק אוויר נקי.
- (ג) לא יינתן היתר לפי חוק זה להקמתו או להפעלתו של מקור פליטה טעון היתר כהגדרתו בחוק אוויר נקי, אלא אם כן נקבע במפורש בתכנית החלה על הקרקע שלגביה מתבקש ההיתר לפי חוק זה כי היא מיועדת למקור פליטה כאמור. ;

סימן ו': הוראות כלליות לתכניות

- 77.** מי שרשאי להגיש תכנית למוסד תכנון, רשאי לפנות למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, בבקשה לפרסם הודעה בדבר הכנת התכנית; מצא מוסד התכנון לאחר ששקל בענין כי מן הנכון לעשות כן, יפרסם את ההודעה ברשומות, בעתון ובמשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר; ההודעה תפרט את תחום התכנית והשינויים המוצעים; הפרסום בעיתון יהיה כאמור בסעיף 1א; הוצאות הפרסום יחולו על המבקש; אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכות מוסד תכנון לפרסם הודעה על הכנת תכנית מיוזמתו.
- 78.** (א) פורסמה ברשומות הודעה כאמור בסעיף 77, רשאי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, לקבוע תנאים שלפיהם יינתנו היתרי בניה, היתרים לשימוש בקרקע או אישור תשריט של חלוקת קרקע בתחום התכנית המוצעת; תוקפם של תנאים אלה יהיה עד להפקדת התכנית, דחייתה או עד שיבוטלו התנאים או שישונו על ידי מי שקבעם, או לפרק זמן שלא יעלה על שלוש שנים, הכל לפי המועד המוקדם יותר; מוסד התכנון רשאי להאריך את תוקפם של התנאים או לשנותם לפרק זמן נוסף שלא יעלה על שלוש שנים מנימוקים מיוחדים שיירשמו; ראה יושב ראש מוסד התכנון כי יש צורך בהארכה נוספת מעבר לשלוש שנים, רשאי הוא לעשות כן, באישור שר הפנים.
- (ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת מוסד תכנון לפי סעיף זה רשאי לערור -
- (1) כאשר ההחלטה היא של ועדה מחוזית - למועצה הארצית;
- (2) כאשר ההחלטה היא של ועדה מקומית - לוועדת הערר.
- 79.** הוגבלו זכויותיו של פלוני בקרקע מכוח סעיף 78, רשאי שר האוצר לפטור, פטור מלא או חלקי, מתשלום כל מס המגיע לאוצר המדינה בקשר לאותה קרקע, או לדחות את מועדי תשלומם, ורשאית רשות מקומית לתת פטור מלא או חלקי מתשלום כל ארנונה, מס או תשלום חובה אחר המגיעים לה מפלוני או לדחות את מועד תשלומם, הכל במידה שהדבר נוגע לתקופה שבה הוגבלו הזכויות ובשים לב לקיפוח ההנאה בקרקע מכוח ההגבלות האמורות.
- 80.** המועצה הארצית תורה לוועדות המחוזיות לקבוע בתכניות המיתאר הוראות הדרושות, לדעת שר הבטחון או שר התחבורה, למען בטיחות הטיסה.
- 81.** מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה רשאי להציע לכל מוסד תכנון תכנית, שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה, אם הדבר דרוש, לדעתו, למען בטיחות הטיסה; סמכות זו אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה.
- 82.** (א) נדחתה הצעה לפי סעיף 81, רשאי המציע לערור על הדחיה בפני ועדה המורכבת משר הפנים, שר האוצר, שר הבטחון ושר התחבורה, והחלטת הוועדה תבוא במקום החלטת מוסד התכנון שדחה את ההצעה.
- (ב) הגשת הערר תובא, בדרך המניחה את דעתה של ועדת השרים, לידיעתם של בעלי הזכויות במקרקעין ושל מחזיקיהם העלולים להיפגע על ידי קבלת הערר, ותינתן להם הזדמנות נאותה להגיש את טענותיהם בכתב בפני הוועדה או להשמיען בפני נציגי השרים שמהם מורכבת הוועדה.
- 83.** (א) לכל תכנית יצורף תשריט של השטח שעליו היא חלה (להלן - תחום התכנית). אולם אין חובה לצרף תשריט להחלטה על ביטול, שינוי או התליית תכנית שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית, אלא אם כן מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית החליט אחרת.
- (ב) תחום התכנית יחול על שטח המצוי במחוז אחד.
- 83א.** (א) מגיש תכנית יגיש למוסד תכנון יחד עם התכנית, מסמכים הדרושים להסברתה וכל מידע או מסמך אחר שידרוש יושב ראש מוסד התכנון; מוסד התכנון רשאי לדרוש כי המסמכים יתיחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והשטח זה על זה.

- (ב) דרש יושב ראש מוסד התכנון מסמכים כאמור, יקבע גם את המועד להגשתם, ורשאי הוא לקבוע כי התכנית לא תופקד או לא תאושר, בטרם הוגשו המסמכים.
- 183א.** שר הפנים יקבע תנאים להגשת תכנית שבהתקיימם יראו את התכנית כתכנית שהוגשה לעניין חוק זה, לרבות מועדים לבדיקת התנאים האמורים ותוצאות אי-עמידה במועדים; על אף האמור בסעיפים 83א ו-85(א), מוסד תכנון או יושב ראש מוסד התכנון לא יהיו רשאים להוסיף תנאים לענין זה נוסף על התנאים שנקבעו בתקנות כאמור.
- 83ב.** (א) נדרש מגיש תכנית להגיש תסקיר השפעה על הסביבה, ייערך התסקיר וייחתם בידי בעל מקצוע.
- (1א) על תסקיר לתכנית למיתקן טעון היתר כהגדרתה בסעיף 76ד, יחולו הוראות סעיף 23 לחוק אוויר נקי.
- (ב) השר לאיכות הסביבה יקבע, לסוגי תכניות, את המקצועות, ההשכלה וההכשרה המקצועית, הכישורים והניסיון המקצועי הנדרשים מבעל מקצוע, כאמור בסעיף קטן (א).
- 83ג.** (א) בסעיף זה –
- ”עץ בוגר” עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד בגובה 130 סנטימטרים מעל פני הקרקע, הוא 10 סנטימטרים לפחות;
- ”תכנית” תכנית או חלק מתכנית שניתן להוציא מכוחה היתרים, לרבות תכנית דרך, למעט תכנית שלא ניתן לקבוע במדויק היכן תמומש בפועל ותכנית שלא חלה לגביה חובת הגשת תשריט לפי סעיף 83.
- (ב) בתשריט תכנית יסומנו העצים הבוגרים המצויים בתחומה באופן שיקבע שר הפנים.
- (ג) היו בתחום התכנית עצים בוגרים, לא יאשר מוסד התכנון את התכנית אלא לאחר שבחן את הצורך בשמירה עליהם במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים; שר הפנים לאחר התייעצות עם שר החקלאות ופיתוח הכפר, יקבע סוגי תכניות שלגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות, טרם קבלת החלטתו לפי סעיף זה.
- (ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בתנאים הנוגעים לנטיעת עצים לפי כל דין.
- 84.** כל תכנית תציין את התאריך המשוער לביצועה, ואם יש צורך תקבע שלבים לביצוע והתאריכים לביצוע כל שלב.
- 85.** (א) תכנית - למעט תכנית מיתאר ארצית - שהוגשה למוסד תכנון המוסמך לאשרה, תופקד על ידי מוסד התכנון בדרך הקבועה בסימן זה, אולם תכנית שלא הוגשה לפי דרישת מוסד התכנון או שאינה מתאימה לדרישות אלה, רשאי הוא לדחותה בלי שתופקד.
- (1) (ב) מוסד תכנון המוסמך לאשר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ידון בתכנית ויחליט, בתוך ששים ימים מיום שהוגשה לו, להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה; יושב ראש מוסד התכנון, רשאי להאריך את תקופת ששים הימים בשלושים ימים נוספים ולגבי תכנית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על חלק משמעותי ממנו – בתשעים ימים נוספים;
- (2) דרש יושב ראש מוסד התכנון להגיש מסמכי לוואי לפי סעיף 83א כתנאי להפקדת התכנית, או הוחזרה התכנית כאמור בסעיף 62ב(ב), יחושבו המועדים הקבועים בסעיף זה ממועד הגשת המסמכים או הגשת התכנית המתוקנת.
- (ג) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר ייחתם בידי היושב ראש ומזכיר מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מקבלתה.
- (א) **86.** לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.

- (ב) החליט מוסד התכנון להפקיד תכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים או ימולאו תנאים, והשינויים לא הוכנסו או שהתנאים לא מולאו, בתוך ששה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית הודעה על החלטת מוסד התכנון ואם מוסד התכנון הוא ועדה מקומית – בתוך שלושה חודשים מהמועד האמור, רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, לפי העניין; להחליט לבצע את הדרוש להפקדת התכנית במקומו ועל חשבונו של מגיש התכנית.
- (ג) ביצוע השינויים או מילוי התנאים לפי סעיף קטן (ב) על ידי מוסד התכנון ייעשה בתוך שלושים ימים מיום קבלת ההחלטה על ידי מוסד התכנון.
- (ד) לא החליט מוסד התכנון לבצע את הדרוש להפקדת התכנית כאמור בסעיף קטן (ב) יראו את החלטת מוסד התכנון על ההפקדה, בתום 30 הימים האמורים בסעיף קטן (ב), כבטלה.
- (ה) 1/8/14 יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך כל אחד מהמועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי יש הצדקה לכך ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד כדי להביא לחריגה מהמועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א.
- (א) **86א.** 1/8/14 או 1/1/15 על תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4), (5), (7), (9), (12) או (15), החלה על מגרש אחד או על מגרשים צמודים, ושטח המגרש או השטח הכולל של המגרשים הצמודים, לפי העניין, אינו עולה על 5,000 מ"ר (בסעיף זה – תכנית מצומצמת), יחולו הוראות פרק זה, בשינויים אלה:
- (1) הסמכות של הוועדה המקומית לעניין הפקדת התכנית, תהיה נתונה ליושב ראש הוועדה המקומית;
 - (2) הבדיקה התכנונית המוקדמת בידי מהנדס הוועדה לפי סעיף 62ב(ה) תבוצע בתוך פרק זמן שלא יעלה על שלושים ימים מיום שהוגשה התכנית לוועדה המקומית; חוות הדעת לפי סעיף 61א(ג)(1), יוגשו עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה זו.
 - (3) יושב ראש הוועדה המקומית לא יחליט על הפקדת התכנית אלא אם כן מהנדס הוועדה המקומית המליץ בחוות דעתו לפי סעיף 61א(ג)(4), להפקיד את התכנית; חוות הדעת האמורה תוגש עד תום המועד לביצוע הבדיקה התכנונית המוקדמת לפי פסקה (2);
 - (4) על אף האמור בסעיף 85(ב)(1), יושב ראש הוועדה המקומית ידון בתכנית ויחליט אם להפקידה, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה, בתוך 45 ימים מיום שהוגשה לו;
 - (5) על אף האמור בסעיף 86, יושב ראש הוועדה המקומית רשאי, לפני שהוא מפקיד תכנית, לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכול כפי שיוורה; דרש יושב ראש הוועדה המקומית כאמור, ימלא מגיש התכנית אחר הדרישה בתוך שלושים ימים ממועד קבלתה; לא עשה כן בתוך התקופה האמורה, יראו את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית על ההפקדה, בתום התקופה האמורה, כבטלה;
 - (6) הוראות סעיפים 78, 89א(ג), 97, 97א, 98, 108(ג) ו-201 לא יחולו על תכנית מצומצמת.
- (ב) 1/8/14
- (1) החלטת יושב ראש ועדה מקומית על הפקדת תכנית מצומצמת תישלח לכל חברי ועדת המשנה, כהגדרתה בסעיף 18(ה), ולנציגים בעלי הדעה המייעצת בתוך שלושה ימים מיום קבלתה.
 - (2) כל שניים מבין חברי ועדת המשנה או הנציגים בעלי הדעה המייעצת רשאים לדרוש בכתב, בתוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לידיהם, שיתקיים דיון בעניין בוועדת המשנה; הדרישה תכלול את פרטי הנימוקים.
 - (3) הוגשה דרישה כאמור בפסקה (2), יידון העניין בישיבה הקרובה של ועדת המשנה, ולא יאוחר מ-15 ימים מיום שהוגשה הדרישה; לא הוגשה דרישה כאמור, רואים את החלטת יושב ראש הוועדה המקומית כהחלטה סופית; התקיים בוועדת המשנה דיון בהתאם לדרישה כאמור, יראו את החלטת ועדת המשנה כהחלטה סופית, ולא יחולו הוראות סעיף 18(ז).

- 1/8/14 (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית שמגיש התכנית הודיע בעת הגשתה כי הוא מבקש שלא להחליט על הפקדתה בדרך הקבועה בסעיף זה.
88. (א) תכנית מתאר מחוזית תופקד במשרד הועדה המחוזית והעתקה יועבר למינהל התכנון במשרד הפנים בירושלים; תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, תופקד במשרד הועדה המחוזית ובמשרד הועדה המקומית הנוגעת בדבר.
- (ב) תכנית שהופקדה כאמור בסעיף קטן (א), תפורסם באתרי אינטרנט כמפורט להלן:
- (1) תכנית בסמכות ועדה מקומית – באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;
- (2) תכנית אחרת – באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב)(1) יחולו הוראות סעיף 1ב(ב), בשינויים המחויבים.
89. (א) הודעה על הפקדת כל תכנית תפורסם ברשומות ובעתון; הפרסום בעתון יהיה כאמור בסעיף 1א וייעשה על ידי מוסד התכנון שהחליט על ההפקדה תוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה על הפקדת התכנית או מיום מילוי תנאי ההפקדה, הכל לפי המאוחר.
- (ב) הודעה כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם גם במשרדי הרשויות המקומיות שתחום שיפוטן או חלק ממנו כלול בתחום התכנית, ובאין רשות מקומית כאמור – במקום שנוהגים לפרסם בו הודעות פומביות בתחום התכנית; כן תפורסם ההודעה על לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר.
- א89. (א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תפורסם על חשבון מגיש התכנית, על גבי שלט במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה שנקבעה להגשת התנגדויות; ההודעה תכלול פרטים בהתאם להוראות סעיף 92 וכן פירוט עיקרי ההבדלים בין המצב התכנוני הקיים לבין התכנית המופקדת.
- (ב) כיתוב על שלט כאמור בסעיף קטן (א) יהיה בשפה העברית ואולם במרחב תכנון מקומי שבו האוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסיה, יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית.
- (ג) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחליט על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מטעמים שיירשמו ובכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים, להורות כי על תכנית מסוימת או על סוגי תכניות לא יחולו הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), כולן או מקצתן, ורשאי הוא לקבוע דרכי פרסום חלופיות לתכנית שפטר כאמור; שר הפנים יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש מוסד התכנון לפטור מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב).
- (ד) נוסף על הוראות סעיף זה, הודעה על הפקדת תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תחלה על שטח שאינו עולה על 3,000 מ"ר, תפורסם או תימסר לבעלים ולמחזיקים במגרשים הגובלים בתחום התכנית, על חשבון מגיש התכנית, בדרך שיקבע שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.
90. הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית תפורסם כאמור בסעיף 89 ונוסף על כך במשרד הועדה המחוזית ובמשרד כל ועדה מקומית שבמחוז.
91. (א) הודעה על הפקדת תכנית מתאר מחוזית תימסר –
- (1) לוועדה המחוזית של כל מחוז הגובל מרחב תכנון מקומי הכלול, כולו או מקצתו, בתחום התכנית;
- (2) לוועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל מרחב תכנון הכלול, כולו או מקצתו, בתחום התכנית;
- (3) לכל משרד ממשלתי הממשלה.
- (ב) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מקומית תימסר לוועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל מרחב התכנון שעליו חלה התכנית וכן לכל משרד ממשלתי הממשלה.
- (ג) הודעה על הפקדת תכנית מפורטת תימסר לוועדה המקומית של כל מרחב תכנון מקומי הגובל קרקע שבתחום התכנית.

- 92.** (א) הודעה על הפקדה תכלול ככל האפשר את מספרי הגוש והחלקה, את שם השכונה ואת הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם; כן תכלול ההודעה את עיקרי הוראות התכנית המופקדת, ואת המען והמועד להגשת התנגדויות לתכנית.
- (ב) לא צוינו בהודעה כאמור בסעיף קטן (א) מספרי הגוש והחלקה, הרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם, כולם או חלקם, תכלול ההודעה תיאור כללי של הסביבה שבה נמצא תחום התכנית, באופן המאפשר לזהותה.
- 93.** שר הפנים רשאי לקבוע את דרכי מסירת הודעה על הפקדתה של תכנית לגופים ציבוריים המטפלים בשמירת טבע ונוף, בעתיקות ובערכים היסטוריים, אסתטיים וארכיטקטוניים וכמו כן למוסדות דת, חינוך ותרבות.
- 94.** הודעה על הפקדת תכנית שיש בה כדי להשפיע על הטיסה האזרחית או הצבאית תימסר גם למי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה או שר הביטחון, הכל לפי העניין.
- 95.** טענה כי הודעת הפקדה לפי סעיפים 91 או 93 לא נמסרה למי שזכאי לכך, לא תישמע אלא מאותו זכאי עצמו.
- 96.** כל מעוניין בתוכנית שהופקדה, רשאי לעיין בה במקום ההפקדה ללא תשלום.
- 96א.** (א) מסמכי תכנית וכל מסמך אחר שהוגש לפי חוק למוסד תכנון הדרן בתכנית על ידי מגיש התכנית או מי מטעמו, וכן חוות דעת שהגיש נציג בעל דעה מייצעת לפי סעיף 18(ג2), חוות דעת היועץ המשפטי ומהנדס הוועדה המקומית שהוגשו לפי סעיף 61א(ג1), חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית שהוגשה לפי סעיף 61א(ג4), וחוות דעת של נציג שר בוועדה המחוזית או גורם אחר שקבע שר הפנים שהוגשה לפי סעיף 61ב(ב), יועמדו לעיון הציבור ממועד הגשתם למוסד התכנון.
- (ב) מזכיר מוסד תכנון יפרסם מסמכים כאמור בסעיף קטן (א) באתר האינטרנט של מוסד התכנון ויעמידם לעיון הציבור, ורשאי שר הפנים לקבוע הוראות לעניין זה.
- (ג) שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר הביטחון ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע סוגי מסמכים, למעט הוראות ותשריט של תכנית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהם, אם מצא שבפרסומם יש חשש ממשי לפגיעה בביטחון המדינה.
- 97.** (א) (1) הפקידה הועדה המקומית תכנית שבסמכותה, כאמור בסעיף 61א, ועוד לא ניתן לה תוקף, לא יינתן כל היתר לפי סעיף 145 לגבי המקרקעין שבתחום התכנית שלא בהתאם לתכנית המופקדת, אלא באישור הועדה המקומית; לא תדון הועדה המקומית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה, על חשבון המבקש, הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה, למי שעלול להיפגע מהחלטה, הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים;
- (2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה המקומית, בדבר מתן היתר על פי סעיף זה, רשאי לערור לוועדת הערר.
- (ב) (1) הפקידה הועדה המחוזית תכנית שבסמכותה ועוד לא ניתן לה תוקף, לא יינתן כל היתר לפי סעיף 145 לגבי המקרקעין שבתחום התכנית שלא בהתאם לתכנית המופקדת אלא באישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית; לא תדון הועדה המחוזית לפי פסקה זו אלא אם כן פורסמה על חשבון המבקש הודעה כאמור בסעיף 149 וניתנה למי שעלול להיפגע מהחלטתה הזדמנות לטעון טענותיו; החלטת הועדה תישלח לצדדים.
- (2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית בדבר מתן היתר לפי סעיף זה, רשאי לערור לוועדה המחוזית.
- 97א.** (א) על אף האמור בסעיפים 97 ו-145(ב), רשאי מוסד תכנון שהפקיד תכנית, לאשר מתן היתר על-פי תכנית שהפקיד אף אם אינו בהתאם לתכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:
- (1) התכנית שבתוקף אושרה לפני י"ב בטבת תש"י (1 בינואר 1950);
- (2) לא הוגשה התנגדות לתכנית שהופקדה עד תום תקופת ההפקדה, או שבמתן ההיתר אין כדי להשפיע על החלטה בדבר קבלת התנגדות שהוגשה.

- (ב) לעניין פרקים ח', ח'1 ו-ט' יראו את יום מתן ההיתר לפי סעיף זה כיום תחילת תכנית לגבי המקרקעין שעליהם חל ההיתר.
98. (א) מוסד תכנון שהפקיד תכנית, רשאי, אחרי הפקדת התכנית, ועד למתן תוקף לה, לאסור מתן כל היתר לבניה ולשימוש לגבי מקרקעין שבתחום התכנית או לקבוע תנאים למתן היתר כאמור.
- (ב) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מקומית לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני ועדת הערר.
- (ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מחוזית לפי סעיף זה, רשאי לערור בפני המועצה הארצית.
99. הרואה בתכנית מתאר מחוזית או מקומית בדבר שמירת מקום קדוש או בדבר בתי קברות תיערך בהתייעצות עם שר הדתות; הרואה כאמור בדבר שמירה על בנינים או אתרים שיש להם חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית תיערך בהתייעצות עם שר החינוך והתרבות.
100. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי תכנית מיתאר מחוזית או מקומית או תכנית מפורטת שהופקדו, רשאי להגיש התנגדות להן, וכן רשאים להגיש התנגדות להן –
- (1) ועדה מקומית, או מהנדס ועדה מקומית, שמרחב התכנון שלה כלול בתחום התכנית או גובל אותו;
 - (2) רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, שאזור שיפוטו כלול בתחום התכנית או גובל אותו;
 - (3) גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך בדרך כלל על ידי שר הפנים בצו ברשומות ושיש לו ענין ציבורי בתכנית;
 - (4) כל משרד ממשלתי הממשלה;
 - (5) מתכנן המחוז - לתכנית שבסמכות הועדה המקומית.
101. (א) מי שהוסמך לכך על ידי שר התחבורה או שר הבטחון רשאי להגיש התנגדות לתכנית שהופקדה אם מצא שיש בה השפעה על הטיסה האזרחית או הצבאית והגשת ההתנגדות דרושה למען בטיחות הטיסה.
- (ב) נדחתה התנגדות לפי סעיף זה, רשאי המתנגד, תוך חמישה-עשר יום מהיום שנמסרה לו הודעה על הדחיה, לערור על הדחיה בפני ועדת השרים כאמור בסעיף 82, והוראות אותו סעיף יחולו בשינויים המחוייבים לפי הענין.
102. התנגדות לתכנית תוגש תוך חודשיים מהיום שפורסמה הודעה על הפקדתה; ואולם רשאי מוסד התכנון אשר הפקיד את התכנית, לקבוע להגשת התנגדויות תקופה ארוכה יותר, שלא תעלה על שלושה חודשים, הן למקרה מסוים והן לסוג של תכניות; מועד פרסום ההודעה יהיה המועד המאוחר שבין הפרסומים בעתון.
103. התנגדות תוגש על ידי המתנגד –
- (1) לתכנית מיתאר מחוזית - למועצה הארצית ועותק לועדה המחוזית הנוגעת בדבר;
 - (2) לתכנית בסמכות הועדה המחוזית - לועדה המחוזית, ועותק לועדה המקומית הנוגעת בדבר;
 - (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית - לועדה המקומית, ועותק לועדה המחוזית.
- 103א. (א) התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליוי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בנושא ציבורי שענינו שמירת אתרים, טבע, נוף ואיכות חיים וסביבה, יכול שמתנגד המייצג קבוצת מתנגדים יגיש התנגדות מנומקת, המלווה בתצהיר שלו, ומתנגדים אחרים שהתנגדותם דומה במהותה רשאים להסתמך על התצהיר שהגיש אותו מתנגד.

- 104.** רשאי לעיין בהתנגדויות כל מי שעלול להיפגע על ידי קבלתן; אולם שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבטחון, רשאי לקבוע בתקנות אם ובאיזו מידה תהא התנגדות לפי סעיף 101 פתוחה לעיון.
- 105.** המועצה הארצית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית; הועדה המחוזית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שהופקדה על ידיה; הועדה המקומית תדון ותכריע בהתנגדויות לתכנית שבסמכותה.
- 106.** (א) הוגשה התנגדות –
- (1) לתכנית מיתאר מחוזית - רשאית הועדה המחוזית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות למועצה הארצית, תוך ארבעים וחמישה ימים מתום המועד להגשת ההתנגדות לפי סעיף 102, אלא אם כן קבעה המועצה הארצית מועד אחר;
 - (2) לתכנית שהפקידה הועדה המחוזית - רשאית הועדה המקומית הנוגעת בדבר להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות לועדה המחוזית תוך עשרים ואחד ימים מתום המועד להגשת ההתנגדות לפי סעיף 102;
 - (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית - רשאי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך להגיש חוות דעת לועדה המקומית בקשר להתנגדות, תוך 21 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדות.
- (ב) מוסד תכנון כאמור בסעיף 105, שאליו הוגשה התנגדות, רשאי לדחותה או לקבלה, כולה או מקצתה, או לשנות את התכנית, ככל המתחייב מקבלת ההתנגדות; היתה קבלת ההתנגדות עלולה, לדעת מוסד התכנון, לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, לא יכריע המוסד בהתנגדות לפני שיתן לאותו אדם הזדמנות להשמיע טענותיו.
- (ג) מוסד תכנון שהוגשו אליו התנגדויות זיהות במהותן, רשאי להזמין ולשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדויות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים ענין או מקום זהים; כן רשאי מוסד התכנון להחליט כי יימנע משמיעת התנגדות שיש בה חזרה על התנגדות ששמע קודם לכן, שהיא בלתי מנומקת או שהיא נראית על פניה טורדנית או קנטרנית.
- (ד) (1) מצא מוסד תכנון כי התנגדות לתכנית או התנגדות להקלה או לשימוש חורג הוגשה שלא בתום לב והיא טורדנית וקנטרנית, רשאי הוא לחייב את מי שהתנגד, לשלם ליוזם התכנית את הוצאות ההליך במוסד התכנון;
- (2) מצא מוסד התכנון כי ההתנגדות היתה מוצדקת, רשאי הוא לחייב את היוזם בתשלום הוצאות ההליך למתנגד;
- 107.** לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגד ומגיש התכנית; בתכנית מיתאר מחוזית יוזמן גם מתכנן המחוז ובתכנית שבסמכות הועדה המחוזית גם מהנדס הועדה המקומית, והם יהיו רשאים להשמיע דבריהם לפני המוסד המכריע; שמיעת ההתנגדות תהיה בפומבי.
- 107א.** (א) בסעיף זה, "חוקר" - מי ששר הפנים מינהו, ברשימת חוקרים שפורסמה ברשומות, לשמוע התנגדויות לתכניות, והוא אחד מאלה:
- (1) עורך דין בעל ותק של חמש שנים;
 - (2) מהנדס רשוי או אדריכל רשוי לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958, והוא בעל נסיון בתחום התכנון והבניה;
 - (3) מי שהיה יושב-ראש מוסד תכנון במשך חמש שנים לפחות;
 - (4) בעל הכשרה מקצועית בעניני תכנון ובניה.
- (ב) מוסד תכנון הדן בהתנגדויות לתכנית, רשאי למנות חוקר לשמיעת ההתנגדויות שהוגשו לו, אם הוא סבור כי עקב מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן, ואולם לא תמנה הועדה למתקנים בטחוניים חוקר, אלא לאחר שהתייעצה עם שר הבטחון; נתמנה חוקר לאחר שמוסד התכנון החל בשמיעת ההתנגדויות, רשאי החוקר לחזור ולשמוע התנגדויות שכבר נשמעו בפני מוסד התכנון.

- (ג) לא מינה מוסד התכנון חוקר לגבי תכנית פלונית, והיה שר הפנים סבור כי מן הראוי לעשות כן, רשאי השר למנות חוקר לאחר ששמע את דעתו של יושב ראש מוסד התכנון בענין.
- (ד) על שמיעת ההתנגדויות לפני חוקר יחולו הוראות סעיפים 106(ב) ו-107(ג) בשינויים המחוייבים; החוקר יגיש למוסד התכנון תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן והוא יוזמן לכל דיון במוסד התכנון בענין התכנית והתנגדות לה.
- (ה) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע את סמכויותיו וסדרי עבודתו של חוקר, ובהתייעצות עם שר האוצר - את שכרו.
- (ו) המועצה הארצית רשאית לפעול בהתאם להוראותיו של סעיף זה, בשינויים המחוייבים, כשהיא דנה בהערות ובתגובות לתכנית מיתאר ארצית, אם ראתה כי מן הנכון לעשות כן.
- 108. (א)** מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית הטעונה אישורו רק לאחר עיון בחוות הדעת שהוגשו לפי סעיף 106(א) והמלצות החוקר לפי סעיף 107(ד), אם הוגשו, ולאחר סיום שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן; אישור כאמור, יכול שיהיה מותנה בשינוי התכנית או במילוי תנאים, כפי שיקבע מוסד התכנון.
- (ב) הודעה על הכרעה בדבר התנגדויות ועל נימוקיה תינתן בכתב למתנגד ולמי שהשמיע טענות לפי סעיף 106.
- (ג) הופקדה תכנית ולא הוגשה התנגדות בתוך התקופה הקבועה בסעיף 102, יראו את התכנית כמאושרת על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, בתום שלושים ימים מתום המועד להגשת התנגדויות, זולת אם החליט המוסד אחרת תוך אותם שלושים הימים; ואולם אם התכנית טעונה אישור שר הפנים, לפי סעיף 109, לא יראו אותה כמאושרת אלא לאחר קבלת אישור השר לפי אותו סעיף.
- (ד) החליט מוסד תכנון לאשר תכנית או לדחותה, או אישר מוסד תכנון תכנית לפי סעיף קטן (ג), יירשם הדבר בפרוטוקול שייחתם בידי היושב ראש והמזכיר של מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור; בתכנית מיתאר מחוזית תישלח ההודעה האמורה גם לועדה המחוזית, בתכנית שבסמכות הועדה המחוזית - גם לועדה המקומית, ובתכנית שבסמכות הועדה המקומית גם לועדה המחוזית.
- 109. (א)** החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית, יעביר את התכנית לעיונו של שר הפנים מיד לאחר החלטתו; השר רשאי להורות, תוך 60 ימים מהיום שהועברה אליו התכנית, כי התכנית טעונה אישורו; החליט השר כאמור, יודיע על כך למוסד התכנון הנוגע בדבר תוך עשרה ימים מיום החלטתו.
- (ב) החליט השר כי התכנית טעונה אישורו, לא יינתן תוקף לתכנית אלא באישור השר; החלטת השר תינתן תוך 30 ימים מהיום שהתכנית הוגשה לאישורו; לא נתן החלטה תוך תקופה זו, יראו את התכנית כמאושרת על ידי השר.
- (ג) שר הפנים רשאי לקבוע סוגי תכניות בסמכות ועדה מחוזית, שהוראות סעיף זה לא יחולו עליהן. 1/8/14
- 109א. (א)** 1/8/14
 (1) הוועדה המקומית תחליט לאשר תכנית שבסמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 12 חודשים ממועד הגשתה, ולעניין תכנית מצומצמת שחלות לגביה הוראות סעיף 86א – בתוך שמונה חודשים ממועד הגשתה; יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי, לבקשת הוועדה המקומית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (2) לא החליטה הוועדה המקומית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר הוועדה המקומית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית לוועדה המחוזית; משהועברה התכנית לוועדה המחוזית יועברו סמכויותיה של הוועדה המקומית לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; הוועדה המחוזית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית; הוועדה המחוזית תחליט אם לאשר את

- התכנית או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה (בסעיף זה – תחליט בתכנית), בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה.
- (3) הדיון בתכנית שהועברה לוועדה המחוזית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת משנה שמינתה הוועדה המחוזית לעניין זה לפי סעיף 111ב; על החלטת ועדת משנה כאמור לא יחולו הוראות סעיף 111ד; על החלטה כאמור למעט על החלטה על תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א יחולו הוראות סעיף 110;
- (4) על אף הוראות פסקאות (1) עד (3), לא אושרה תכנית מצומצמת כמשמעותה בסעיף 86א בתוך עשרה חודשים מיום שהוחלט על הפקדתה לפי סעיף 86א, יראו את התכנית כבטלה.
- 1/8/14 (ב) (1) הוועדה המחוזית תחליט בתכנית שבסמכותה, בתוך 18 חודשים ממועד הגשתה, ורשאי שר הפנים לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), תעביר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יועברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט בתכנית, בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התכנית הועברה אליה.
- (3) הדיון בתכנית שהועברה למועצה הארצית לפי פסקה (2) יתקיים בוועדת המשנה שמינתה לעניין זה לפי סעיף 6(ד).
- 1/8/14 (ג) המועצה הארצית תדון ותחליט בתכנית מיתאר ארצית בתוך 12 חודשים מיום שהחליטה על העברת התכנית להערות לפי סעיף 52, ולגבי תכנית מיתאר מחוזית – בתוך 12 חודשים מיום שהוועדה המחוזית הגישה לה אותה.
- 1/8/14 (ד) החליט יושב ראש מוסד תכנון על הארכת מועדים כאמור בסעיפים קטנים (א)(1) או (ב)(1), לפי העניין, יודיע על כך לשר הפנים, בצירוף הנימוקים להחלטתו.
- 110.** (א) על החלטת ועדה מחוזית בדבר אישור תכנית או דחייתה רשאים לערור בפני המועצה הארצית כל אחד מאלה:
- (1) בזכות -
- (א) שלושה חברי הועדה המחוזית כאחד;
- (ב) ועדה מקומית או רשות מקומית הנוגעת בדבר;
- (2) ברשות יושב ראש הועדה המחוזית –
- (א) מגיש התכנית;
- (ב) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה;
- (ג) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).
- (ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש הועדה המחוזית, תוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית והוא יתן החלטתו בתוך חמישה עשר ימים.
- (ג) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי לאצול את סמכותו לפי סעיף זה לממלא מקומו.
- (ד) הערר יוגש בתוך שלושים ימים מהיום שבו הומצאה לעורר החלטת הועדה המחוזית, או הרשות לערור, לפי העניין.
- (ה) המועצה הארצית תיתן החלטתה תוך תשעים ימים מתום הגשת תשובות המשיבים או מתום המועד להגשת התשובות, כפי שייקבע, הכל לפי המוקדם.
- (ו) לבקשת מוסד תכנון רשאי שר הפנים, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד למתן ההחלטה.

- (ז) הודעה על ההחלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.
- 111.** (א) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף 112 רשאים לערור בפני הועדה המחוזית ברשות יושב ראש ועדת הערר:
- (1) מי שהיה צד להליך בפני ועדת הערר;
 - (2) מגיש התכנית;
 - (3) מגיש התנגדות;
 - (4) מי שהשמיע את טענותיו לפי סעיף 106(ב);
 - (5) חבר ועדת הערר;
 - (6) נציג בעל דעה מייצעת כאמור בסעיף 18(ב);
 - (7) יושב ראש הועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה;
 - (8) מהנדס הועדה המקומית;
 - (9) מהנדס הרשות המקומית.
- (ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש ועדת הערר, תוך שבעה ימים מהיום שבו הומצאה לצדדים בערר החלטה של ועדת הערר, והוא יתן החלטתו תוך חמישה עשר ימים מיום קבלתה.
- (ג) התקבלה רשות כאמור, יוגש הערר לוועדה המחוזית, תוך שבעה ימים מיום קבלת הרשות; הועדה המחוזית תיתן החלטתה בערר תוך שלושים ימים מהיום שהוגש הערר והחלטתה תהיה סופית.
- (ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן לצדדים תוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.
- 112.** (א) על החלטת הועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה, רשאים לערור בפני ועדת הערר:
- (1) שניים כאחד מבין חברי הועדה המקומית;
 - (2) שניים כאחד מבין הנציגים בעלי הדעה המייצעת כאמור בסעיף 18(ב);
 - (3) שניים כאחד מבין חברי הועדה המחוזית;
 - (4) מתכנן המחוז;
 - (5) מגיש התכנית;
 - (6) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה;
 - (7) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).
- (ב) הערר יוגש בתוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הועדה המקומית.
- (ג) ועדת הערר תיתן החלטתה בתוך שישים ימים מיום הגשת הערר.
- (ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן בתוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.
- 116.** (א) מוסד תכנון המוסמך להכריע בערר, רשאי לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו ולאשר את התכנית, עם או בלי שינויים, או לדחותה.
- (ב) מוסד התכנון רשאי להחזיר את התכנית לדיון למוסד התכנון שעל החלטתו הוגש הערר, עם הוראות או בלעדיהן.
- 117.** הודעה על אישור תכנית לפי סימן זה ועל דחייתה תינתן ותפורסם בדרך שנותנים ומפרסמים הודעה על הפקדת אותה תכנית, והיא תינתן למי שזכאי לקבל הודעה על הפקדה כאמור.
- 118.** (א) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תימצא –
- (1) בתכנית מיתאר מחוזית - במשרד הפנים ובמשרד הועדה המחוזית;

- (2) בתכנית מיתאר מקומית או בתכנית מפורטת - במשרד הפנים בירושלים, במשרד הועדה המחוזית ובמשרד הועדה המקומית.
- (ב) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תפורסם באתר האינטרנט כמפורט להלן:
- (1) תכנית בסמכות ועדה מקומית – באתר האינטרנט של הועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;
- (2) תכנית אחרת – באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב)(1) יחולו הוראות סעיף 119(ב), בשינויים המחויבים.
- 119.** (א) תחילתה של תכנית, שאושרה לפי סימן זה, היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה ברשומות או בעתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות ברשומות או בעיתון.
- (ב) מועד פרסום ההודעה ברשומות יהיה המועד הקובע לענין תביעת פיצויים לפי סעיף 197.
- (ג) אין חובה לפרסם את מסמכי התכנית והוראותיה ברשומות.
- 119א.** ועדה מקומית תמסור, בכתב, לכל מעוניין בקרקע, לפי בקשתו, תוך שלושים ימים, מידע בדבר התכניות הנוגעות לקרקע, בין שהן תקפות, מופקדות או שפורסמה הודעה על הכנתן לפי סעיף 77 וכן תנאים לפי סעיף 78 החלים על הקרקע, אם נקבעו תנאים כאמור; הועדה תמסור גם מידע בדבר חבות בתשלום היטל השבחה.
- סימן ו'1: תכנון דרכים ומסילות ברזל
- 119ב.** בהליכים לאישור תכנית דרך ינהגו לפי הוראות חוק זה, זולת ההוראות המיוחדות והשינויים המפורטים להלן:
- (1) המדינה, רשות מקומית, ועדה מקומית, רשות שהוקמה לפי דין או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, רשאים להגיש תכנית דרך לוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, בכפוף להוראות סעיף 119ג;
- (2) לענין הוראות סעיפים 77 ו-78 –
- (א) פרסום בעתון של הודעה על הכנת תכנית דרך יהיה כאמור בסעיף 119א, אך במקום "בשני עתונים" יבוא "בשלושה עתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עתון נפוץ" יבוא "שלפחות שניים מהם הם עתונים נפוצים".
- (ב) יראו את מועד פרסום ההודעה בעתונות כאמור בסעיף 119א כמועד הקובע לצורך קביעת תנאים כאמור בסעיף 78;
- (3) נכללו בתכנית דרך שינוי לתכנית אחרת או הוראות המחייבות שינוי מיתקני תשתית, יצוינו בתכנית הדרך גם השינויים שיידרשו בתכנית ובמיתקנים כאמור; תכנית דרך תהווה כשלעצמה שינוי לתכנית אחרת וניתן יהיה לשנות על פיה מיתקני תשתית, רק אם נקבעו בה במפורש השינויים האמורים.
- (4) נכללו מבני דרך בתכנית דרך, יצוינו מבנים אלה בתשריט התכנית;
- (5) על אופן הכנתה של תכנית דרך יחולו גם ההוראות שנקבעו לענין זה בתכנית המיתאר הארצית לדרכים;
- (6) הוגשה לוועדה המחוזית תכנית דרך, לאחר שהתמלאו התנאים שבסעיף 119ג, ימציא מגיש התכנית העתק ממנה לוועדה המקומית, וזו תדון בתכנית ותחווה דעתה עליה תוך 30 ימים מיום שהומצא לה העתק התכנית; לא דנה הועדה המקומית בתכנית או לא חיוותה דעתה עליה תוך 30 הימים האמורים, רואים את הועדה המקומית כאילו לא התנגדה להפקדתה;

(7) ועדה מחוזית תדון בתכנית דרך שהוגשה לה לפי פסקה (1), לאחר שהוגשה לה חוות דעת הועדה המקומית או בתום המועד האמור בפסקה (6), לפי המוקדם, ותחליט תוך 30 ימים אם להפקיד את התכנית או לדחותה ;

(8) ועדה מחוזית הדנה בתכנית דרך שהוגשה לה, תזמין לדיון את מהנדס הועדה המקומית שבתחומה מצויה התכנית, וכן את מהנדס הועדה המקומית של מרחב התכנון המקומי הגובל, אם לדעת הועדה המחוזית יש לתכנית השפעה על תחום מרחב זה, לשמיעת הערותיהם המקצועיות לתכניות והערות הועדות המקומיות שבהן הם משמשים מהנדסים.

(9) החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית דרך יחולו הוראות אלה :

(א) הועדה תמסור הודעה על ההפקדה בנוסף למנויים בסעיף 91, גם לתאגידים הפועלים על פי דין והממונים על שירותי רכבת, בזק, חשמל, מים וביוב, וכן לבעלים של מיתקני תשתית שבתחום התכנית ; סברה הועדה המחוזית כי שירותים כאמור ומיתקני תשתית המצויים מחוץ לתחום התכנית, עלולים להיפגע על ידי התכנית, תמסור הודעה על הפקדת התכנית גם לממונים על השירותים ולבעלי המיתקנים האמורים ;

(ב) התנגדות לתכנית החלה בשטח בנוי תוגש תוך 60 ימים מהיום שפורסמה בעתונות ההודעה על הפקדת התכנית הנדונה ; התנגדות לתכנית החלה בשטח אחר, תוגש תוך 30 ימים מיום שפורסמה הודעה כאמור ; לענין זה, "שטח בנוי" — שטח שנועד בתכנית או שתכנית מתירה בו מגורים, משרדים, מסחר, תעשיה, מלונאות, מוסדות ציבור ובנייני ציבור במרחק שאינו עולה על 100 מטרים מגבול תוואי הדרך המתוכננת ;

(ג) הועדה או ועדת משנה שלה, תדון בהתנגדויות ותחליט בהן תוך 30 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות, ורשאית היא להיעזר לשם כך בחוקר ; לא דנה או לא החליטה הועדה בהתנגדויות במועד זה, ימנה שר הפנים, לבקשת מגיש התכנית, תוך 20 ימים ממועד קבלת הבקשה, חוקר לשמיעת התנגדויות והכרעה בהן ; במנותו את החוקר יקצוב השר לחוקר את התקופה לשמיעת התנגדויות ולמתן המלצה בהן, ובלבד שלא תפחת מ-30 ימים ; הועדה המחוזית תחליט בדבר אישור התכנית או דחייתה מיד לאחר תום שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן ;

(ד) לא הוגשו התנגדויות לתכנית, יראו את התכנית כמאושרת בידי הועדה, כעבור 20 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות, זולת אם החליטה הועדה אחרת בתוך המועד האמור, לפי דרישה של חבר מחבריה אשר הוגשה בתוך 10 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות ;

(ה) החלטת הועדה על הפקדת תכנית או על אישורה, תירשם בפרוטוקול אשר יחתם בידי יושב ראש הועדה ומזכיר הועדה, ויישלח לחברי הועדה ולמגיש התכנית בתוך 14 ימים מיום ההחלטה כאמור ;

(ו) המועדים האמורים בסעיף 109(א) ו- (ב) יהיו 30 ימים ; ואולם אם הוגשו התנגדויות לתכנית, יהיה המועד האמור בסעיף 109(ב) 60 ימים ;

(10) תחילתה של תכנית דרך שאושרה, למעט לענין פרק ט', בתום 15 ימים מיום פרסום הודעה בעתון על אישורה.

119ג. (א) בטרם תוגש תכנית דרך לועדה מחוזית, יכין מגיש התכנית תשריט דרך, בהתאם להנחיות מתכנן המחוז, ויגישו לנציג השר לאיכות הסביבה בועדה המחוזית (בסימן זה - יועץ סביבתי), למתכנן המחוז ולמהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר ; יועץ סביבתי שקיבל תשריט כאמור, יחזירו למגיש התכנית תוך 15 ימים מיום שקיבל את התשריט, ורשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית, בתוך 15 הימים האמורים, להכין תסקיר השפעה על

- הסביבה; דרש היועץ הסביבתי הכנת תסקיר כאמור, ינחה את מגיש התכנית בדבר הכנתו; העתק מההנחיות יומצא למתכנן המחוז ולמהנדס הועדה המקומית.
- (ב) הנחיות להכנת תסקיר כאמור בסעיף קטן (א), יהיו בהתאמה לרמת התכנית, סוגה ומקומה.
- (ג) סבר מגיש תכנית הדרך כי לא נדרש תסקיר או חלק על ההנחיות שניתנו לו להכנתו, רשאי הוא לערור בפני הועדה המחוזית על הדרישה או ההנחיות או על דרישה להשלמת התסקיר כאמור בסעיף קטן (ה); הועדה תדון בערר, לאחר שתשמע את העורר ואת היועץ הסביבתי, ותחליט בו תוך 15 ימים מיום הגשתו; מגיש תכנית הדרך לא יוכל לערור על הדרישה להכנת תסקיר במקרים שהכנתו נדרשת לפי הוראות תכנית בת-תוקף.
- (ד) התסקיר יוגש ליועץ הסביבתי, לועדה המחוזית ולועדה המקומית.
- (ה) 1/8/14 תוך 15 ימים מיום קבלת התסקיר, ואם בשטח התכנית נכלל מתחם תפעולי הנדרש לצורכי הטיפול במסילת ברזל ובציוד הדרוש להפעלתה של רכבת (בסעיף קטן זה – תכנית הכוללת מתחם תפעולי) – בתוך 30 ימים מהיום האמור, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לועדה המחוזית ולועדה המקומית; לא נדרשה השלמה כאמור, יראו את התסקיר כאילו הושלם; היועץ הסביבתי ימציא את חוות דעתו למגיש התכנית ולוועדות המחוזית והמקומית תוך 30 ימים ממועד קבלת התסקיר המושלם ובתכנית הכוללת מתחם תפעולי – בתוך 90 ימים מהמועד האמור.
- (ו) התסקיר וחוות הדעת האמורה, במלואה או בחלקה, ייכללו במסמכי תכנית הדרך אם הפקדתה ובעת אישורה, ככל שתחליט על כך הועדה המחוזית.
- (ז) לא הציג היועץ הסביבתי דרישה להכנת תסקיר או לא נתן הנחיות להכנתו כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מתכנן המחוז להציג דרישה וליתן הנחיות כאמור, תוך 30 ימים מתום 15 הימים האמורים בסעיף קטן (א), לאחר שהתייעץ עם גורם מקצועי כפי שיראה לנכון; עשה כך מתכנן המחוז, יבוא הוא במקום היועץ הסביבתי לכל דבר וענין האמורים בסעיפים קטנים (ג) עד (ה).
- (ח) לא הגישו היועץ הסביבתי או מתכנן המחוז את חוות דעתם בתוך המועדים האמורים בסעיפים קטנים (ה) ו-(ז), תדון הועדה בתכנית הדרך ותחליט בה.
- 119ד.** (א) הוגשה תכנית דרך בידי המדינה או מטעמה כאמור בסעיף 119ב(1) או בידי רשות שהוקמה לפי דין שאינה רשות מקומית או ועדה מקומית, וחויבה ועדה מקומית בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 עקב אישור התכנית, ישפה מגיש התכנית כאמור את הועדה המקומית, ב-70 אחוזים מסכום הפיצויים; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל הסכמה אחרת בין הנושאים בתשלום הפיצויים או השיפוי ובין הזכאים להם.
- (ב) לענין חיוב מגיש תכנית דרך בשיפוי על תשלום פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), יחולו הוראות סעיפים 198 ו-199 בשינויים אלה:
- (1) מגיש תכנית הדרך יצורף ויהיה צד בכל שלבי הדיונים וההתדיינויות במוסד תכנון, בבית משפט או בהליך בוררות בקשר לפיצויים לפי סעיף 197 וכן יהיה, לפי דרישתו, צד לכל הסכם בקשר לכך;
- (2) החלטות הועדה המקומית והועדה המחוזית בדבר גובה הפיצויים יינתנו בהסכמת מגיש התכנית; לא היתה הסכמה בין אחת מהוועדות האמורות לבין מגיש התכנית, יכריעו במחלוקת שר האוצר ושר הפנים.
- (ג) הוראות סעיף זה יחולו רק על תכנית דרך שאושרה אחרי יום כ' באייר תשנ"ד (1 במאי 1994).

סימן ו' 2: מיתקני גז טבעי

- 119ה.** לענין מיתקן גז כאמור בסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי, יחולו גם ההוראות לפי הסעיף האמור.
- 119ו.** (א) היתר להקמת מיתקן גז כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה – מיתקן גז), למעט מיתקני גז שסעיף 119ה חל עליהם, יינתן בידי רשות הרישוי למיתקני גז טבעי שתורכב

מיושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והוא יהיה היושב ראש, מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית שבתחומה נמצא מיתקן הגז.

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, יתקין תקנות בדבר דרכי הרישוי של מיתקני גז, הליכי הרישוי של מיתקנים כאמור והמועדים שיחולו לענין הליכים אלה, ובלבד שאם הוגשה בקשה להיתר בהתאם לתקנות כאמור, ורשות הרישוי למיתקני גז טבעי לא נתנה את החלטתה בתוך 60 ימים מיום הגשת הבקשה, יראו כאילו ניתן היתר להקמת מיתקן הגז בהתאם לבקשה.

סימן ז': חלוקה חדשה

- 120.** בסימן זה, "מגרש" - לרבות דרך.
- 121.** בתכנית מיתאר מקומית ובתכנית מפורטת מותר לקבוע גם הוראות –
- (1) בדבר איחוד מגרשים, הן בהסכמת בעליהם והן שלא בהסכמתם;
 - (2) בדבר חלוקתם של מגרשים בין בעליהם, הן למגרשים בבעלות משותפת והן למגרשים בבעלות נפרדת, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם (להלן - חלוקה חדשה).
- 122.** חלוקה שלא הושגה עליה הסכמתם של כל הבעלים הנוגעים בדבר, יחולו עליה הוראות מיוחדות אלה:
- (1) כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה;
 - (2) שוויו של המגרש שיוקצה כאמור ביחס לשוויים של סך כל המגרשים החדשים שנוצרו על ידי החלוקה, יהיה, ככל האפשר, כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשוויים של סך כל המגרשים הקודמים;
 - (3) לא היתה אפשרות לשמור על מלוא היחסיות כאמור, יהיה מקבל ההקצאה, ששווי מגרשו החדש נמוך ביחס משוויו של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משוויו של מגרשו הקודם, חייב לשלם לועדה המקומית את ההפרש;
 - (4) מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית יחליט אם ובאיזו מידה אפשר לשמור על היחסיות בשווי המגרש החדש שהוקצה, או על קרבת מקומו למגרש הקודם, אולם ראשי מוסד התכנון לקבוע כי החלטה בדבר זכויות בעלי המגרשים הכלולים בתכנית שהוכנה לפי סימן זה, תועבר לבורר שהסכימו עליו בעלי המגרש והועדה המקומית; לא הסכימו בעלי המגרש והועדה המקומית על בורר מוסכם, ימנה אותו יושב ראש ועדת הערר בהתייעצות עם יושב ראש הועדה המחוזית; הבורר שמונה, בין בהסכמה ובין שלא בהסכמה, יקבע את שכרו ואת החייבים בתשלומו; הוא ינמק את החלטתו לגבי הזכאות כאמור אם דרש זאת מוסד התכנון או אחד הצדדים; על הבוררות יחולו הוראות חוק הבוררות, תשכ"ח-1968, בכפוף להוראות סעיף זה;
 - (5) שום דבר בסעיף זה לא יתפרש כאילו מותר בתכנית לחלוקה חדשה לסטות מהוראות תכנית מיתאר המחייבת במקום.
- 123.** הופקדה תכנית לחלוקה חדשה, יעביר יושב ראש מוסד התכנון שהפקיד את התכנית העתק ממנה ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר, ורשם המקרקעין ירשום הערה על יד כל חלקה רשומה העשויה להיפגע על ידי התכנית.
- 124.** תחילת תקפה של חלוקה חדשה היא ביום תחילת תקפה של התכנית שבה נכללה החלוקה.
- 125.** (א) בתוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של החלוקה החדשה, יגיש יושב ראש הועדה המקומית, שבתחומה אושרה תכנית החלוקה החדשה, למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות (בסעיף זה - המנהל), תכנית לצורכי רישום התואמת את התכנית של החלוקה החדשה שאושרה; בתוך חודשיים מהיום שהועברה התכנית למנהל, יאשרה ככשרה לרישום בהתאם לפקודת המדידות וחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, אם מצא כי התכנית ראויה לרישום כאמור.

- (ב) בתוך שמונה חודשים מהיום שאושרה תכנית ככשרה לרישום לפי סעיף קטן (א), יעביר יושב ראש הועדה המקומית ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר את התכנית, וכן את העתק התכנית לחלוקה החדשה שאושרה על תשריטה, כשהוא חתום על ידיו, ורשם המקרקעין ירשום את החלוקה בהתאם לתכנית בתוך חודשיים מהיום שהועברו אליו התכנית והעתק התכנית כאמור.
- (ג) אי שמירת המועדים האמורים בסעיף זה, לא תפגע בתוקפה של החלוקה החדשה ובזכויות שנרכשו מכוח סעיף 124.
- 126.** (א) שעבוד, שהיה ערב תחילת תקפה של חלוקה חדשה על אחת החלקות שבחלוקה, הולך אחרי בעלה הקודם, ויהיה על החלקה או על החלקות שהוקצו לו בחלוקה החדשה.
- (ב) היה השעבוד זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה שאינן נתונות להעברה לחלקה שבמקום האחר, תישאר הקרקע כפופה לשעבוד גם אחרי החלוקה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינוין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחויבים לפי העניין.
- (ג) בסעיף זה, "שעבוד" - משכנתה וכל זכות חפצית שיש בה כדי להגביל את הבעלות בקרקעות, וכן שכירות, איסור העברה, עיקול או הערה בפנקסי המקרקעין.
- 127.** (א) אוחדו מגרשים על פי תכנית, שלא בהסכמת כל הבעלים, ולא חולקו שנית למגרשים נפרדים בין בעליהם, או חולקו כולם או מקצתם, למגרשים משותפים, זכאי בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד לתבוע מהועדה המקומית שתרכוש את חלקו במגרשים המאוחדים או המשותפים.
- (ב) בעל מגרש שלא הסכים לאיחוד, רשאית הועדה המקומית, בהודעה, לקבוע לו מועד של ששה חדשים לפחות שבו עליו להגיש לה תביעה כאמור בסעיף קטן (א); לא הוגשה התביעה תוך המועד שנקבע, לא יהיה בעל המגרש רשאי עוד להגישה.
- (ג) על רישום איחוד מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים יחולו הוראות סעיף 125, בשינויים המחויבים לפי העניין.
- (ד) איחוד מגרשים על פי תכנית לא ישפיע על זכויותיו של מי שהיתה לו לפני האיחוד זכות על פי שכירות באחד המגרשים המאוחדים, או זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינוין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחויבים לפי העניין.
- 128.** הגיע לבעל מגרש תשלום מהועדה המקומית מכוח סעיף 122 או מכוח סעיף 127 והיה המגרש ממושכן במשכנתה, תפקיד הועדה המקומית את הסכום המגיע ממנה בבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו נמצא המגרש, ובית המשפט יחליט למי ישולם הסכום בשים לב לזכויותיהם של בעל המגרש ושל בעל המשכנתא.

סימן ח': סולם העדיפויות של תכניות

- 129.** תכנית מתאר מקומית - כוחה יפה מתכנית מפורטת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המתאר.
- 130.** תכנית מתאר מחוזית - כוחה יפה מתכנית מיתאר מקומית ומתכנית מפורטת אם לא נאמר אחרת בתכנית המתאר המחוזית.
- 131.** תכנית המתאר הארצית - כוחה יפה מכל תכנית אחרת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המתאר הארצית.
- 132.** תקנות לפי פרק י"א - כוחן יפה מכוחה של תכנית, אם לא נאמר אחרת בתקנות; אולם אין בכוחן כדי לפגוע בתכנית שאושרה כדין לפני התקנות.

סימן ט': ביטול תכניות, שינוין והתלייתן

- 133.** מוסד תכנון שבסמכותו לאשר תכנית, מוסמך, באותה הדרך, לשנותה, לבטלה או להתלותה ובלבד שלמגיש התכנית תינתן, ככל האפשר, הזדמנות להשמיע דעתו.

134. הועדה המחוזית רשאית, לאחר שנתנה לועדה המקומית הזדמנות להשמיע דעתה, או על פי בקשת הועדה המקומית, לבטל, להתלות או לשנות כל תכנית שבסמכות הועדה המקומית.

פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות

137. בעל קרקע שחלה עליה תכנית שאושרה ושאינה כוללת חלוקת קרקע רשאי להגיש לאישור הועדה המקומית תשריט לחלוקת אותה קרקע; לא יינתן היתר לבניה על הקרקע כאמור אלא בהתאם לתשריט חלוקת קרקע (להלן בסימן זה - תשריט) שאושר או, באין תשריט כאמור, בהסכמת הועדה המחוזית.
138. תשריט יפרט באופן ברור את גבולות הקרקע, את גבולותיהן של החלקות המוצעות, את דרכי הגישה לכל חלקה, כפי שהן בתכנית שאושרה, וכל פרט שתדרוש הועדה המקומית כדי לאפשר לה לבדוק את התאמת החלוקה לתכנית שאושרה.
140. (א) סירבה ועדה מקומית לאשר תשריט, רשאי בעל הקרקע, לא יאוחר משלושים ימים מהיום שבו נמסרה לו הודעה על הסירוב, לערור לפני ועדת הערר.
(ב) אישרה ועדה מקומית תשריט שיש בו משום סטיה מתכנית שאושרה, רשאי הרואה עצמו נפגע, לערור על כך בפני ועדת הערר, בתוך שלושים ימים מיום קבלת החלטת הועדה המקומית; החלטתה של ועדת הערר תהיה סופית.
141. רשם המקרקעין ירשום בפנקסי המקרקעין, על פי בקשת בעל הקרקע ולאחר תשלום האגרות שנקבעו לכך על פי כל דין, תשריט הכשר לרישום על פי פקודת המודדים וחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, התואם תשריט הנושא עליו אישור יושב ראש הועדה המקומית שאישרה את התשריט, המעיד כי אין בתשריט סטיות מתכנית שאושרה, וכי הועדה המקומית אישרה את התשריט.
142. כל עוד לא נרשם תשריט, רשאית הועדה המקומית לבטלו, להתלותו או לשנותו, ובלבד שנתנה לבעל הקרקע או למי שעלול להיפגע, הזדמנות להשמיע את טענותיו; על החלטת ועדה מקומית לפי סעיף זה, רשאי בעל הקרקע או מי שעלול להיפגע כאמור, לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום קבלת ההחלטה.
143. לא תירשם חלוקת קרקע בפנקסי המקרקעין אלא על פי תשריט שאושר על פי פרק זה או על פי סימן ז' לפרק ג'; לא יינתן פסק-דין לחלוקת קרקע בין בעליה המשותפים אלא על פי תשריט ואישור כאמור, ולא יהא תוקף לכל רישום שנעשה בניגוד לסעיף זה לאחר תחילת חוק זה.
144. הוראות פרק זה יחולו על איחוד חלקות ורישומן בפנקסי המקרקעין, בשינויים המחויבים לפי העניין.

פרק ה': רישוי

145. (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו רשות הרישוי המקומית היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר:
(1) התווייתה של דרך, סלילתה וסגירתה;
(2) הקמתו של בנין, הריסתו והקמתו שנית, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי בדירה;
בפסקה זו -

"שינוי פנימי" - שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבנין או ברכוש משותף או בצנרת או ציוד אחר המשרתים גם דירות אחרות, אינו פוגע בזולת ואינו משנה את שטחה של הדירה למעט תוספת של שטח מרפסת שנסגרה כדין או את מספרן של יחידות הדור;

"דירה" חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;

(3) כל עבודה אחרת בקרקע ובבנין וכל שימוש בהם שנקבעו בתקנות כעבודה או כשימוש הטעונים היתר כדי להבטיח ביצוע כל תכנית.

1/1/16 (א1) הרוצה להגיש בקשה להיתר לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר; שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לענין –

(1) אופן הגשת בקשה לקבלת מידע, פרטיה ונספחיה;

(2) מידע להיתר והמועדים למסירתו; בסעיף זה, "מידע להיתר" – סוגי המידע שימסור מהנדס הוועדה במענה לבקשה לקבלת מידע, לרבות התנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר, וכן מידע והנחיות מטעם גורמים מאשרים וגופים נוספים;

(3) מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים שיש בידם מידע לענין תשתיות, מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, לשם מענה לבקשה לקבלת מידע, והמועדים למסירת המידע מאת גורמים וגופים כאמור;

(4) תקופת תוקפו של המידע להיתר שנמסר למבקש במסגרת מענה לבקשה לקבלת מידע;

(5) סוגי בקשות להיתר שלגביהן לא יהיה המבקש חייב להגיש בקשה לקבלת מידע;

1/1/16 (א2) לא נמסר מידע להיתר, כולו או חלקו, במועדים שקבע שר הפנים, או שהבקשה להיתר היא מסוג שנקבע שאין חובה להגיש בקשה לקבלת מידע לגביה, רשאי מבקש הבקשה להיתר להגיש אף ללא המידע להיתר.

1/1/16 (א3) (1) בקשה להיתר תוגש לרשות הרישוי המקומית.

(2) שר הפנים יקבע תנאים מוקדמים לקליטת בקשה להיתר, ורשאי הוא לקבוע כי אם נדרשים אישורו של מי שאינו מוסד תכנון, או תיאום או התייעצות עמו, כתנאי למתן היתר, יהיו האישור, התיאום או ההתייעצות תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר; כללה בקשה להיתר עבודות או שימושים שלגביהם נדרש אישור או היתר לפי חוק גנים לאומיים או לפי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, יהיה אישור או היתר כאמור תנאי מהתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר.

(3) מהנדס הוועדה יבדוק אם בקשה להיתר שהוגשה עומדת בתנאים המוקדמים לקליטתה, יודיע על החלטתו בדבר עמידת הבקשה להיתר בתנאים מוקדמים אלה למבקש ההיתר, ואם מצא שהיא עומדת בהם – יקלוט את הבקשה.

(4) לא הודיע מהנדס הוועדה למבקש על החלטתו בענין עמידת הבקשה בתנאים המוקדמים כאמור בפסקה (2) בתוך תקופה שקבע שר הפנים, יראו את הבקשה להיתר כבקשה שנקלטה בתום אותה תקופה.

1/1/16 (ב) לא יינתן היתר אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות שנקבעו לפי סעיף 145ד (בחוק זה – ההנחיות המרחביות) ולהוראות אחרות לפי חוק זה, החלות על הקרקע או הבניין הנדונים.

1/1/16 (ב1) רשות הרישוי המקומית תבדוק את התאמת הבקשה לתכניות ולהנחיות המרחביות ותיתן את החלטתה בענין בתוך 45 ימי עבודה ממועד קליטת הבקשה כאמור בסעיף קטן (א3) (להלן – מועד קליטת הבקשה), אלא אם כן קבע שר הפנים מועדים אחרים לענין סוגים שונים של בקשות להיתר.

1/1/16 (ב2) הוגשה בקשה להיתר ונדרשת החלטתה של הוועדה המקומית או של מוסד תכנון אחר לפי חוק זה או לפי תכנית, לרבות החלטה לפי סעיפים 146 עד 149, יחל מניין 45 ימי עבודה לפי סעיף קטן (ב1) ממועד ההחלטה או מהמועד שבו הוגשה בקשה מתוקנת על פי השינויים או התנאים שנקבעו בהחלטה כאמור, לפי הענין.

1/1/16	(ב3)	החליטה רשות הרישוי כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב1), לא יינתן היתר אלא אם כן אישר מכון בקרה כי ביצע בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות; שר הפנים רשאי לקבוע כי הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על בקשות להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות או שימושים שבשל מהותם, אופיים או היקפם לא נדרשת לגביהם בקרה של מכון בקרה, ובלבד שאינן טעונות בקרה של בקר מורשה לפי סימן ג' בפרק ה'3.
1/1/16	(ב4)	שר הפנים יקבע הוראות לעניין האופן והמועד להעברת בקשה להיתר לבדיקת מכון בקרה ולעניין העברת תוצאות הבקרה לרשות הרישוי המקומית, לרבות לעניין בקשה להיתר שמכון הבקרה לא עמד במועד הקבוע בחוק זה לביצוע בקרת התכן שלה.
	(ג)	נקבעו בתכנית, החלה על קרקע או על בנין, שלבי ביצוע שונים, לא תיתן רשות הרישוי המקומית היתר לעבודה או לשימוש, אם העבודה או השימוש אינם תואמים את השלב שאליו הגיעו, אלא באישור מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית.
1/1/16	(ג1)	נקבעו בתכנית החלה על קרקע או על בנין תנאים הנוגעים לביצועה, לעניין התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות, לא תיתן רשות רישוי מקומית היתר לעבודה או לשימוש, אם לא מולאו התנאים האמורים, אלא אם כן אישר זאת מוסד התכנון המוסמך, ובלבד ששוכנע כי ניתן להשיג את המטרות שבשלהן נקבעו התנאים האמורים גם ללא מילוי אותם תנאים; לעניין זה, "מוסד התכנון המוסמך" – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית.
1/1/16	(ג2)	רשות רישוי מקומית לא תתנה תנאים למתן היתר אלא אם כן התקיים אחד מאלה: (1) התנאי פורט במידע להיתר; (2) התנאי נדרש במפורש לפי חוק זה, לפי חיקוק אחר או לפי תכנית; (3) התנאי נדרש, במקרים חריגים, למניעת סיכון ממשי לציבור או לבריאותו, או למניעת מפגע סביבתי חמור, ובלבד שלא ניתן היה לדעת על הסיכון או המפגע האמור בעת מסירת המידע להיתר.
1/8/14	(ג3)	אין בהוראות סעיף קטן (ג2) כדי לגרוע מסמכותה של רשות רישוי מקומית להתנות תנאים בהיתר לפי הוראות כל דין.
1/1/16	(ד)	(1) החליטה רשות רישוי מקומית כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף קטן (ב1), וניתן אישור מאת מכון בקרה כאמור בסעיף קטן (ב3), אם הוא נדרש, תיתן רשות הרישוי את ההיתר בתוך 15 ימי עבודה מיום קבלת אישור מכון הבקרה, או מיום ההחלטה כאמור, לפי העניין, ובלבד שהתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל הדרישות לפי חוק זה, ושולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק בשל הנכס נושא ההיתר (בסעיף קטן זה – החיובים), או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים, בכפוף להוראות כל דין; רשות הרישוי המקומית תשלח למבקש ההיתר את פירוט החיובים לא יאוחר מעשרה ימי עבודה מיום קבלת אישור מכון הבקרה, או מיום ההחלטה כאמור, לפי העניין. (2) לא שלחה רשות הרישוי המקומית למבקש ההיתר את פירוט החיובים, כולם או חלקם, עד למועד האמור בפסקה (1), תיתן רשות הרישוי את ההיתר אף שלא שולמו החיובים; ניתן היתר בלי ששולמו החיובים, כולם או חלקם, אין בכך כדי לגרוע מחבותו של החייב בתשלום החיובים; תשלום כאמור ייגבה על ידי הרשות המקומית או הוועדה המקומית, לפי העניין, לפי כל חוק.
	(ה)	מהנדס ועדה מקומית רשאי להתיר שינויים בהיתר לצרכי התאמה ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודה על פי היתר, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות.
	(ו)	(1) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתית ועם השר לאיכות הסביבה, סוגים של עבודות ומתקנים הדרושים להולכה, לחלוקה או להספקה של חשמל; נקבעו סוגים כאמור, תהיה הרשאת הקמתם בדרך שיקבע שר הפנים באותן תקנות; הרשאה כאמור תבוא במקום היתר לפי סעיף זה;

- (2) לעניין פרק י', עבודה שבוצעה או מתקן שהוקם כאמור בפסקה (1) ללא הרשאה על פי התקנות או שלא בהתאם להרשאה כזו, יראו אותם כבניה ללא היתר או כסטייה מהיתר, לפי העניין ;
- (3) עבודות שבוצעו או מתקנים שהוקמו על פי הרשאה כאמור בפסקה (1), יראו אותם כאילו בוצעו או הוקמו בהתאם לתכנית, ובלבד שאין בהם סתירה להוראות תכנית מאושרת ; שר הפנים רשאי בתקנות כאמור בפסקה (1), לקבוע הוראות לענין סטייה של הרשאה כאמור מתכנית מופקדת.
- (ז) מוסד תכנון לא ייתן היתר, מכוח תכנית שהופקדה אחרי ט' בטבת תשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בכל אלה :
- (1) פירוט יעודי הקרקע ;
- (2) חלוקה למגרשים או לחלקות וגבולותיהם, אם אלו לא נקבעו בתשריט חלוקת קרקע ;
- (3) קווי הבניין, מספר הקומות או גובה הבניינים ;
- (4) שטחי הבניה המותרים.
- (ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז) –
- (1) מוסד התכנון המוסמך רשאי לתת היתר לגבי עבודה או שימוש בקרקע שלדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף קטן (ז), אף אם התכנית לא כללה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של הסעיף הקטן האמור ;
- (2) הוועדה המקומית רשאית להחליט על מתן היתר למיתקן שידור אלחוטי, קו או מיתקן מים, מיתקן מדידה או ניטור, או מיתקן תשתית מסוג אחר שקבע שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית, או בתכנית מיתאר מחוזית החלה על כל שטח המחוז שאושרה לאחר יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 100), התשע"ד-2013, אף אם התכנית לא כללה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של סעיף קטן (ז), ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה, ובתכנית כאמור מתקיימים כל אלה :
- (א) עניינה תשתיות כלל-ארציות המחייבות פריסה רחבה של מיתקני תשתית ושנדרשת בשלהן גמישות לגבי מיקומו של כל מיתקן תשתית ;
- (ב) היא קובעת כי ניתן להוציא מכוחה היתר ;
- (ג) נקבעו בה הוראות בדבר פרסום הבקשות להיתרים ולהליך השמעת הטענות בעניין לפני הוועדה המקומית ;
- (ד) נקבעו בה שטחי בנייה והיקפי בנייה מותרים לכל מיתקן תשתית.
- (ט) על אף האמור בסעיף קטן (ז), מוסד התכנון המוסמך רשאי לתת היתר למפעל מים בהתאם לתכנית למפעל מים לפי פרק שלישי לחוק המים, התשי"ט-1959, שאושרה לפני יום י"ט באב התשס"ט (9 באוגוסט 2009) אף אם התכנית כאמור לא קבעה את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של אותו סעיף קטן.
- 145.א. 1/8/14 (א) היו המקרקעין שלגביהם מוגשת בקשה להיתר מקרקעי ישראל, וקבע שר הפנים לפי חוק זה כי נדרשת הסכמת רשות מקרקעי ישראל לבקשה להיתר, תינתן תגובתה לבקשה להיתר בתוך 90 ימים מיום שהוגשה לה בקשה ליתן את הסכמתה ; ואולם, היו המקרקעין מיועדים להקצאה למבקש ההיתר בפטור ממכרז, תינתן תגובת רשות מקרקעי ישראל לאחר שנתמלאו התנאים לביצוע הקצאה כאמור לפי כל דין.
- 145.ב. 1/1/16 (ב) שר הפנים יקבע מקרים שבהם יראו את רשות מקרקעי ישראל כאילו הודיעה שאינה מתנגדת לבקשה להיתר אם חלף המועד למתן תגובתה בלי שניתנה.
- (א) בקשה להיתר לגבי סוגי בניינים, עבודות ושימושים שקבע שר הפנים, שמתקיימים בהם כל אלה, תידון בהליך רישוי בדרך מקוצרת בהתאם להוראות סעיף זה :
- (1) הם לא עשויים ליצור סיכון או הפרעה של ממש ;

- (2) הם לא עשויים ליצור השפעה מהותית על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפייניהן.
- (ב) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת יחולו הוראות חוק זה החלות על בקשה להיתר, בשינויים אלה:
- (1) בסעיף 145(ב1) ו-(ב2), בכל מקום, במקום "45 ימי עבודה" יקראו "25 ימי עבודה";
 - (2) לא החליטה רשות הרישוי המקומית במועד האמור בפסקה (1), יראו זאת כהחלטה שהבקשה תואמת לתכניות ולהנחיות המרחביות;
 - (3) רשות הרישוי המקומית תשלח למבקש הודעה על פירוט החיובים האמורים בסעיף 145(ד1) בתוך 40 ימי עבודה ממועד קליטת הבקשה להיתר כאמור בסעיף 145(א3);
 - (4) החליטה רשות הרישוי המקומית כי בקשה להיתר תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות, ושלחה הודעה על תשלום החיובים במועד האמור בפסקה (3), תיתן את ההיתר בתוך חמישה ימי עבודה או מיום שהתמלאו כל אלה, ובלבד שנתמלאו לגבי הבקשה להיתר כל הדרישות לפי חוק זה:
- (א) אם הבקשה להיתר טעונה אישור של מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – מכון הבקרה אישר כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות;
 - (ב) המבקש הגיש לרשות הרישוי בתוך עשרה ימי עבודה מהמועד שבו קיבל את ההודעה על פירוט החיובים, כאמור בפסקה (3) – אישור על תשלום החיובים;
- (5) החליטה רשות הרישוי המקומית כי בקשה להיתר תואמת את התכניות ואת ההנחיות המרחביות, ולא שלחה הודעה על תשלום החיובים במועד האמור בפסקה (3), תיתן את ההיתר בתוך חמישה ימי עבודה או מיום שהתמלאו התנאים בפסקה (4)(א), ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ד2), בשינויים המחויבים;
 - (6) לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (4) או (5), לפי העניין, יראו את הבקשה להיתר כהיתר;
 - (7) התקיים האמור בפסקה (2) וכן התמלאו התנאים בפסקה (4) או (5), לפי העניין, תיתן רשות הרישוי את ההיתר, ובלבד שמגיש הבקשה הגיש לה הצהרה מאת עורך הבקשה לפי חוק זה במתכונת שקבע שר הפנים על כל אלה:
- (א) אם הבקשה להיתר נקלטה בהתאם להוראת סעיף 145(א3) – על כך שהבקשה להיתר עומדת בתנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר שקבע שר הפנים לפי סעיף 145(א2);
 - (ב) אם לא צורף לבקשה אישור מכון בקרה כאמור בסעיף 145(ב3) – על כך שלא נדרש אישור כאמור;
 - (ג) על כך שהעבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות ולהוראות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבניין הנדונים;
- (8) לא נתנה רשות הרישוי המקומית את ההיתר למבקש אף שהתקיימו התנאים המנויים בפסקה (7), יראו את הבקשה להיתר כהיתר;
 - (9) על אף הוראות פסקה (7), הוגשה השגה לפי סעיף 152(א2), לא תיתן רשות הרישוי את ההיתר ולא יראו את הבקשה להיתר כהיתר כאמור בפסקה (8), אלא אם כן ההשגה נדחתה והתקיימו כל התנאים האמורים בפסקה (7).
- (ג) שר הפנים רשאי לקבוע סייגים, תנאים והוראות נוספות לעניין הליך רישוי בדרך מקוצרת, לרבות לעניין תוקף החלטה לפי סעיף זה, טפסים, סדרי נוהל והמועדים הנוגעים להליך כאמור.

- 145ג.** (א) שר הפנים יקבע פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה, לפי העניין:
- 1/8/14
- (1) הם פשוטים מבחינה הנדסית ;
 - (2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש ;
 - (3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אפיין ומאפייניהן, מעטה ;
 - (4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ובתפקודיו.
- (ב) קבע שר הפנים פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור, ובכלל זה הוראות בעניינים אלה :
- (1) חובת מסירת הודעה לרשות הרישוי המקומית על הקמת הבניינים, או על ביצוע העבודות או השימושים הפטורים מהיתר, אופן מסירתה, פרטיה והמועדים למסירתה ;
 - (2) מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמת הבניינים, ביצוע העבודות או השימושים, הפטורים מהיתר, ייעשו באופן מקצועי ובטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.
- (ג) לא ייקבע פטור מהיתר לעבודות התקנה לראשונה של מיתקני אכסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.
- (ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה.
- (ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטח כאמור בסעיף 62א(ו)(1) עד (3).
- 145ד.** (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.
- 1/1/16
- (ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בנין, למפלסי הכניסה לבנין, להשתלבות הבנין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר הפנים.
 - (ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבנין מסוים.
 - (ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים, ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות בידי רשות הרישוי המקומית בשלב מסירת המידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) ; הנחיות מרחביות פרטניות יעמדו בתוקפן עד תום תקופת תוקפו של המידע להיתר.
 - (ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.
 - (ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון ; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1א או במועד מאוחר יותר שקבעה הועדה המקומית.
 - (ז) הרואה עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.
 - (ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) – ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.
 - (ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן
- (א) הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.
- 146.**

- 147.** (א) הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145.
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), נקבעה בתכנית למגורים שנכנסה לתוקפה לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011), הוראה לענין מספר דירות מרבי, רשאית הועדה המחוזית, לבקשת משרד ממשלתי הממשלה, ליתן הקלה ממספר הדירות הקבוע בתכנית כאמור, לצורך תוספת דירות קטנות; לענין זה –
- "תכנית למגורים" תכנית הכוללת מספר יחידות דיור למגורים ו"דירה קטנה" – הכל כפי שקבע שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.
- (ג) אפשר להגיש בקשה להקלה כאמור בסעיף קטן (ב), אף בלא הגשת הבקשה להיתר שלפיו יוקמו הבניינים, שההקלה מתבקשת לגביהם.
- (ד) הועדה המחוזית לא תיתן הקלה כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן הוכח, להנחת דעתה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה הכלולים בשטח התכנית ובסביבתו נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית.
- (ה) לדיוני הועדה המחוזית בבקשה להקלה כאמור בסעיף קטן (ב), יוזמן ראש הרשות המקומית שבמרחב התכנון שלה כלולה התכנית שההקלה מתבקשת לגביה.
- (ו) הקלה כאמור בסעיף קטן (ב) תפקע בתום שנה ממועד נתינתה, אם במהלך התקופה האמורה לא הוגשה בקשה להיתר שיאפשר את מימוש ההקלה.
- (ז) לענין הקלה כאמור בסעיף קטן (ב), בסעיף 149, בכל מקום, במקום "ועדה מקומית" יקראו "ועדה מחוזית".
- 148.** היתר לשימוש חורג מתכנית יינתן לתקופה מוגבלת מראש; היתר לשימוש חורג מהיתר או הקלה יכולים להינתן לתקופה מוגבלת מראש.
- 149.** (א) הועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר בתשריט חלוקת קרקע סטיה מתכנית אלא לאחר שנתמלאו אלה:
- (1) פורסמה, על חשבון המבקש, בעתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטיה מתכנית והקובעת כי התנגדויות לבקשה כאמור יוגשו בתוך 15 ימים ממועד הפרסום לפי פסקה זו, ולענין מי שנמסרה לו הודעה לפי פסקאות (א2) ו-(ב2) – ממועד מסירת ההודעה;
- (2) הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת ההתנגדויות ובדרך שתיקבע על ידי הועדה המקומית או מי שמינתה לכך בדרך כלל;
- (א2) הועדה המקומית מסרה על חשבון המבקש הודעה המפרטת את מהות הבקשה כאמור בפסקה (1) ועל המועד להגשת התנגדויות לועדה המקומית –
- (א) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- (ב) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין הגובלים בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- (ג) לכל הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבנין, אשר לדעת הועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.
- הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים;
- (ב2) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימור – מסרה הועדה הודעה כאמור בפסקה (א2) לגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לפי סעיף 100(3).
- (3) הועדה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין או מחזיק בהם והודיעה על כך למתנגדים במכתב רשום;
- (4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצית או מתכנית מיתאר מחוזית – נתקבל אישור המועצה הארצית.

- (ב) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי, בכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים, לקבוע כי על בקשה מסויימת או על סוגים מסויימים של בקשות לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן; הורה יושב ראש הועדה המחוזית כאמור, יקבע את ההוראות שיחולו על התכנית.
- (ג) שר הפנים יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש הועדה המחוזית לפטור מהוראות סעיף זה.
- (ד) (1) בסעיף קטן זה, "התאמת נגישות" ו"אדם עם מוגבלות" – כהגדרתם בסעיף 1158; (2) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) ומהוראות סעיף 151(ב) ו-(ג), רשאי יושב ראש ועדת מחוזית לקבוע כי על בקשה שעניינה יצירת דרך גישה שהיא התאמת נגישות שהוגשה על ידי בעל זכות בנכס נושא הבקשה, שהוא או בן משפחתו המתגורר עמו הוא אדם עם מוגבלות, לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, ובלבד שלא מתקיים אחד מאלה:
- (א) התאמת הנגישות תמנע מאחר שימוש סביר בקרקע או בבנין שלגביהם הוגשה הבקשה, או בקרקע או בבנין גובלים;
- (ב) התאמת הנגישות תפגע באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;
- (ג) התאמת הנגישות תחייב שינוי מהותי בבנין;
- (3) החלטת יושב ראש הועדה המחוזית כאמור בפסקה (2) תינתן בתוך שישים ימים מיום שהתבקש לכך; מנהל מינהל התכנון יפרסם הנחיות בדבר אופן הגשת בקשה לפי סעיף קטן זה והמסמכים שיש לצרף לה ובדבר האופן והמועד לקבלת החלטה כאמור ולמסירת הודעה למגיש הבקשה, כדי להבטיח מתן החלטה בתוך התקופה האמורה.
151. (א) לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין.
- (ב) תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז תשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטיה ניכרת; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטייה ניכרת לענין סעיף זה.
- (ב1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש, הנמוך מביניהם, הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית, אשר אינן מתחייבות לפי הוראות לפי פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, או לפי הוראות לפי פרק ה'א לחוק זה – לא ייחשב כסטייה מתכנית.
- (ג) תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן, בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 - לא ייחשבו כסטייה מתכנית.
- (ג1) בהיתר הניתן מכוחה של תכנית שהופקדה לפני יום י' בכסלו התשס"ז (1 בדצמבר 2006), תוספת שטחי שירות המתחייבת לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות שלפי פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות שלפי פרק ה'א לחוק זה – לא ייחשב כסטייה מתכנית.
- (ד) תוספת קומות תת קרקעיות לשטחי שירות, המתחייבת מתוספת שטחי שירות כאמור בסעיף קטן (ג) - לא ייחשב כסטייה מתכנית.
- (ה) שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לענין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 או לענין נטיעת עצים – ייחשב כסטייה ניכרת לענין סעיף זה.