

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה

תוכן ענינים

16	Go	פרק א': פרשנות	סעיף 1
16	Go	הגדרות	סעיף 1א
18	Go	פרסום בעתון	סעיף 1ב
18	Go	חובת פרסום הודעות באינטרנט	סעיף 1ג
18	Go	אתר אינטרנט	סעיף 2
19	Go	פרק ב': מוסדות תכנון	סעיף 3
19	Go	מועצה ארצית	סעיף 4
19	Go	פרסום ברשומות	סעיף 5
20	Go	מילוי מקומו של חבר מועצה שנעדר	סעיף 6
20	Go	מזכיר המועצה הארצית ויועציה	סעיף 6א
20	Go	ועדות משנה	סעיף 6ב
20	Go	ועדה ארצית לתכנון של תשתיות לאומיות	סעיף 6ג
21	Go	תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה	סעיף 6ד
21	Go	ועדות משנה ותוקף החלטותיהן	סעיף 6ה
21	Go	ועדת משנה להשגות	סעיף 6ו
21	Go	יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים	סעיף 7
21	Go	מסירת החלטות הועדה לתשתיות	סעיף 8
21	Go	ועדה מחוזית	סעיף 9
22	Go	מתכנן מחוז, מזכיר ועדה מחוזית ויועצים	סעיף 10
22	Go	תקופת כהונה	סעיף 11
22	Go	מהנדס מקומי בועדה מחוזית	סעיף 11א
22	Go	ועדת משנה להתנגדויות	סעיף 11ב
23	Go	ועדת משנה לעררים	סעיף 11ג
23	Go	ועדת משנה לרישום שיכונים ציבוריים	סעיף 11ד
24	Go	ועדות משנה אחרות	סעיף 11ה
24	Go	משלוח ההחלטות של ועדות המשנה	סעיף 11ו
24	Go	החלטה פגומה – דיון במליאת הועדה	סעיף 11ז
24	Go	דין החלטת ועדת משנה	סעיף 12
24	Go	מרחב תכנון מחוזי	סעיף 12א
24	Go	ועדת ערר	סעיף 12ב
25	Go	סמכויות ועדת הערר	סעיף 12ג
25	Go	הקמת ועדות ערר נוספות	סעיף 12ד
25	Go	סדרי דין	סעיף 12ה
25	Go	הוצאות ועדת ערר	סעיף 12ו
26	Go	ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	סעיף 12ז
26	Go	סמכויות ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה	סעיף 12ח
26	Go	תחולת הוראות על ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה	סעיף 13
26	Go	מרחב תכנון מקומי	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

26	Go	תכנו ופרסומו של	סעיף 14
27	Go	תחילתו של	סעיף 15
27	Go	שינוי מרחב תכנון	סעיף 16
27	Go	ועדה מקומית	סעיף 17
27	Go	ועדה ברשות מקומית אחת	סעיף 18
28	Go	ועדה במספר רשויות מקומיות	סעיף 19
28	Go	מהנדס ומזכיר הועדה המקומית	סעיף 20
28	Go	מבקר הוועדה המקומית	סעיף 20א
29	Go	תקופת כהונתו של חבר הועדה המקומית	סעיף 21
29	Go	פרסום ברשומות	סעיף 22
29	Go	תקציב	סעיף 24
29	Go	גביית האגרות	סעיף 25
29	Go	הקניית מקרקעין	סעיף 26
29	Go	ביצוע החוק על ידי הועדה המקומית	סעיף 27
29	Go	כפיית ביצוע על ידי הועדה המחוזית	סעיף 28
30	Go	אצילת סמכויות בוועדה מקומית של רשות מרחבית	סעיף 29א
30	Go	רשות רישוי	סעיף 30
30	Go	המצאת פרטים וידיעות לוועדה המחוזית	סעיף 31
30	Go	מרחב תכנון מיוחד	סעיף 32
30	Go	תקפו של צו המכריז על מרחב תכנון מיוחד	סעיף 33
31	Go	הכרזה על מתחם פינוי ובינוי	סעיף 33א
31	Go	ועדה מיוחדת והרכבה	סעיף 34
32	Go	מזכיר הועדה	סעיף 35
32	Go	הסמכויות והתפקידים	סעיף 36
32	Go	הקמת ועדות משותפות	סעיף 37
32	Go	הרכבן של ועדות משותפות	סעיף 38
32	Go	סמכויות הועדה המשותפת	סעיף 39
32	Go	פרסום ברשומות	סעיף 40
32	Go	מקום פנוי במוסד	סעיף 41
32	Go	מנין חוקי	סעיף 42
33	Go	דעות שקולות בהצבעה	סעיף 43
33	Go	סדרי הדיון והעבודה	סעיף 44
33	Go	היעדרות חבר משיבות מוסד תכנון	סעיף 44א
33	Go	התפטרות חבר	סעיף 45
33	Go	שמירת סוד	סעיף 46
33	Go	חבר או עובד של מוסד המעוניינים בתכנית	סעיף 47
34	Go	ניגוד ענינים	סעיף 47א
34	Go	מתן היתר או אישור שלא כדין	סעיף 48
34	Go	ממלא מקום לחבר מוסד תכנון	סעיף 48א
34	Go	משלוח ההחלטות של מוסד התכנון	סעיף 48ב
34	Go	זכות עיון במסמכי מוסד תכנון	סעיף 48ג
35	Go	חובת ניהול פרוטוקול ופרסומו	סעיף 48ד
36	Go	פרק ג': תכנית	
36	Go	הוראות תכנית מיתאר ארצית	סעיף 49
36	Go	תכנית חלקית	סעיף 50
37	Go	עריכת התכנית	סעיף 51
37	Go	מסירת העתק לוועדות המחוזיות	סעיף 52
37	Go	אישור תכנית	סעיף 53
37	Go	פרסום	סעיף 54

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

37	Go	מטרות התכנית	סעיף 55
37	Go	עריכת התכנית	סעיף 56
37	Go	הוראות התכנית	סעיף 57
37	Go	הוראות המועצה הארצית	סעיף 58
38	Go	סמכויות של ממונה לביצוע	סעיף 59
38	Go	מטרות התכנית	סעיף 61
38	Go	תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית	סעיף 61א
38	Go	תכנית בסמכות ועדה מחוזית	סעיף 62
39	Go	תכנית בסמכות ועדה מקומית	סעיף 62א
40	Go	תכנית מיתאר מקומית שאושרה מעקב אחר יישום ודיווח	סעיף 62א1
40	Go	בדיקה תכנונית מוקדמת	סעיף 62ב
41	Go	הוראות בתכנית מיתאר מקומית	סעיף 63
41	Go	מעונות לחוסים	סעיף 63א
42	Go	חיוב להכין תכנית ולבצע תכניות שאושרו	סעיף 64
42	Go	הוראות תכנית מפורטת	סעיף 69
43	Go	התאמת מגרשים	סעיף 70
43	Go	תכנית מיוחדת	סעיף 71
43	Go	אישור תכנית מיתאר מיוחדת	סעיף 72
43	Go	התנגדות וערר לתכנית של ועדה מיוחדת	סעיף 73
43	Go	ערר על החלטות אחרות	סעיף 74
43	Go	דין תכנית מיוחדת	סעיף 75
43	Go	תקנות	סעיף 76
43	Go	תכנית לשימור אתרים	סעיף 76א
43	Go	תכנית לתשתית לאומית	סעיף 76ב
44	Go	הוראות מיוחדות לתכנית לתשתית לאומית	סעיף 76ג
45	Go	הוראות מיוחדות לתכנית למיתקן טעון היתר	סעיף 76ד
45	Go	הודעה על הכנת תכנית	סעיף 77
45	Go	היתרים וחלוקת קרקע בתקופת ביניים	סעיף 78
46	Go	פטור מתשלומי חובה	סעיף 79
46	Go	תפקידים מיוחדים בקשר לבטיחות הטיסה	סעיף 80
46	Go	ייזום תכניות לבטיחות הטיסה	סעיף 81
46	Go	ערר על דחיית תכנית בדבר בטיחות הטיסה	סעיף 82
46	Go	תשריט	סעיף 83
46	Go	מסמכי לוואי לתכנית	סעיף 83א
46	Go	עריכת תסקיר השפעה על הסביבה	סעיף 83ב
46	Go	שמירה על עצים בוגרים	סעיף 83ג
47	Go	שלבי ביצוע	סעיף 84
47	Go	הפקדה	סעיף 85
47	Go	שינויים לפני הפקדה	סעיף 86
47	Go	מקום ההפקדה	סעיף 88
48	Go	הודעה על הפקדת תכנית	סעיף 89
48	Go	פרסום ומסירה של הודעת הפקדה	סעיף 89א
48	Go	הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מחוזית	סעיף 90
48	Go	הודעה למוסדות תכנון ומשרדי ממשלה	סעיף 91
48	Go	תוכן הודעת ההפקדה	סעיף 92
48	Go	הודעות על הפקדה מיוחדת	סעיף 93
49	Go	הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה	סעיף 94
49	Go	מניעת טענות	סעיף 95
49	Go	עיון בתכנית	סעיף 96

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

49	Go	הוראות לגבי מתן היתר שלא על פי תכנית מופקדת	סעיף 97
49	Go	היתר על פי תכנית שהופקדה	סעיף 97א
49	Go	הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית	סעיף 98
49	Go	מקומות קדושים והיסטוריים ובתי קברות	סעיף 99
49	Go	התנגדות	סעיף 100
50	Go	התנגדות מטעמי בטיחות הטיסה	סעיף 101
50	Go	המועד להגשת התנגדות	סעיף 102
50	Go	מקום הגשת התנגדות	סעיף 103
50	Go	הנמקת התנגדות	סעיף 103א
50	Go	עיון בהתנגדויות	סעיף 104
50	Go	המחליטים בהתנגדות	סעיף 105
50	Go	דיון והכרעה בהתנגדות	סעיף 106
51	Go	שמיעת התנגדויות בפומבי	סעיף 107
51	Go	מינוי חוקר	סעיף 107א
51	Go	הכרעה בהתנגדות ואישור תכנית בהעדר התנגדות	סעיף 108
52	Go	סמכויות השר	סעיף 109
52	Go	מועדים לסיום הטיפול בתכנית	סעיף 109א
52	Go	ערר בפני המועצה הארצית	סעיף 110
53	Go	ערר על החלטת ועדת הערר בפני הועדה המחוזית	סעיף 111
53	Go	ערר בפני ועדת הערר	סעיף 112
54	Go	סמכויות מוסד תכנון בערר	סעיף 116
54	Go	פרסום אישור תכנית ודחייתה	סעיף 117
54	Go	שמירת תכנית שאושרה ופרסומה	סעיף 118
54	Go	תחילתה של תכנית	סעיף 119
54	Go	חובת מסירת מידע	סעיף 119א
54	Go	הוראות מיוחדות לדרכים	סעיף 119ב
56	Go	תסקיר השפעה על הסביבה	סעיף 119ג
56	Go	פיצויים	סעיף 119ד
57	Go	מיתקן גז בלחץ נמוך מאוד	סעיף 119ה
57	Go	רישוי מיתקני גז	סעיף 119ו
57	Go	הגדרה	סעיף 120
57	Go	איחוד וחלוקה בהסכמה ושלא בהסכמה	סעיף 121
57	Go	חלוקה שלא בהסכמה	סעיף 122
57	Go	רישום הערה בפנקסי המקרקעין	סעיף 123
57	Go	תחילה	סעיף 124
58	Go	רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על פי תכנית	סעיף 125
58	Go	השפעת חלוקה חדשה על שעבודים	סעיף 126
58	Go	איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים	סעיף 127
58	Go	הבטחת הזכויות של בעל משכנתה	סעיף 128
58	Go	תכנית מיתאר מקומית	סעיף 129
58	Go	תכנית מיתאר מחוזית	סעיף 130
58	Go	תכנית המיתאר הארצית	סעיף 131
59	Go	תקנות לפי החוק	סעיף 132
59	Go	סמכות מוסד תכנון	סעיף 133
59	Go	סמכות הועדה המחוזית	סעיף 134
59	Go	פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות	
59	Go	תשריט חלוקת קרקע	סעיף 137
59	Go	פרטי התשריט	סעיף 138
59	Go	ערר על תשריט חלוקה	סעיף 140

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

59	Go	רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין	סעיף 141
59	Go	שינוי, ביטול או התלייה של תשריט חלוקת קרקע	סעיף 142
59	Go	הגבלה על חלוקת קרקע	סעיף 143
59	Go	איחוד	סעיף 144
59	Go	פרק ה': רישוי	
59	Go	עבודות טעונות היתר	סעיף 145
61	Go	שימוש חורג	סעיף 146
61	Go	הקלות	סעיף 147
61	Go	שימוש חורג והקלה בתנאים	סעיף 148
61	Go	תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות	סעיף 149
62	Go	סטיה ניכרת	סעיף 151
63	Go	ערר	סעיף 152
63	Go	סדרי הערר	סעיף 153
63	Go	זכויות לפי דינים אחרים	סעיף 155
63	Go	הגבלות בקרקע חקלאית ובתחום הסביבה החופית	סעיף 156
63	Go	מועד להכרעה בבקשות	סעיף 157
63	Go	הגבלת הספקת חשמל, מים וטלפון	סעיף 157א
65	Go	חובת התקנת מעליות וגנרטורים	סעיף 158א
66	Go	הצמדת מקומות חניה	סעיף 158א1
66	Go	בתי שימוש המיועדים לנשים	סעיף 158א2
66	Go	התניית היתר בהתקנת מקומות חניה	סעיף 158א3
67	Go	פרק ה'1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים	
67	Go	הגדרות	סעיף 158ב
67	Go	תחולת הפרק	סעיף 158ב1
67	Go	סידורים מיוחדים לנכים בבנין ציבורי קיים	סעיף 158ג
67	Go	ערעור	סעיף 158ד
68	Go	ביטול רשיון עסק	סעיף 158ה
68	Go	מתן היתר לבנין ציבורי	סעיף 158ו
68	Go	פרק ה'1א: נגישות לאנשים עם מוגבלות	
68	Go	נגישות מקום ציבורי חדש	סעיף 158ו1
70	Go	שטח משותף בבנין מגורים חדש	סעיף 158ו2
71	Go	אישור מורשה נגישות	סעיף 158ו3
71	Go	תוקף היתר מוסד חינוך	סעיף 158ו4
72	Go	פרק ה'2: רישוי בדרך מקוצרת	
72	Go	בקשה להיתר בדרך מקוצרת	סעיף 158ז
72	Go	סמכות להתנות תנאים	סעיף 158ח
72	Go	ערר לגבי היתר בדרך מקוצרת	סעיף 158ט
72	Go	ביטול היתר	סעיף 158יא
72	Go	רשימת אדריכלים, מהנדסים והנדסאים	סעיף 158יב
73	Go	פרק ה'3: רישוי באמצעות מורשה להיתר	
73	Go	הגדרות	סעיף 158יג
73	Go	הגשת בקשה להיתר על ידי מורשה להיתר	סעיף 158יד
74	Go	בקשת מידע להיתר	סעיף 158טו
74	Go	מסירת מידע להיתר	סעיף 158טז
75	Go	מסירת מידע במישרין	סעיף 158יז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

75	Go	תוקפו של מידע להיתר	סעיף 158 יח
75	Go	בקשה להיתר והמסמכים שיש לצרף לה	סעיף 158 יט
75	Go	תצהיר מורשה להיתר	סעיף 158 כ
76	Go	תצהיר מתכנן שלד בנין	סעיף 158 כא
76	Go	חוות דעת ותכנית מומחה	סעיף 158 כב
76	Go	מתן היתר	סעיף 158 כג
77	Go	תשלומי חובה	סעיף 158 כד
77	Go	סירוב לאשר בקשה להיתר	סעיף 158 כה
77	Go	ערר על סירוב לאשר בקשה להיתר	סעיף 158 כו
77	Go	חובת דיווח	סעיף 158 כז
77	Go	תיקון ליקויים	סעיף 158 כח
77	Go	ביטול ההיתר	סעיף 158 כט
77	Go	חובות אמון	סעיף 158 ל
77	Go	תפקידי בעלי מקצוע	סעיף 158 לא
78	Go	חובת ביטוח	סעיף 158 לב
78	Go	שמירת דינים	סעיף 158 לג
78	Go	הליכים נגד מורשה להיתר	סעיף 158 לד
79	Go	תקנות לענין פרק ה'3	סעיף 158 לה
79	Go	פרק ו': מיתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה	
79	Go	הגדרות	סעיף 159
79	Go	סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה	סעיף 160
79	Go	התחשבות בהנחיות ארכיטקטוניות וסביבתיות	סעיף 161
79	Go	המנין החוקי	סעיף 162
79	Go	עניני טיסה אזרחית	סעיף 163
79	Go	קרקעות חקלאיות	סעיף 164
80	Go	תחולת פרק ז'	סעיף 165
80	Go	ועדת ערר	סעיף 166
80	Go	דיון בערר בהרכב של שלושה	סעיף 167
80	Go	היושב ראש	סעיף 168
80	Go	סודיות הדיונים	סעיף 170
80	Go	סדרי הדיון	סעיף 171
80	Go	פטור	סעיף 172
80	Go	תקנות	סעיף 173
80	Go	מניעת מכשולי טיסה	סעיף 174
81	Go	הוראת שינוי	סעיף 175
81	Go	פיצויים	סעיף 176
82	Go	התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני	סעיף 177
82	Go	פרק ז': שימוש חורג	
82	Go	תקופת מקסימום לחריגה	סעיף 178
82	Go	פרסום הרשימה ואישורה	סעיף 179
82	Go	תקופת המקסימום לחריגה בבנינים	סעיף 180
82	Go	התקופה המרבית לחריגה	סעיף 181
82	Go	אישור התקופה המרבית	סעיף 182

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

82	Go	הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית	סעיף 183
82	Go	הפסקת החריגה לפני תום התקופה המרבית	סעיף 184
83	Go	אי ביצוע ההפסקה לפני המועד	סעיף 185
83	Go	ביצוע על ידי הועדה המקומית	סעיף 186
83	Go	שיכון חלוף	סעיף 187
83	Go	פרק ח': הפקעות	
83	Go	מטרת ההפקעה	סעיף 188
83	Go	סמכות הועדה המקומית	סעיף 189
83	Go	ביצוע ההפקעה	סעיף 190
84	Go	חילופי קרקע	סעיף 191
84	Go	הסכם אינו היתר לחריגה	סעיף 192
84	Go	דין רכוש שהופקע	סעיף 193
84	Go	שיכון חלוף	סעיף 194
84	Go	דין מקרקעין שנרכשו בתמורה	סעיף 195
84	Go	שינוי ייעוד של רכוש מופקע ללא תשלום	סעיף 196
84	Go	פרק ח'1: היטל השבחה	
84	Go	היטל השבחה	סעיף 196א
85	Go	פרק ט': פיצויים	
85	Go	תביעת פיצויים	סעיף 197
85	Go	תביעה לפיצויים	סעיף 198
86	Go	פטור מתשלום פיצויים	סעיף 200
87	Go	אין פיצויים למעשים שאחרי הפקדת תכנית	סעיף 201
87	Go	פיצויים על הפסקת חריגה	סעיף 202
87	Go	פיצויים בשל תכנית הכוללת ייעוד מקרקעין למיתקן גז	סעיף 202א
87	Go	כתב שיפוי כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת	סעיף 202ב
		בשיטה התאית	
87	Go	פרק ט'1: רשימת שמאים מכריעים	
87	Go	רשימת שמאים מכריעים	סעיף 202ג
87	Go	הוועדה המייעצת	סעיף 202ד
88	Go	כשירות לכהונה כשמאי מכריע	סעיף 202ה
88	Go	פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים	סעיף 202ו
88	Go	איסור ניגוד עניינים	סעיף 202ז
89	Go	ייחוד פעולת שמאי מכריע	סעיף 202ח11
89	Go	מחיקה או התליה מרשימת השמאים המכריעים	סעיף 202ט
89	Go	העברת הטיפול לשמאי מכריע אחר	סעיף 202י11
89	Go	עונשין	סעיף 2
90	Go	החלת הוראות על שמאי מכריע	סעיף 202יב
90	Go	תקנות לעניין שמאי מכריע	סעיף 202יג
90	Go	פרק י': עבירות ועונשין	
90	Go	הגדרות	סעיף 203
90	Go	עונשין	סעיף 204
90	Go	אמצעים נוספים	סעיף 205
91	Go	מועד לביצוע הצו	סעיף 207
91	Go	ביצוע צו	סעיף 207א
91	Go	מעצר הנשפט עד ביצוע הצו	סעיף 207ב
91	Go	שמירת דינים	סעיף 207ג
91	Go	האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר	סעיף 208

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

91	Go	אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק	סעיף 209
92	Go	עבירה לפי פרק ה'1	סעיף 209א
92	Go	אי קיום צו בית המשפט	סעיף 210
92	Go	סמכויות מוסד תכנון	סעיף 211
92	Go	הריסה ללא הרשעה	סעיף 212
92	Go	ביצוע על ידי הועדה המקומית	סעיף 213
92	Go	הודעה כוזבת	סעיף 214
92	Go	ביטול עקב הודעה כוזבת	סעיף 215
92	Go	ביטול עקב מתן פרטים בלתי נכונים	סעיף 216
93	Go	מניעת מילוי תפקיד	סעיף 217
93	Go	חיוב בתשלום אגרה	סעיף 218
93	Go	קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי חוקית	סעיף 219
93	Go	דיור חלוף	סעיף 220
93	Go	רישום בפנקסי מקרקעין	סעיף 221
94	Go	גביית הקנס הנוסף	סעיף 222
94	Go	תשלום קנסות	סעיף 223
94	Go	הפסקת ביניים מינהלית	סעיף 224
94	Go	הפסקת בניה על ידי קצין משטרה והגא	סעיף 225
94	Go	מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין	סעיף 225א
94	Go	בקשת אישור צו הפסקה מינהלי	סעיף 226
94	Go	אישור	סעיף 227
94	Go	סירוב לאשר	סעיף 228
94	Go	ערעור בעניני	סעיף 229
94	Go	תוכן צו הפסקה מינהלי	סעיף 230
95	Go	הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי	סעיף 231
95	Go	ביצוע הריסה מינהלית	סעיף 232
95	Go	הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית	סעיף 233
95	Go	שמירת סמכויות	סעיף 234
95	Go	תקפו של	סעיף 235
95	Go	בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי	סעיף 236
95	Go	אי קיום צו הפסקה מינהלי	סעיף 237
95	Go	נזיקין	סעיף 238
95	Go	צו הריסה מינהלי	סעיף 238א
97	Go	צו הפסקה שיפוטי	סעיף 239
97	Go	אי קיום צו הפסקה שיפוטי	סעיף 240
97	Go	הריסה על אי קיום צו ביניים	סעיף 241
97	Go	ביצוע	סעיף 242
97	Go	דיון ב	סעיף 244
97	Go	גביית הוצאות	סעיף 245
97	Go	צו זמני למניעת פעולות	סעיף 246
98	Go	כפיית צו מניעת בניה	סעיף 247
98	Go	שמירת סמכויות	סעיף 248
98	Go	אי קיום צו מניעת פעולות	סעיף 249
98	Go	ערעור על צווים	סעיף 250
98	Go	זכות הערעור שמורה	סעיף 251
98	Go	היתר שהושג בטענות שוא	סעיף 252
98	Go	אחריות של תאגיד	סעיף 253
98	Go	זכות מעצר	סעיף 254
98	Go	בזיון בית המשפט	סעיף 255

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

98	Go	פרק י'1: עתירות בעניני תכנון ובניה	
99	Go	פרק י'2: החלת הוראות חוק זה על מפעלי ים המלח בע"מ	
99	Go	הגדרות	סעיף 255ז
99	Go	סייג להחלת הוראות	סעיף 255ח
99	Go	סמכות מוסד תכנון לענין ים המלח והקרקעות החכורות	סעיף 255ט
99	Go	מיזמים תיירותיים בשטח ים המלח	סעיף 255י
99	Go	סמכות מוסד תכנון לענין הקרקעות השמורות	סעיף 255יא
100	Go	אי תחולת פרקים ח1 ו ט	סעיף 255יב
100	Go	הוראות לענין קבלת היתר	סעיף 255יג
100	Go	פרק י"א: שונות	
100	Go	בוררות	סעיף 256
100	Go	אגרה השנויה במחלוקת	סעיף 256א
100	Go	כניסה למקרקעין	סעיף 257
100	Go	מינוי מפקחים	סעיף 257א
100	Go	ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט	סעיף 258
100	Go	תחולה על המדינה בדרך כלל	סעיף 259
101	Go	עדיפות בדיון בבקשות המדינה	סעיף 260
101	Go	כבישים ודרכים	סעיף 261
101	Go	ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז	סעיף 262
102	Go	עסקאות ועובדים בועדה מקומית לפי סעיף 19	סעיף 263
102	Go	סמכויות הממשלה	סעיף 264
102	Go	ביצוע ותקנות	סעיף 265
104	Go	הצמדת תשלומים מסויימים	סעיף 265א
104	Go	פטור באזורים כפריים	סעיף 266
104	Go	פטור לצלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין	סעיף 266א
104	Go	קובלנה	סעיף 266ב
104	Go	פטור למכונה לאיסוף מכלי משקה	סעיף 266ב
104	Go	פטור למיתקן גישה אלחוטית	סעיף 266ג
104	Go	אגרה מופחתת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה	סעיף 266ד
105	Go	בניה לפי מיפרטים	סעיף 267
105	Go	תקנות סדרי דין	סעיף 268
105	Go	אצילת סמכויות	סעיף 269
105	Go	פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר	
105	Go	הגדרות	סעיף 269א
105	Go	ביטול	סעיף 270
105	Go	שטח תכנון במרחב תכנון	סעיף 271
105	Go	ענינים תלויים ועומדים	סעיף 272
105	Go	אישור תקנות ותכניות קיימות	סעיף 273
105	Go	אישור	סעיף 274
105	Go	המשך בהליכים	סעיף 275
105	Go	ביטול ושינוי תחומי מחוז ושטחי תכנון עיר לפני תחילת החוק	סעיף 276
105	Go	הפסקת שימוש חורג	סעיף 277
106	Go	התנגדות לתכנית ממלכתית	סעיף 277א
106	Go	זכות עיון	סעיף 277ב
106	Go	סמכויות השרים	סעיף 277ג
106	Go	עריכה מחדש של תכנית ממלכתית	סעיף 277ד
106	Go	אישור התכנית	סעיף 277ה
106	Go	פטור מהיתר	סעיף 277ו
106	Go	דרכים	סעיף 277ז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

106	Go	פרשנות	סעיף 278
106	Go	תחילה	סעיף 279
106	Go	פרסום	סעיף 280
106	Go	הועדה	סעיף 1
106	Go	הרכב הועדה	סעיף 2
107	Go	יושב ראש הועדה	סעיף 3
107	Go	הנוהל	סעיף 4
107	Go	הכרזה על קרקע חקלאית	סעיף 5
107	Go	הגבלת אישור תכנית	סעיף 6
107	Go	הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית	סעיף 7
107	Go	הגבלות על קביעת מפעלים	סעיף 8
108	Go	תכנית הטעונה אישור הועדה	סעיף 9
108	Go	בדיקת תכניות קיימות	סעיף 10
108	Go	הגבלת השימוש בסמכויות הועדה	סעיף 11
108	Go	תכנית לדרכים	סעיף 11א
108	Go	ועדת ערר	סעיף 12
108	Go	סדרי הדין בוועדת ערר	סעיף 13
108	Go	דין המדינה	סעיף 14
108	Go	שמירת דינים וסמכויות אחרות	סעיף 15
109	Go	הוראות מעבר	סעיף 16
109	Go	התוספת השניה	
109	Go	הגדרות	סעיף 1
109	Go	הועדה לשמירת הסביבה החופית	סעיף 2
109	Go	הרכב הועדה	סעיף 3
110	Go	סייג לאישור תכנית, היתר לשימוש חורג והקלה	סעיף 4
110	Go	סייג למתן היתרים	סעיף 5
110	Go	תכנית הטעונה אישור הועדה	סעיף 6
110	Go	סמכויות הועדה	סעיף 7
111	Go	ערר	סעיף 8
111	Go	סמכויות המועצה הארצית בערר	סעיף 9
111	Go	שמירת דינים וסמכויות	סעיף 10
111	Go	הוראת מעבר	סעיף 11
111	Go	סייג לתחולה	סעיף 12
111	Go	תוספת שלישית	
111	Go	פרשנות	סעיף 1
112	Go	חובות בהיטל השבחה	סעיף 2
112	Go	שיעור ההיטל	סעיף 3
112	Go	שומת ההשבחה	סעיף 4
113	Go	לוח שומה	סעיף 5
113	Go	הצגת הלוח והודעת שומה	סעיף 6
113	Go	מועד תשלום ההיטל	סעיף 7
113	Go	ערוכות להבטחת תשלום	סעיף 8
113	Go	הצמדה	סעיף 9
113	Go	הבטחת אכיפה של תשלום ההיטל	סעיף 10
114	Go	שותפים במקרקעין	סעיף 11
114	Go	חלוקת ההיטל	סעיף 12
114	Go	יעוד ההיטל	סעיף 13
115	Go	שיעור החיוב בהיטל	סעיף 13א
115	Go	שמאי מכריע, ערר וערעור	סעיף 14

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

116	Go	מסירת מידע	סעיף 14א
116	Go	הצמדה	סעיף 15
116	Go	הפחתת תשלומי פיגורים	סעיף 16
116	Go	החזר היטל	סעיף 17
116	Go	גביה	סעיף 18
116	Go	פטור מהיטל	סעיף 19
118	Go	הארכת מועדים	סעיף 20
118	Go	הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל	סעיף 21
118	Go	תוספת רביעית	
118	Go	הגדרות	סעיף 1
118	Go	תכנית לשימור	סעיף 2
118	Go	תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעוניינים	סעיף 3
119	Go	הוראות בשלב הביניים	סעיף 4
119	Go	הודעה	סעיף 5
119	Go	שינויים על פי תכנית	סעיף 6
119	Go	שינוי או שימוש באתר שנועד לשימור	סעיף 7
119	Go	העדר מקור כספי למימון לפיצויים	סעיף 8
119	Go	פטור ממסים	סעיף 9
119	Go	ועדה לשימור	סעיף 10
120	Go	הזמנת משתתפים	סעיף 11
120	Go	רשימת אתרים לשימור	סעיף 12
120	Go	תפקידי ועדה לשימור	סעיף 13
120	Go	עבודות אחזקה	סעיף 14
120	Go	הפקעה ופיצויים	סעיף 15
121	Go	ערר	סעיף 16
121	Go	שמירת דינים	סעיף 17
121	Go	התוספת החמישית	
121	Go	סוגי הדיור	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965*

- * פורסם ס"ח תשכ"ה מס' 467 מיום 12.8.1965 עמ' 307 (ה"ח תשכ"ג מס' 532 עמ' 14).
- ת"ט ס"ח תשכ"ו מס' 468 מיום 19.1.1966 עמ' 2.
- תוקן ס"ח תשכ"ז מס' 488 מיום 22.12.1966 עמ' 10 (ה"ח תשכ"ו מס' 691 עמ' 115) – תיקון מס' 1; ר' סעיף 8 לענין תחילה.
- ס"ח תשכ"ט מס' 562 מיום 11.7.1969 עמ' 172 (ה"ח תשכ"ח מס' 777 עמ' 229) – תיקון מס' 2 בסעיף 30 לחוק ההתגוננות האזרחית (תיקון מס' 2), תשכ"ט-1969.
- ס"ח תשכ"ט מס' 570 מיום 25.7.1969 עמ' 223 (ה"ח תשכ"ט מס' 844 עמ' 309) – תיקון מס' 3.
- ס"ח תשל"ג מס' 710 מיום 27.7.1973 עמ' 228 (ה"ח תשל"ג מס' 1063 עמ' 290) – תיקון מס' 4.
- ס"ח תשל"ו מס' 818 מיום 7.7.1976 עמ' 233 (ה"ח תשל"ג מס' 1030 עמ' 85) – תיקון מס' 5 בסעיף 22 לחוק שירותי תיירות, תשל"ו-1976; תחילתו שישה חודשים מיום פרסומו.
- ס"ח תשל"ו מס' 822 מיום 29.7.1976 עמ' 253 (ה"ח תשל"ו מס' 1244 עמ' 264) – תיקון מס' 6.
- ס"ח תשל"ו מס' 822 מיום 29.7.1976 עמ' 253 (ה"ח תשל"ה מס' 1194 עמ' 390) – תיקון מס' 7.
- ס"ח תשל"ח מס' 873 מיום 9.11.1977 עמ' 15 (ה"ח תשל"ז מס' 1278 עמ' 98) – תיקון מס' 8.
- ס"ח תשל"ח מס' 906 מיום 4.8.1978 עמ' 180 (ה"ח תשל"ו מס' 1260 עמ' 376) – תיקון מס' 9.
- ס"ח תשל"ט מס' 915 מיום 16.11.1978 עמ' 14 (ה"ח תשל"ח מס' 1349 עמ' 252) – תיקון מס' 10.
- ס"ח תש"ס מס' 955 מיום 9.1.1980 עמ' 42 (ה"ח תשל"ט מס' 1409 עמ' 230) – תיקון מס' 11; ר' סעיף 2 לענין תחולה.
- ס"ח תשמ"א מס' 988 מיום 11.11.1980 עמ' 14 (ה"ח תשל"ט מס' 1385 עמ' 96) – תיקון מס' 12.
- ס"ח תשמ"א מס' 993 מיום 15.12.1980 עמ' 46 (ה"ח תש"ס מס' 1478 עמ' 406) – תיקון מס' 13.
- ס"ח תשמ"א מס' 1005 מיום 12.2.1981 עמ' 108 (ה"ח תשמ"א מס' 1493 עמ' 68) – תיקון מס' 14; ר' סעיף 3 לענין הוראות מעבר.
- ס"ח תשמ"א מס' 1005 מיום 12.2.1981 עמ' 109 (ה"ח תשמ"א מס' 1488 עמ' 37) – תיקון מס' 15; תחילתו ביום 1.6.1981.
- ס"ח תשמ"א מס' 1005 מיום 12.2.1981 עמ' 111 (ה"ח תשמ"א מס' 1466 עמ' 293) – תיקון מס' 16; תחילתו ביום 1.6.1981.
- ס"ח תשמ"א מס' 1015 עמ' 3.4.1981 עמ' 166 (ה"ח תשמ"א מס' 1526 עמ' 294) – תיקון מס' 17.
- ס"ח תשמ"א מס' 1018 מיום 8.4.1981 עמ' 184 (ה"ח תשמ"א מס' 1491 עמ' 54) – תיקון מס' 18; תחילתו ביום 1.7.1981 ור' סעיף 8 לענין הוראות מעבר. ת"ט ס"ח תשמ"א מס' 1025 מיום 26.5.1981 עמ' 278.
- ס"ח תשמ"ב מס' 1060 מיום 22.8.1982 עמ' 229 (ה"ח תשמ"א מס' 1537 עמ' 355) – תיקון מס' 19 בסעיף 57 לחוק הבוק, תשמ"ב-1982; תחילתו ביום 1.2.1984.
- ס"ח תשמ"ג מס' 1071 מיום 4.1.1983 עמ' 25 (ה"ח תשמ"ב מס' 1579 עמ' 188) – תיקון מס' 20; ר' סעיפים 16, 17 לענין תחילה והוראות מעבר. ת"ט ס"ח תשמ"ג מס' 1074 מיום 25.1.1983 עמ' 40; ס"ח תשמ"ג מס' 1079 מיום 30.3.1983 עמ' 63. תוקן ס"ח תשמ"ד מס' 1118 מיום 7.6.1984 עמ' 146 בסעיף 2 לתיקון מס' 21; תחילתו ביום 1.1.1984.
- ס"ח תשמ"ד מס' 1118 מיום 7.6.1984 עמ' 146 (ה"ח תשמ"ד מס' 1667 עמ' 174) – תיקון מס' 21; ר' סעיף 3(א) לענין תחילה.
- ס"ח תשמ"ו מס' 1172 מיום 12.3.1986 עמ' 129 (ה"ח תשמ"ו מס' 1758 עמ' 40) – תיקון מס' 22.
- ס"ח תשמ"ו מס' 1172 מיום 12.3.1986 עמ' 130 (ה"ח תשמ"ו מס' 1768 עמ' 116) – תיקון מס' 23.
- ס"ח תשמ"ו מס' 1176 מיום 16.4.1986 עמ' 150 (ה"ח תשמ"ה מס' 1735 עמ' 222) – תיקון מס' 24; ר' סעיף 3 לענין הוראות מעבר.
- ס"ח תשמ"ח מס' 1233 מיום 8.1.1988 עמ' 20 (ה"ח תשמ"ז מס' 1817 עמ' 160) – תיקון מס' 25.
- ס"ח תשמ"ח מס' 1259 מיום 27.7.1988 עמ' 144 (ה"ח תשמ"ז מס' 1817 עמ' 160) – תיקון מס' 26; ר' סעיפים 51, 52 לענין תחילה והוראות מעבר. תוקן ס"ח תשמ"ט מס' 1266 מיום 8.2.1989 עמ' 7 בסעיף 2 לתיקון מס' 27; ר' סעיף 3 לענין תחילה. ס"ח תשמ"ט מס' 1275 מיום 30.5.1989 עמ' 56 (ה"ח תשמ"ט מס' 1929 עמ' 80); תחילתו ביום 27.1.1989.
- ס"ח תשמ"ט מס' 1266 מיום 8.2.1989 עמ' 7 (ה"ח תשמ"ט מס' 1912 עמ' 10) – תיקון מס' 27; תחילתו ביום

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 נוסח מלא ומעודכן

26.1.1989.

ס"ח תשמ"ט מס' 1275 מיום 30.5.1989 עמ' 56 (**ה"ח תשמ"ט מס' 1929** עמ' 80) – תיקון מס' 28 [במקור מס' 26 (תיקון מס' 2)].

ס"ח תש"ן מס' 1313 מיום 4.4.1990 עמ' 123 (**ה"ח תש"ן מס' 1968** עמ' 55) – תיקון מס' 29 בסעיף 12 לחוק רשות הדואר (תיקון), תש"ן-1990.

ס"ח תש"ן מס' 1323 מיום 20.7.1990 עמ' 168 (**ה"ח תש"ן מס' 2000** עמ' 218) – תיקון מס' 30 בסעיף 7 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), תש"ן-1990.

ס"ח תשנ"א מס' 1359 מיום 21.6.1991 עמ' 164 (**ה"ח תשנ"א מס' 2045** עמ' 175) – תיקון מס' 31 (תכנית לשימור אתרים).

ס"ח תשנ"א מס' 1366 מיום 31.7.1991 עמ' 213 (**ה"ח תשנ"א מס' 2060** עמ' 251) – תיקון מס' 32.

ס"ח תשנ"א מס' 1368 מיום 22.8.1991 עמ' 220 (**ה"ח תשנ"א מס' 2038** עמ' 144) – תיקון מס' 33; ר' סעיף 6 לענין תחילה ותוקף.

ס"ח תשנ"ב מס' 1370 מיום 31.10.1991 עמ' 7 (**ה"ח תשנ"ב מס' 2066** עמ' 272) – תיקון מס' 34 בסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית) תשנ"ב-1991; ר' סעיף 8 לענין הוראות מעבר.

ס"ח תשנ"ב מס' 1391 מיום 25.3.1992 עמ' 159 (**ה"ח תשנ"ב מס' 2120** עמ' 264) – תיקון מס' 35 בסעיף 5 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) (מס' 2), תשנ"ב-1992.

ס"ח תשנ"ג מס' 1406 מיום 7.1.1993 עמ' 21 (**ה"ח תשנ"ג מס' 2147** עמ' 30) – תיקון מס' 36.

ס"ח תשנ"ד מס' 1456 מיום 22.3.1994 עמ' 98 (**ה"ח תשנ"ד מס' 2158** עמ' 56) – תיקון מס' 37; תחילתו 30 ימים מיום פרסומו ור' סעיף 5 לענין תחילה וסעיף 6 לענין הוראות מעבר.

ס"ח תשנ"ד מס' 1459 מיום 24.3.1994 עמ' 123 (**ה"ח תשנ"ד מס' 2245** עמ' 217) – תיקון מס' 38.

ס"ח תשנ"ד מס' 1471 מיום 8.7.1994 עמ' 242 (**ה"ח תשנ"ד מס' 2267** עמ' 419) – תיקון מס' 39.

ס"ח תשנ"ה מס' 1496 מיום 28.12.1994 עמ' 55 (**ה"ח תשנ"ה מס' 2317** עמ' 83) – תיקון מס' 40. ת"ט **ס"ח תשנ"ז מס' 1625** מיום 10.6.1997 עמ' 167; תחילתו ביום 28.12.1994.

ס"ח תשנ"ה מס' 1505 מיום 15.2.1995 עמ' 128 (**ה"ח תשנ"ה מס' 2355** עמ' 265) – תיקון מס' 41 בסעיף 1 לחוק זכיון ים המלח (תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1995.

ס"ח תשנ"ה מס' 1529 מיום 30.6.1995 עמ' 338 (**ה"ח תשנ"ה מס' 2333** עמ' 170) – תיקון מס' 42.

ס"ח תשנ"ה מס' 1544 מיום 24.8.1995 עמ' 450 (**ה"ח תשנ"ה מס' 2307** עמ' 16) – תיקון מס' 43; ר' סעיפים 142, 144 לענין תחילה והוראות מעבר. ת"ט **ס"ח תשנ"ז מס' 1625** מיום 10.6.1997 עמ' 167; תחילתו ביום תחילתו של תיקון מס' 43.

ס"ח תשנ"ו מס' 1567 מיום 29.2.1996 עמ' 110 (**ה"ח תשנ"ו מס' 2389** עמ' 420) – תיקון מס' 44. ת"ט דפוס **ס"ח תשנ"ו מס' 1600** מיום 10.9.1996 עמ' 387 – פרט 8.

ס"ח תשנ"ח מס' 1645 מיום 15.1.1998 עמ' 91 (**ה"ח תשנ"ח מס' 2650** עמ' 20) – תיקון מס' 45 בסעיף 40 לחוק להגברת הצמיחה והתעסוקה ולהשגת יעדי התקציב לשנת הכספים 1998 (תיקוני חקיקה), תשנ"ח-1998; תחילתו 30 ימים מיום פרסומו.

ס"ח תשנ"ח מס' 1666 מיום 5.4.1998 עמ' 217 (**ה"ח תשנ"ז מס' 2594** עמ' 83) – תיקון מס' 46 בסעיף 69 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998.

ס"ח תשנ"ח מס' 1678 מיום 29.7.1998 עמ' 290 (**ה"ח תשנ"ד מס' 2276** עמ' 470) – תיקון מס' 47 בסעיף 5 לחוק משק הדלק (קידום התחרות) (תיקון), תשנ"ח-1998.

ס"ח תשנ"ט מס' 1704 מיום 15.2.1999 עמ' 93 (**ה"ח תשנ"ט מס' 2785** עמ' 230) – תיקון מס' 48 בסעיף 10 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 1999), תשנ"ט-1999; תחילתו ביום 1.1.1999.

ס"ח תש"ס מס' 1724 מיום 10.1.2000 עמ' 72 (**ה"ח תש"ס מס' 2824** עמ' 68) – תיקון מס' 49 [במקור מס' 48] בסעיף 9 לחוק ההסדרים במשק מדינת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2000), תש"ס-2000; תחילתו ביום 1.1.2000.

ס"ח תש"ס מס' 1739 מיום 11.6.2000 עמ' 192 (**ה"ח תש"ס מס' 2821** עמ' 2) – תיקון מס' 50 בסעיף 20 לחוק בתי משפט לענינים מינהליים, תש"ס-2000; תחילתו ביום 11.12.2000.

ס"ח תש"ס מס' 1743 מיום 29.6.2000 עמ' 219 (**ה"ח תש"ס מס' 2869** עמ' 362) – תיקון מס' 51 בסעיף 3 לחוק הבוק (תיקון מס' 23), תש"ס-2000.

ס"ח תש"ס מס' 1751 מיום 13.8.2000 עמ' 277 (**ה"ח תש"ס מס' 2892** עמ' 464) – תיקון מס' 52 בסעיף 17 לחוק הפקדון על מכלי משקה (תיקון מס' 2), תש"ס-2000.

ס"ח תשס"א מס' 1761 מיום 14.12.2000 עמ' 44 (**ה"ח תש"ס מס' 2917** עמ' 726) – תיקון מס' 53; ר' סעיף 2 לענין

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 נוסח מלא ומעודכן

תחולה.

ס"ח תשס"א מס' 1786 מיום 4.4.2001 עמ' 238 (**ה"ח תשס"א מס' 2990** עמ' 582) – תיקון מס' 54 בסעיף 15 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2001) (תיקון, ב' יטול והת' ליה של חקיקה שמקורה בהצעות חוק פרטיות), תשס"א-2001; תוקפו מיום 1.4.2001 עד יום 31.12.2005 ור' סעיף 16 לענין הוראת מעבר. תוקן **ס"ח תשס"ב מס' 1831** מיום 17.2.2002 עמ' 167 (**ה"ח תשס"ב מס' 3043** עמ' 16, **ה"ח תשס"ב מס' 3065** עמ' 205, **ה"ח תשס"ב מס' 3072** עמ' 224) – תיקון מס' 54 (תיקון מס' 1) בסעיף 32 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), תשס"ב-2002. **ס"ח תשס"ג מס' 1892** מיום 1.6.2003 עמ' 496 (**ה"ח הממשלה תשס"ג מס' 25** עמ' 262) – תיקון מס' 54 (תיקון מס' 2) בסעיף 107 לחוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו-2004), תשס"ג-2003; תחילתו ביום 17.5.2003 ור' שם לענין תחולה. **ס"ח תשס"ו מס' 2057** מיום 15.6.2006 עמ' 359 (**ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236** עמ' 298) – תיקון מס' 54 (תיקון מס' 3) בסעיף 68 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

ס"ח תשס"א מס' 1802 מיום 31.7.2001 עמ' 489 (**ה"ח תש"ס מס' 2823** עמ' 582) – תיקון מס' 55 בסעיף 144 לחוק תאגידים מים וביוב, תשס"א-2001.

ס"ח תשס"א מס' 1805 מיום 7.8.2001 עמ' 519 (**ה"ח תשס"א מס' 2957** עמ' 365) – תיקון מס' 56 (במקור מס' 55) בסעיף 2 לחוק התקנת מעליות שבת בבנינים וציבוריים ובבניני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), תשס"א-2001; ר' סעיף 4 לענין תחולה.

ס"ח תשס"א מס' 1807 מיום 9.8.2001 עמ' 560 (**ה"ח תשס"א מס' 2945** עמ' 184, **ה"ח תשס"א מס' 2973** עמ' 430) – תיקון מס' 57 (במקור מס' 56) בסעיף 98 לחוק הבזק (תיקון מס' 25), תשס"א-2001.

ס"ח תשס"ב מס' 1820 מיום 3.1.2002 עמ' 83 (**ה"ח תשס"א מס' 3011** עמ' 676) – תיקון מס' 58 בסעיף 98 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002.

ס"ח תשס"ב מס' 1829 מיום 12.2.2002 עמ' 132 (**ה"ח תשס"ב מס' 3059** עמ' 180) – תיקון מס' 59; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסום תקנות לפי סעיף 83ב.

ס"ח תשס"ב מס' 1831 מיום 17.2.2002 עמ' 157 (**ה"ח תשס"ב מס' 3043** עמ' 16, **ה"ח תשס"ב מס' 3065** עמ' 205, **ה"ח תשס"ב מס' 3072** עמ' 224) – תיקון מס' 60 בסעיף 18 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), תשס"ב-2002; תחילתו ביום 1.1.2002 ור' סעיף 19 לענין הוראת מעבר.

ס"ח תשס"ב מס' 1836 מיום 21.3.2002 עמ' 206 (**ה"ח תשס"ב מס' 3082** עמ' 288) – תיקון מס' 61.

ס"ח תשס"ב מס' 1849 מיום 13.6.2002 עמ' 427 (**ה"ח תשס"ב מס' 3097** עמ' 399) – תיקון מס' 62.

ס"ח תשס"ב מס' 1859 מיום 24.7.2002 עמ' 490 (**ה"ח תשס"ב מס' 3057** עמ' 166) – תיקון מס' 63 בסעיף 1 לחוק לפיתוח הנגב והגליל (תיקוני חקיקה), תשס"ב-2002.

ס"ח תשס"ג מס' 1873 מיום 19.11.2002 עמ' 56 (**ה"ח תשס"ב מס' 3162** עמ' 850) – תיקון מס' 64 [במקור מס' 63]; תחילתו תשעה חודשים מיום פרסומו ור' סעיף 3 לענין תחולה.

ס"ח תשס"ג מס' 1879 מיום 25.11.2002 עמ' 118 (**ה"ח תשס"ב מס' 3168** עמ' 874) – תיקון מס' 65 [במקור מס' 64] בסעיף 4 לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), תשס"ג-2002; תחילתו 60 ימים מיום פרסומו (ת"ט מס' 1883 מיום 29.12.2002 עמ' 208).

ס"ח תשס"ג מס' 1882 מיום 29.12.2002 עמ' 192 (**ה"ח הממשלה תשס"ג מס' 4** עמ' 18) – תיקון מס' 66 [במקור מס' 65] בסעיף 41 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), תשס"ג-2002; תחילתו ביום 1.1.2003 ור' סעיף 42 לענין תחולה.

ס"ח תשס"ד מס' 1920 מיום 18.1.2004 עמ' 70 (**ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 64** עמ' 52) – תיקון מס' 67 בסעיף 2 לחוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2004 (תיקוני חקיקה), תשס"ד-2004; תחילתו ביום 1.1.2004.

ס"ח תשס"ד מס' 1955 מיום 10.8.2004 עמ' 503 (**ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 109** עמ' 511) – תיקון מס' 68; תחילתו 30 ימים מיום פרסומו.

ס"ח תשס"ד מס' 1958 מיום 15.8.2004 עמ' 546 (**ה"ח הממשלה תשס"ג מס' 51** עמ' 604) – תיקון מס' 69 בסעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, תשס"ד-2004; תחילתו 3 חודשים מיום פרסומו.

ס"ח תשס"ה מס' 1976 מיום 26.1.2005 עמ' 105 (**ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 64** עמ' 77) – תיקון מס' 70; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

ס"ח תשס"ה מס' 1994 מיום 3.4.2005 עמ' 276 (**ה"ח הכנסת תשס"ה מס' 64** עמ' 72) – תיקון מס' 72; תחילתו תוך ארבעה חודשים מיום פרסומו ותוקפו למשך חמש שנים אך ר' סעיפים 4, 5 לענין תחולה.

ס"ח תשס"ה מס' 1995 מיום 7.4.2005 עמ' 323 (**ה"ח תשס"א מס' 2951** עמ' 326) – תיקון מס' 71 בסעיף 7 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2), תשס"ה-2005; ר' סעיף 19 (ד) לענין תחילה וס' 20 (ב) לענין תחולה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 נוסח מלא ומעודכן

- [ס"ח תשס"ה מס' 2011](#) מיום 5.7.2005 עמ' 660 ([ה"ח הכנסת תשס"ה מס' 68](#) עמ' 99) – תיקון מס' 73 ; תחילתו ביום 29.8.2006 ור' סעיף 3 לענין תחולה.
- [ס"ח תשס"ה מס' 2020](#) מיום 8.8.2005 עמ' 747 ([ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 77](#) עמ' 298) – תיקון מס' 74 בסעיף 28 לחוק בתי משפט לענינים מינהליים (תיקון מס' 15), תשס"ה-2005 ; ר' סעיפים 43, 44 לענין תחילה ותחולה. תוקן [ס"ח תשס"ו מס' 2057](#) מיום 15.6.2006 עמ' 330 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236](#) עמ' 298) – תיקון מס' 74 (תיקון) בסעיף 36 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006. [ס"ח תשס"ח מס' 2165](#) מיום 10.7.2008 עמ' 639 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 369](#) עמ' 416) – תיקון מס' 74 (תיקון מס' 2) בסעיף 9 לתיקון מס' 84.
- [ס"ח תשס"ו מס' 2046](#) מיום 1.1.2006 עמ' 166 ([ה"ח הממשלה תשס"ה מס' 184](#) עמ' 894) – תיקון מס' 75 בסעיף 27 לחוק הקרינה הבלתי מייננת, תשס"ו-2006 ; תחילתו ביום 1.1.2006.
- [ס"ח תשס"ו מס' 2057](#) מיום 15.6.2006 עמ' 325 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236](#) עמ' 298) – תיקון מס' 76 בסעיף 34 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006 ; ר' סעיפים 37, 38 לענין תחילה והוראות מעבר. תוקן [ס"ח תש"ע מס' 2212](#) מיום 22.10.2009 עמ' 232 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](#) עמ' 348, 596) – תיקון מס' 76 (תיקון) בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006) (תיקון מס' 3), תש"ע-2006 ; ר' סעיף 2 לענין תוקף.
- [ס"ח תשס"ז מס' 2077](#) מיום 11.1.2007 עמ' 82 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 260](#) עמ' 16) – תיקון מס' 77 בסעיף 52 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2007), תשס"ז-2007 ; תחילתו ביום 1.1.2007.
- [ס"ח תשס"ז מס' 2089](#) מיום 27.3.2007 עמ' 155 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס' 109](#) עמ' 114) – תיקון מס' 78 ; תחילתו 180 ימים מיום פרסומו.
- [ס"ח תשס"ז מס' 2105](#) מיום 26.7.2007 עמ' 412 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס' 151](#) עמ' 180) – תיקון מס' 79.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2113](#) מיום 15.10.2007 עמ' 8 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס' 136](#) עמ' 90) – תיקון מס' 80.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2114](#) מיום 24.10.2007 עמ' 17 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס' 146](#) עמ' 154) – תיקון מס' 81 בסעיף 4 לחוק שמירת הסביבה החופית (תיקון), תשס"ח-2007.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2120](#) מיום 29.11.2007 עמ' 62 ([ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 327](#) עמ' 904) – הוראת שעה תשס"ח-2007 ; תוקפה שלוש שנים מיום פרסומה.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2133](#) מיום 10.2.2008 עמ' 196 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 335](#) עמ' 16, 147) – תיקון מס' 82 בסעיף 14 לחוק הרשות השנייה לטלוויזיה ורדיו (תיקון מס' 29), תשס"ח-2008.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2148](#) מיום 10.4.2008 עמ' 462 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 335](#) עמ' 16, 92) – תיקון מס' 83 בסעיף 53 לחוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, תשס"ח-2008.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2165](#) מיום 10.7.2008 עמ' 632 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 369](#) עמ' 416) – תיקון מס' 84 והוראת שעה ; ר' סעיפים 10, 11 לענין תחילה ותחולה ור' הערת השוליים לסעיפים 112, 198 לענין הכניסה לתוקף (תוקן [ק"ת תשס"ט מס' 6790](#) מיום 30.6.2009 עמ' 1080 – צו תשס"ט-2009).
- [ס"ח תשס"ח מס' 2174](#) מיום 31.7.2008 עמ' 784 ([ה"ח הכנסת תשס"ו מס' 111](#) עמ' 126, [ה"ח הכנסת תשס"ח מס' 210](#) עמ' 209) – תיקון מס' 85 בסעיף 85 לחוק אוויר נקי, תשס"ח-2008 ; תחילתו ביום 1.1.2011.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2175](#) מיום 5.8.2008 עמ' 798 ([ה"ח הכנסת תשס"ח מס' 233](#) עמ' 323) – תיקון מס' 86 ; ר' סעיף 9 לענין תחילה.
- [ס"ח תשס"ח מס' 2179](#) מיום 7.8.2008 עמ' 840 ([ה"ח הממשלה תשס"ח מס' 378](#) עמ' 512) – תיקון מס' 87.
- [ס"ח תשס"ט מס' 2190](#) מיום 16.11.2008 עמ' 82 ([ה"ח הכנסת תשס"ח מס' 232](#) עמ' 314) – תיקון מס' 88.
- [ס"ח תשס"ט מס' 2190](#) מיום 16.11.2008 עמ' 82 ([ה"ח הכנסת תשס"ט מס' 261](#) עמ' 34) – תיקון מס' 89 ; תחילתו שישה חודשים מיום פרסומו.
- תוקן [ס"ח תשס"ט מס' 2203](#) מיום 23.7.2009 עמ' 216 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](#) עמ' 348) – תיקון מס' 90 בסעיף 68 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 15.7.2009.
- [ס"ח תשס"ט מס' 2209](#) מיום 10.8.2009 עמ' 330 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](#) עמ' 348, 514) – תיקון מס' 91 בסעיף 43 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 1.1.2010.
- [ס"ח תש"ע מס' 2228](#) מיום 15.2.2010 עמ' 366 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 237](#) עמ' 414) – תיקון מס' 92 בסעיף 24 לחוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) (מס' 3), תש"ע-2010 ; ר' סעיף 29 לענין הוראת שעה.
- [ס"ח תש"ע מס' 2233](#) מיום 16.3.2010 עמ' 415 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](#) עמ' 348, 589) – תיקון מס' 93 בסעיף 5 לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) (תיקון מס' 6), תש"ע-2010 ; ר' סעיף 6(ב) לענין תחולה והוראות מעבר.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

פרק א': פרשנות

1. בחוק זה –
- "אדריכל רשוי" - כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים;
- "בטיחות הטיסה" - לרבות מניעת מפגעים הנגרמים עקב הטיסה;
- "בנין" - כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, 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 הדין בתכנון ובבניה;
- "בעל" - לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969;
- "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;
- "הנדסאי" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים, והוא רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים כהנדסאי בנין או כהנדסאי אדריכלות;
- "הקלה" - הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטיה מהוראות תכנית או תקנה אחרת החלות במקום הנדון ושאינן בה משום שימוש חורג;
- "חוק המהנדסים והאדריכלים" - חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958;
- "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" – חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998;
- "חוק שמאי מקרקעין" – חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001;
- "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" – מי שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי מקרקעין;
- "יועץ סביבתי" - (נמחקה);
- "מבנה דרך" - מחלף, גשר או מנהרה לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה;
- "מגרש" - 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

הגדרות
(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991

(תיקון מס' 18)
תשנ"א-1981
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991

(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991
(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- ס"ח תש"ע מס' 2236 מיום 23.3.2010 עמ' 450 (ה"ח הכנסת תש"ע מס' 305 עמ' 100) – תיקון מס' 94.
- ס"ח תש"ע מס' 2245 מיום 30.6.2010 עמ' 555 (ה"ח הכנסת תש"ע מס' 316 עמ' 150) – תיקון מס' 95.
- ס"ח תשע"א מס' 2271 מיום 6.1.2011 עמ' 186 (ה"ח הממשלה תשע"א מס' 541 עמ' 6) – הוראת שעה בסעיף 43 לחוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), תשע"א-2010; תוקפה מיום 1.1.2011 עד יום 1.1.2016. ת"ט ס"ח תשע"ב מס' 2320 מיום 16.11.2011 עמ' 19.
- ס"ח תשע"א מס' 2285 מיום 28.3.2011 עמ' 669 (ה"ח הממשלה תשע"א מס' 564 עמ' 464) – תיקון מס' 96; ר' סעיף 3 לענין תחילה.
- ס"ח תשע"ב מס' 2364 מיום 20.6.2012 עמ' 458 (ה"ח הכנסת תשע"ב מס' 459 עמ' 165) – תיקון מס' 97 בסעיף 4 לחוק המקרקעין (חיוך בתים משותפים מפני רעידות אדמה) (מס' 2), תשע"ב-2012.
- ס"ח תשע"ב מס' 2369 מיום 17.7.2012 עמ' 511 (ה"ח הכנסת תשע"ב מס' 452 עמ' 135) – תיקון מס' 98.
- ס"ח תשע"ב מס' 2381 מיום 8.8.2012 עמ' 741 (ה"ח הממשלה תשע"ב מס' 672 עמ' 600) – תיקון מס' 99 בסעיף 132 לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, תשע"ב-2012; תחילתו ביום 8.2.2013.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

אם מותרת בה בניה ובין אם לאו ;

- " מהנדס הועדה " - מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ;
(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991
(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005
- כמשמעותם
"מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה" ו"מורשה לנגישות השירות"
בחקק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות ;
- " מוסד תכנון " - כל רשות שיש לה סמכות בענין תכניות או היתרים ;
- " מסילת ברזל " - כמשמעותה בסעיף 2 רישא ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
[נוסח חדש], תשל"ב-1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי
נפרד ממנה ;
- " מיתקני דרך " - כל אחד מ מיתקנים אלה שבתוואי הדרך : אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה,
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, תחנת המתנה לרכב, ספסל רחוב, מיתקן
איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה ותמרור ;
- " מיתקני תקשורת " — תחנת שידור, כהגדרתה בחוק הרשות השניה לטלוויזיה ורדיו,
(תיקון מס' 82)
תשס"ח-2008
התש"ן-1990, המשמשת או המיועדת לשמש לצורכי שידורי טלוויזיה בשיטה הספרתית ;
- " מיתקני תשתית " - קווי תשתית ומ יתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274ב(ג) לפקודת
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
העיריות, וכן כבלי תקשורת, מיתקנים להולכת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים כמשמעותם
בחקק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993 ;
- " מרחב מוגן " — מקלט כהגדרתו בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951,
(תיקון מס' 79)
תשס"ז-2007
במתכונת מרחב הבנוי בתוך מעטפת המבנה, המיועד להגן על החוסים בו מפני התקפה והמתוכנן
בהתאם להוראות לפי החוק האמור ;
- " סביבה חופית " — כהגדרתה בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 ;
(תיקון מס' 83)
תשס"ח-2008
— "קרוב", לאדם פלוני
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008
- (1) בן זוג ;
- (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 מנהל או נושא משרה בו, או שחלקו בהון המניות, בזכות לקבל
רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות ההצבעה, עולה על 5% ;
- " רשות מקומית " - עיריה או מועצה מקומית ;
- " שטח כולל המותר לבניה " - סך כל השטח המותר לבניה, הכולל הן שטחים למטרות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
עיקריות והן שטחים למטרות שירות ;
- " שימוש חורג ", בקרקע או בבנין - 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 ;
- " תכנית " - תכנית מהתכניות שלפי פרק ג', לרבות שינוי תכנית, התלייתה או ביטולה ;
(תיקון מס' 26)
תשס"ח-1988
- " תכנית דרך " - תכנית לדרך הכלולה בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
ארצית למסילות ברזל, או ש היא תכנית הנגזרת מתכנית מיתאר ארצית לדרכים, או שהיא תכנית
לדרך המהווה עורק תחבורה ראשי שהועדה המקומית לתכנון ולבניה 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 ;
- " תסקיר השפעה על הסביבה " או "תסקיר" - מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
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 ;
- " תשתיות לאומיות " - מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים,

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

מיתקני מים ו ביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וט יפול בפס ולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גז"ח כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, אתרי כרייה וחציבה, והכל אם ראש הממשלה, שר האוצר ושר הפנים הכריזו, על כל אחד מהם, כי הוא בעל חשיבות לאומית.

פרסום בעתון
(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

1א. (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.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(3) במרחב תכנון מקומי שבו, לדעת יו שב 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, שיוכלל במסגרת מתאימה, וישא את הכותרת "הודעות בענייני תכנון ובניה".

(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

(ד) בכל פרסום בעיתון צוין הפניה לאתרי אינטרנט כאמור בסעיף 1ב הכוללת את שמות המתחם של האתרים.

חובת פרסום הודעות
באינטרנט
(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

1ב. (א) נקבעה חובת פרסום בעיתון לפי חוק זה, תחול חובת הפרסום גם באתר אינטרנט במדור מיוחד, שישא את הכותרת הודעות בענייני תכנון ובניה", כמפורט להלן:

(1) הודעות מטעם ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית – באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשו המקומית 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; לענין 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) לענין שפת הפרסום לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב), יחולו הוראות סעיף 1א(א), בשניונים המחויבים.

אתר אינטרנט
(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

1ג. (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 הענין, והם לא יוסרו מהאתר, ואולם הודעה לפי סעיף 149 לענין 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;

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (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 בפרטיות 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 תכנון**

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 וחיפה ;
- (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 ש אחת 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 שימנה ו 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 שימנה 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.

מועצה ארצית

(תיקון מס' 7)
תשל"ו-1976

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(תיקון מס' 46)
תשנ"ח-1998

(תיקון מס' 7)
תשל"ו-1976
(תיקון מס' 63)
תשס"ב-2002

(תיקון מס' 7)
תשל"ו-1976

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

פרסום ברשומות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

4. חבר המועצה שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסויימת משום שהוא נעדר או נ טול 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 -
(1) למנות מבין חבריה ועדות קבועות ועדות לעניינים מסויימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן;
(2) למנות לוועדות כאמור יועצים מקצועיים;
(3) לאצול לוועדות כאמור מסמכויותיה, למעט כל סמכות בדבר תכנית מיתאר ארצית ובדבר הייעוץ בענייני החקיקה בשטח התכנון והבניה.
(ב) היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת הועדה, תעביר הועדה את ההחלטה, על-פי דרישתו, להכרעתה הסופית של המועצה.
- סימן א':1 ועדה לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות
- 6א. (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 בענייני תכנון ובניה שימנה שר הפנים - והוא יהיה מתכנן הועדה;
(13) נציג ציבור שתמנה הממשלה;
(14) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שענינם ב שמירת 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 בוועדה לתשתיות.
- (ג) תקופת כהונתו של חבר הועדה לתשתיות תהא חמש שנים.
- (ד) חבר הועדה לתשתיות יכול לשוב ולהתמנות לחבר בוועדה לתשתיות ות לתקופת כהונה נוספת אחת.
- (ה) מי שמינה נציג לוועדה לתשתיות רשאי בכל עת להחליף את נציגו בוועדה.
- (ו) כל אימת שהועדה דנה בתכנית, ששטחה, כולו או חלקו, בתחום ועדה מקומית, תזמין את מהנדס הועדה המקומית או את נציגו ויתן לו הזדמנות להשמיע את דברו לפני שתחליט בענין.
- (תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002
- ועדה ארצית לתכנון של תשתיות לאומיות
(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002
- (תיקון מס' 91)
תשס"ט-2009

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

6ב. (א) בעניני תכנון ובניה של תשתיות לאומיות יהיו לוועדה 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 -

תפקידי הועדה לתשתיות וסמכויותיה (תיקון מס' 60) תשס"ב-2002

(1) רשות הרישוי - יושב ראש הועדה לתשתיות ומתכנן הועדה;
(2) הועדה המקומית - הועדה לתשתיות; ואולם הוראות סעיף 152(א) לא יחולו.
6ג. (א) הועדה לתשתיות רשאית למנות מבין חבריה ועדות קבועות וועדות 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.

ועדות משנה ותוקף החלטותיהן (תיקון מס' 60) תשס"ב-2002

6ד. הועדה לתשתיות תבחר, מבין חבריה, ועדת משנה בת חמישה חברים, לשמיעת השגות לתכנית לתשתית לאומית, וזה הרכבה -

ועדת משנה להשגות (תיקון מס' 60) תשס"ב-2002

(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.

6ה. (א) יושב ראש הועדה לתשתיות ונציג השר לאיכות הסביבה בועדה לתשתיות ימנו לוועדה, מתוך רשימה שיקבע שר הפנים בהסכמת השר לאיכות הסביבה, יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה.

יועץ סביבתי, מזכיר ויועצים אחרים (תיקון מס' 60) תשס"ב-2002

(ב) שר הפנים ימנה מזכיר לוועדה 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.

6ו. על אף האמור בסעיף 48ב, החלטות הועדה לתשתיות יימסרו למשתתפים בדיון, לרבות לחברי ועדה שלא נכחו בדיון, מיד בתום הדיון בועדה.

מסירת החלטות הועדה לתשתיות (תיקון מס' 60) תשס"ב-2002

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;

ועדה מחוזית (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 91) תשס"ט-2009

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (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 תוא 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) נציגי 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.
- 10א. (בוטל).
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

(תיקון מס' 65)
תשס"ג-2002

מתכנן מחוז, מזכיר
ועדה מחוזית ויועצים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

תקופת כהונה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

מהנדס מקומי
בועדה מחוזית
חוק (מס' 60)
תשס"ב-2002

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

ועדת משנה
להתנגדויות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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 לוועדה מקומית מסוימת, ונציג הרשויות המקומיות בוועדת המשנה הוא חבר או עובד הרשות המקומית או הועדה המקומית שבתכנית הנוגעת לה, דנים, או שהוא המלץ, 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 לוועדה מקומית מסוימת, ונציג הרשויות המקומיות בוועדת 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.

11א. (א) בסעיף זה -

"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 הועדה המחוזית, ועדת משנה לעניין תכניות לשיכונים ציבוריים (בסעיף זה - ועדה משנה לרישום שיכונים ציבוריים), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש הועדה 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

ועדת משנה לעררים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

ועדת משנה לרישום
שיכונים ציבוריים
(תיקון מס' 93)
תשנ"ע-2010

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- 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-111ה 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.
- 11ב. 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 הועדה 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 לידי הם, לדרוש בכתב שיתקיים במליאת הועדה המחוזית דיון בענין שלגביו התקבלה בוועדת המשנה החלטה, בנימוק שהחלטתה של ועדת המשנה פגומה מבחינה מ שפטית 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 לוועדה 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 מ קומית 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.
- סימן ב'1: ועדת ערר
- 12א. 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;

ועדות משנה אחרות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

משלוח ההחלטות של
ועדות המשנה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

החלטה פגומה – דיון
במליאת הועדה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

דין החלטת ועדת
משנה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

מרחב תכנון מחוזי
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

ועדת ערר
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (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 רשאיות, 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.

סמכויות ועדת הערר
(תיקון מס' 43)
(תק"ח-1986)
תשס"ו-2006

- 12ב. (א) ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר :
- (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 לפי צוויים 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 ;
- (4) לדון ולהחליט בכל ערר אחר שחוק זה מסמיך אותה לדון ולהחליט בו ;
- (5) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 26(ג) לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
- (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 לפי סעיף זה.
- (ג) החלטת ועדת הערר תישלח בדואר רשום לצדדים וליושב ראש הוועדה המקומית, תוך שבעה ימים מיום קבלתה.
- (ד) (1) החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א) (1) ו-(2) תהיה סופית ;
- (2) על החלטת ועדת ערר לפי סעיף קטן (א) (3) ניתן לערר לוועדה המחוזית לפי סעיף 111.

(תיקון מס' 58)
תשס"ב-2002
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

- 12ג. (א) שר הפנים, לאחר התייעצות עם הוועדות 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 הוועדה המחוזית שבתחומה הוקמה ועדת הערר ; יושב ראש הוועדה המחוזית ישלח העתק מההודעה לוועדות המקומיות שבמחוז, והוועדות המקומיות ימסרו את ההודעה לכל דורש.

הקמת ועדות ערר
נוספות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- 12ד. שר המשפטים, בהסכמת שר הפנים, יקבע את סדרי הדין בוועדות הערר.
- 12ה. (א) הוצאותיה של ועדת הערר, לרבות שכרם של חברי הוועדה, ייכללו בתקציב משרד

סדרי דין
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
הוצאות ועדות ערר
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

הפנים.

(ב) הוקמה במחוז יותר מועדת ערר אחת, רשאי שר הפנים לקבוע את שיעור השתתפותן של הרשויות המקומיות בהוצאו תיהן 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, שעבו ד, עיקול או אי סור העברה אחר, המוטלים על הסכום האמור, ורואים את התשלום לועדת הערר כתשלום לרשות המקומית.

סימן ב'2: ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006
ועדת ערר לפיצויים
ולהיטל השבחה
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

12. 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.

(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

12¹. ואלה התפקידים והסמכויות של ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה:

סמכויות ועדת הערר
לפיצויים ולהיטל
השבחה
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(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'1;

(3) לדון ולהחליט בערר לפי סעיף 28(ה) לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, ובדרישה לפיצויים לפי סעיפים 28(ב), (ג) ו-1(ד), 45 ו-53 לחוק האמור.

12ח. הוראות סעיפים 12(ב), (ג) ו-1(ד), 12 ו-12(א) יחולו על ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בשינויים המחויבים.

תחולת הוראות על
ועדת ערר לפיצויים
ולהיטל השבחה
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

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).

מרחב תכנון מקומי
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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 בקב יעת מרחב התכנון המקומי משום פגיעה באופיה המיוחד של המועצה האזורית הנוגעת בדבר.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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

תכנון ופרסומו של צו
תכנון

¹ עפ"י סעיף 10 לתיקון מס' 84 נכנס התיקון לתוקף ביום 1.1.2009 או ביום כניסתו לתוקף של תקנות לעניין שכר של שמאי מכריע (ק"ת תשס"ט מס' 6748 מיום 3.2.2009 עמ' 418), לפי המאוחר, ובלבד שמונו לפחות 10 שמאים מכריעים (ר' המינוי "פ"ת תשס"ט מס' 5933 מיום 19.3.2009 עמ' 3036 – תוקף המינוי מיום 1.5.2009). עפ"י פרשנות אחת, כניסתו לתוקף של תיקון מס' 84 ביום 3.2.2009, אף שמינוי השמאים עדיין אינו בתוקף, ולפי פרשנות אחרת ייכנס התיקון לתוקף רק במועד כניסתו לתוקף של מינוי השמאים ביום 1.5.2009. עפ"י עמ"נ (נצ') 10/08 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים נ' ועדת הערר המחוזית מחוז הצפון ואח' התקבל הפירוש השני.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

כאמור.

15. צו תכנון — תחילתו במועד שנקבע בו, ואם לא נקבע — ביום ה' חמישה-עשר מיום פרסומו ברשומות. תחילתו של צו תכנון
16. שר הפנים רשאי לשנות את תחומו או את גבולותיו של מרחב תכנון מקומי באותם התנאים ובאותה דרך שבהם הוא רשאי להכריז עליו. שינוי מרחב תכנון
17. לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית לתכנון ולבניה (להלן - ועדה מקומית). ועדה מקומית
18. (א) במרחב תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית - הועדה המקומית. ועדה ברשות מקומית אחת (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
- (ב) לדיוני הועדה המקומית ולדיוני ועדת המשנה יוזמנו, דרך קבע, נציגי המשרדים והגופים הבאים, שתהא להם דעה מייצעת:
- (1) נציגי שר הפנים, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון, שר הבריאות, שר המשטרה ושר התחבורה;
- (2) נציגי רשות מקרקעי ישראל;
- (3) נציג שי מנה 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;
- נציג לפי פסקה זו ימונה על פי המלצת הארגון המייצג את מרב בעלי הכישורים האמורים, כפי שיקבע שר הפנים בהודעה ברשומות;
- (4) נציג שר החקלאות - 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 מייצעת בלבד.
- (ד) כל שניים, מבין הנציגים בעלי הדעה המייצעת בוועדה המקומית, כאמור בסעיף קטן (ב), רשאים לערור כאחד על כל החלטה של הועדה המקומית או של ועדת המשנה לפניו עדת הערר, והיא רשאית לאשר את החלטת הועדה המקומית, לשנותה או לבטלה.
- (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 מייצעת 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 הועדה המקומית.
- (ז) כל החלטה של ועדת המשנה תישלח לכל חבריה ועדה המקומית ולנציגים כאמור בסעיף קטן (ב), תוך עשרה ימים מיום קבלתה; כל חבר הועדה המקומית או נציג כאמור רשאי לדרוש בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההחלטה לידי, שיתקיים במליאת הועדה המקומית דיון בענין; הדרישה תכלול את פרטי הנימקים; הוגשה דרישה כאמור, יידון הענין בישיבה הקרובה של הועדה המקומית; לא הוגשה דרישה כאמור, ואם את החלטתה של ועדת המשנה

(תיקון מס' 91)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 99)
תשע"ב-2012

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

כהחלטת הועדה המקומית, לכל דבר.

19. (א) במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת (להלן - הרשויות המרחביות), יהיה הרכבה של הועדה המקומית כזה:

ועדה במספר רשויות
מקומיות
(תיקון מס' 3)
תשכ"ט-1969
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- (1) הממונה על המחוז או נציגו והוא יהיה היושב ראש;
(2) שבעה חברים שימנה שר הפנים מתוך רשימת אנשים שהמליצו עליהם הרשויות המרחביות, בשנים לב כל האפשר לייצוג של כל הרשויות המרחביות ולמספר התושבים של כל אחת מהן, ובלבד שלא יתמנה עובד הרשויות הללו ושלא פחות שניים מהממונים לא יהיו חברי המועצות של הרשויות המרחביות;
(3) עד (7) וסיפה - (נמחק).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 44)
תשנ"ו-1996

(1א) 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) הועדה המקומית תהיה בת 17 חברים ותורכב מנציגי הרשויות המרחביות;

(ב) שר הפנים יקבע את מספר הנציגים של כל רשות מרחבית בועדה 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 לועדה המקומית בהתאם להרכב היחסי של הסיעות; ואולם, אם מספר הנציגים של רשות מרחבית אחת בועדה המקומית הוא ארבעה לפחות, וקיימת באותה רשות מרחבית ועדת הנהלה שלא כל הסיעות מיוצגות בה, תבחר הרשות המרחבית, לועדה המקומית, נציג אחד לפחות מסיעה שאינה מיוצגת בועדת ההנהלה;

ת"ט תשנ"ו-1996

(ד) הועדה המקומית תבחר מבין חבריה יושב ראש;

(2) (א) הועדה 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 הועדה המקומית;

(ג) על החלטות ועדת המשנה לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 18(ז).

(2א) לדיוני הועדה המקומית יוזמנו, דרך קבע, הנציגים המנויים בסעיף 18(ב), שתהא להם דעה מיעצת; על החלטות הועדה המקומית לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 18(ד).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) נציג הרשות הארצית לכבאות והצלה, בעל הכשרה בתחום בטיחות אש והצלה, יוזמן דרך קבע לדיוני הועדה, ותהיה לו דעה מיעצת בעניינים הנוגעים לבטיחות אש והצלה.

(תיקון מס' 99)
תשע"ב-2012

20. (א) בועדה מקומית לפי סעיף 18, מהנדס הרשות המקומית יהיה מהנדס הועדה.

מהנדס ומזכיר הועדה
המקומית
(תיקון מס' 34)
תשנ"א-1991

(ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, תמנה הועדה המקומית את מהנדסה ועדה מבין הכשירים להיות מהנדס לפי חוק הרשויות המקומיות (מהנדס רשות מקומית), תשנ"ב-1991.

(ג) מהנדס הועדה המקומית ישמש גם כמזכיר הועדה.

20א. (א) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, מבקר הרשות המקומית יהיה מבקר הועדה המקומית.

מבקר הוועדה
המקומית
(תיקון מס' 94)
תש"ע-2010

(ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, יהיה מבקר הועדה המקומית מבקר הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר.

(ג) על פעולתו של מבקר הועדה 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.

² ר' העברת הסמכויות לשר לביטחון הפנים: "פ"פ תשע"א מס' 6206 מיום 28.2.2011 עמ' 2771.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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.

תקופת כהונתו של חבר הועדה המקומית (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

22. הודעה על מינוי חבר ועדה מקומית שסעיף 21 דן בו, תפורסם ברשומות.

פרסום ברשומות

23. (בוטל)

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

24. (א) בועדה מקומית שמרחב התכנון שלה כולל תחום של רשות מקומית אחת בלבד, ייכלל אומדן הכנסותיה והוצאותיה בתקציב אותה רשות מקומית.

תקציב

(ב) היה מרחב התכנון כולל תחום של כמה רשויות מקומיות תערוך הועדה המקומית בכל שנה הצעת תקציב המראה את אומדן הכנסותיה והוצאותיה, והועדה 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 הפנים³ 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 הועדה המקומית, אם יש כזה.

(תיקון מס' 94) תש"ע-2010

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.

גביית האגרות (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

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 נמצא ים המקרקעין, או על שם המדינה אם נקבע הדבר במפורש בתכנית או אם אין רשות מקומית כאמור.

הקניית מקרקעין

(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.

ביצוע החוק על-ידי הועדה המקומית

(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.

כפיית ביצוע על-ידי הועדה המחוזית

(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.

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(ג) לענין סעיף זה, דין ועדת המשנה לתכנון ולבניה או רשות הרישוי המקומית כדין הועדה המקומית.

(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988

³ סמכויותיו הואצלו לממונים על המחוזות: "פ תשס"ט מס' 5873 מיום 1.12.2008 עמ' 600.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- 28א. (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 שעייין 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.
29. (בוטל).
- 29א. ועדה מקומית לפי סעיף 19 רשאית, במידה שקבע שר הפנים ב תקנות, לאצול מסמכויות לועדת משנה שתבחר מבין חבריה.
30. יושב ראש הועדה המקומית או יושב ראש ועדת המשנה של הועדה המקומית ומהנדס הועדה המקומית, יחדיו, יהיו רשות רישוי מקומית לענין מתן היתר לפי סעיף 145.
31. ועדה מקומית תמציא מזמן לזמן לועדה המחוזית או לועדה לתשתיות לפי דרישתה את הידיעות הדרושות, לדעת הועדה המחוזית או הועדה לתשתיות, כדי לברר -
- (1) את צרכי מרחב התכנון לענין התווייתם והרחבתם של דרכים ושטחים פתוחים;
- (2) את צרכי מרחב התכנון בכל דבר אחר שבסמכות הועדה המקומית;
- (3) את כיוונו ואופיו המשוערים של פיתוח המרחב;
- (4) כל דבר הנוגע לתפקידה של הועדה המחוזית או הועדה לתשתיות, לפי הענין.
- 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 וב הסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, ואם סירבה רשות מקומית או לא הסכימה לה מלצת 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

(תיקון מס' 67)
תשס"ד-2004

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

אצילת סמכויות
בועדה מקומית של
רשות מרחבית
(תיקון מס' 4)
תשל"ג-1973
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

המצאת פרטים
וידיעות לועדה
המחוזית
(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002

(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002

מרחב תכנון מיוחד
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 4)
תשל"ג-1973
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

תקפו של צו המכריז
על מרחב תכנון מיוחד
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

כאמור.

33א. (א) הממשלה רשאית, בהמלצת הועדה 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)⁴.

הכרזה על מתחם פינוי ובינוי (תיקון מס' 60) תשס"ב-2002

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

(תיקון מס' 87) תשס"ח-2008

(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.

(תיקון מס' 77) תשס"ז-2007

(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.

(תיקון מס' 91) תשס"ט-2009

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

ועדה מיוחדת והרכבה

(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 ייהיה בעל הכשרה מקצועית בענייני שיכון ובניה;

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(3) נציג אחד של שר הבריאות;

⁴ ר' ק"ת תשס"ו מס' 6456 מיום 23.1.2006 עמ' 388. מס' 6462 מיום 16.2.2006 עמ' 474. ק"ת תשס"ז מס' 6576 מיום 29.3.2007 עמ' 684. ק"ת תשס"ח מס' 6694 מיום 20.7.2008 עמ' 1142.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (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 הועדה 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 הועדה 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 הועדה המחוזית לדבר שנעשה על ידי הועדה המקומית לא תחול במרחב תכנון מיוחד.
- (ב) במרחב תכנון מיוחד תהיה רשות רישוי מיוחדת. רשות רי שוי כאמור תהיה מורכבת מיושב ראש הועדה המיוחדת וממזכיר הועדה.
- סימן ה': 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 הועדה המשותפת וימנה את חבריה לפי מלצת מוסדות התכנון הנוגעים בדבר.
- (ב) לא המליצו מוסדות התכנון על הרכב אחד 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 חמישים מכל חברה.
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.
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.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

43. היתה הצבעה בישיבת מוסד תכנון והיו הדעות שקולות בה, יהא ליושב ראש קול נוסף באותו ענין.
44. 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 ש לא נקבעו בחוק זה או בתקנות לפיו.
- 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.

דעות שקולות
בהצבעה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
סדרי הדיון והעבודה
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

היעדרות חבר
מישיבות מוסד תכנון
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) 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.

(ה) בסעיף זה, "מוסד תכנון" – למעט ועדה מקומית וועדת משנה של הועדה המקומית.

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.

התפטרות חבר

46. חבר מוסד תכנון שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת המשנה החליטו לשמור אותו בסוד – לא יגלנו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין.

שמירת סוד

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 –

חבר או עובד של
מוסד המעוניינים
בתכנית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) עובד במוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו,

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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 שעם עובדיו הוא נמנה, 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.

(ד) (בוטל).

47א. (א) חבר מוסד תכנון לא ישתתף בדיון ובהצבעה בקשר להתנגדות או לערר, 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 תכנון שעל החלטתו הוגשו ההתנגדות או 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 שנתקמו בו הוראות סעיפים קטנים (א) או (ג).

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 עליה - 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.

(ד) סעיף 45 יחול אף על ממלא מקום.

48ב. (א) החלטות מוסד התכנון יישלחו, למי שאינו חבר המוסד, בדואר רשום.

(ב) החלטות מוסד התכנון יישלחו, לחברי מוסד התכנון, בדואר, ויראו אותן כאילו נמסרו בתום 3 ימים מיום שנמסרו לדואר למשלוח.

48ג. (א) בסעיף זה ובסעיף 48 -

"חוק חופש המידע" - חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998;

"מוסד תכנון למיתקנים ביטחוניים" - הועדה למיתקנים ביטחוניים וועדת הערר

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008
ניגוד ענינים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

מותן היתר או אישור
שלא כדין
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

ממלא מקום לחבר
מוסד תכנון
(תיקון מס' 4)
תשל"ג-1973
(תיקון מס' 30)
תש"ן-1990

משלוח ההחלטות
של מוסד התכנון
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

זכות עיון במסמכי
מוסד תכנון
(תיקון מס' 80)
תשס"ח-2007

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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 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 כל המסמכים הנוגעים לדיון ; לא הובא מסמך כאמור לפני חברי המוסד, 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 בדין ולמעט פרוטוקולים משיבות 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.

חובת ניהול פרוטוקול
ופרטומו
(תיקון מס' 80)
תשס"ז-2007

(ב) הפרוטוקול ישקף נאמנה את פרטי הדיון ויצוינו בו, בין השאר –

(1) מועד הישיבה ומקום קיומה ;

(2) סדר היום ושינויים שנערכו בו ;

(3) שמות חברי מוסד התכנון הנוכחים בישיבה ותפקידיהם, בציון אלה שנכחו בפתיחת הישיבה, וכן שמות החברים שנעדרו מהישיבה ותפקידיהם ;

(4) קיומו של מניין חוקי לפי סעיף 42 ;

(5) שמות מוזמנים שאינם חברי מוסד התכנון שנכחו בישיבה ותפקידיהם ;

(6) מהלך הדיון, הפסקות בהקלטת 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 זמן סביר לפני הישיבה שבה יאושר הפרוטוקול, ובכל מקרה, לא יאוחר משלושים ימים ממועד הישיבה ; חבר מוסד התכנון שנכח בישיבה שלגביה נערך הפרוטוקול, רשאי לבקש את תיקון הפרוטוקול, עד למועד אישורו על ידי מוסד התכנון.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(ד) (1) חבר מוסד תכנון 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.

(2) דרשו לפחות שליש מחברי מוסד התכנון לקבל תמליל הקלטה של ישיבה או חלק ממנה, יורה יושב ראש מוסד התכנון על הכנה ומסירה של תמליל כאמור לחברי מוסד התכנון שדרשו זאת.

(ה) (1) פרוטוקול ישיבה של מוסד תכנון שאושר יהיה פתוח לעיון הציבור והקלטת 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.

(1) 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 ויפורסמו 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.

פרק ג': תכנית

סימן א': תכנית מיתאר ארצית

49. הוראות תכנית מיתאר ארצית 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 הספיקה ארציים, נמלים, עורקי הספקת המים הארצית, סכרים, אגמי אגירה, תחנות כוח, רשת החשמל, הבזק ושדות תעופה ודרכי הגישה האווירית אליהם, לרבות תחומי 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 בטבע;

(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;

ו מותר שתקבע בה הוראות בענינים שיכולים להיות נושא לתכנית מיתאר מחוזית.

50. המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית המיתאר הארצית חלקים לפי

תכנית חלקית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

שטחים שונים של המדינה או לפי הענינים שהם נושא התכנית, ודין כל חלק כאמור כדין תכנית המיתאר הארצית.

עריכת התכנית

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.

מסירת העתק לועדות המחוזיות

52. (א) נערכה תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית העתק ממנה לועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תודיע לועדות המקומיות, שלדעתה יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ו תאפשר להן לעיין בה במשרדי הועדה המחוזית.

(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

(ג) תכנית כאמור בסעיף קטן (א) תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, החל מיום מסירתה לועדות המחוזיות.

אישור תכנית

53. המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית ש נערכה לפי הוראותיה יחד עם הערות הועדות המחוזיות, והממשלה רשאית לאשרה ללא שינוי או, לא חר דיון חוזר במועצה, לאשרה בשינוי או לדחותה.

פרסום
(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

54. (א) אישרה הממשלה את התכנית, תודיע על כך ברשומות; התכנית תפורסם בדרך ובמידה שתורה המועצה הארצית.

(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

(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

מטרות התכנית

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.

עריכת התכנית

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.

הוראות 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;

(תיקון מס' 19)
תשמ"ב-1982

(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.

הוראות המועצה

58. (א) המועצה הארצית רשאית לחייב את הועדה המחוזית לקבוע בתכנית מיתאר מחוזית הוראות שהועדה המחוזית רשאית לקבען 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.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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.

סמכויות של ממונה לביצוע

60. (בוטל).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

סימן ג': תכנית מיתאר מקומית

61. מטרת תכנית מיתאר מקומית הן:

מטרות התכנית

(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;

(תיקון מס' 62)
תשס"ב-2002

(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;

(תיקון מס' 88)
תשס"ח-2008

(5) ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות לפארקים, לגנים ולגינות, הנותנים מענה לצורכי האוכלוסיה החזויה במרחב התכנון המקומי באופן הולם.

(תיקון מס' 88)
תשס"ח-2008

61א. (א) בחוק זה -

תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 47)
תשנ"ח-1998
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

"תכנית בסמכות ועדה מקומית" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים בסעיף 62א(א)(1) עד (12), או תכנית שמתקיימים לגביה ולגבי הועדה המקומית הוראות סעיף 62א(ג);

"תכנית בסמכות ועדה מחוזית" - תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאינה תכנית בסמכות ועדה מקומית.

(ב) משרד ממשלתי, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בת חום 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.

(ג) תכנית בסמכות ועדה מקומית תדון בה הועדה המקומית, ורשאית היא להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים; ובלבד -

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(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(א)(3), תשלח הודעה, במידת האפשר, לכל בעל רשום שאותם שטחים, או חלק מהם, הם במקרקעין שבבעלותו;

(3) שלא תאושר תכנית הכוללת נושא מהנושאים המפורטים בסעיף 62א(א)(6), (8), (9), (11) או (12), 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 הונחה לפניו חוות דעת בכתב של מהנדס הועדה המקומית שלפיה מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות כאמור נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית;

(ד) תכנית בסמכות הועדה המחוזית, ידונו בה הועדה המקומית והועדה המחוזית בהתאם להוראות סעיף 62, ורשאית הועדה המחוזית להחליט על הפקדתה ועל אישורה של התכנית, עם או בלי שינויים.

62. (א) הוגשה לועדה מקומית תכנית בסמכות ועדה מחוזית, תדון בה הועדה המקומית,

תכנית בסמכות ועדה מחוזית (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

ותעביר המלצותיה לוועדה המחוזית, תוך ששים ימים מהיום שהתכנית הוגשה לה; המלצות הועדה המקומית יכול שי היו להפק יד את התכנית הנדונה, עם או בלי שינויים, או לדחותה; ה ועדה המקומית תשלח העתק ההמלצה למגיש התכנית, תוך שבעה ימים מיום קבלת ההמלצה.

(ב) הועדה המחוזית תדון ב תכנית שהועברה אליה לפי סעיף קטן (א) לאחר שעברה בדיקה מוקדמת כאמור בסעיף 62ב; לא העבירה הועדה המקומית את המלצתה בתוך ששים הימים האמורים, תדון הועדה המחוזית בתכנית, אף ללא המלצת הועדה המקומית.

(ג) מגיש התכנית רשאי ל השיג בפני הועדה המחוזית על ה מלצה של הועדה המקומית, לדחות את התכנית או להפקידה בשינויים לפי סעיף זה, בתוך חמישה עשר ימים מ יום 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.

62א. (א) תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית, הכוללת אך ורק אחד או יותר מהנושאים המפורטים להלן, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א(א):

(1) איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', 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;

(3) הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור כמפורט להלן: דר כים, גנים, שטחי נופש וספורט, עתיקות, שטחי חניה, תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה, שווקים, בתי קברות, מבנים לצורכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים, מחסני חירום, מתקנים לאספקת מים;

(4) שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית;

(5) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים;

(6) שינוי ח לוקת שטחי הבנ יה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%;

(7) שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין;

(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 להפ חתה של הזכויות שנקבעו בתכנית שאושרה לפי פסקה זו; שר הפנים יקבע את דרכי הפרסום של הפקדת תכנית לפי פסקה זו;

(10) בכפוף להוראות סימן ח' שבפרק ג' – הקמת תחנת תדלוק באזורים המיועדים בתכנית לתעשייה, למסחר, לחקלאות, למשרדים, לאחסנה או לחניה;

(11) הוספת שימושים, במגרש המיועד בתכנית למגורים ושטחו 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 15% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש ושהוא נמצא ביישוב שמספר תושביו 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 120 מ"ר, ובלבד שתוספת השטח לא תשמש אלא להרחבת יחידת הדיור האמורה.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) אינן גורעות מהוראות סעיפים 129 עד 131 וסעיף 147.

(ג) נוסף על הוראות סעיף קטן (א), תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת (בסעיף קטן

תכנית בסמכות ועדה
מקומית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(תיקון מס' 47)
תשנ"ח-1998

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(תיקון מס' 47)
תשנ"ח-1998
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

זה – (התכנית), החלה על שטח שעליו חלה תכנית מיתאר מקומית שאושרה (בסעיף קטן זה – תכנית המיתאר המקומית שאושרה), ואשר הוראותיה אינן סותרות את הוראות תכנית המיתאר המקומית שאושרה, היא תכנית בסמכות הועדה המקומית, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) שר הפנים אישר כי הועדה המקומית מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ומערכת אכיפה של הוראות חוק זה והתקנות לפיו; אישור שר הפנים לפי פסקה זו יהיה לתקופה שלא תעלה על חמש שנים, ורשאי הוא להאריך לתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת; סבר שר הפנים כי ועדה מקומית אינה מקיימת עוד מערכת תכנון ומערכת אכיפה כאמור באופן מקצועי ויעיל, רשאי הוא לבטל את האישור, לאחר שנתן ליושב ראש הועדה המקומית הזדמנות לטעון את טענותיו, בדרך שהורה; הפעלת סמכויות שר הפנים לפי פסקה זו תיעשה לאחר התייעצות עם מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים;

(2) תכנית המיתאר המקומית שאושרה 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 הועדה המחוזית;

(ד) כל שטחו של מתחם פנימי ובינוי שהוכרז בצו לפי סעיף 33א;

(3) ביום ההחלטה על הפקדת התכנית טרם חלפו עשר שנים מיום תחילתה של תכנית המיתאר המקומית שאושרה;

(4) תכנית המיתאר המקומית שאושרה כוללת, לפחות, את כל הענינים 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;

(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 ליעד לתחבורה, לחניה, לביוט ולתשתיות, ביחס לייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה, לרבות התוויית הדרכים העיקריות בתחומה;

(ה) הנחיות לענין גובה הבנינים.

62א. ועדה מקומית שאישר שר הפנים כאמור בסעיף 62א(ג)(1), 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 תכנית המיתאר המקומית שאושרה, כמשמעותה בסעיף 62א(ג),

באמצעות תכניות שבסמכותה של הועדה המקומית לפי הסעיף האמור;

(2) מימוש התחזיות ששימשו להכנת תכנית המיתאר האמורה בפסקה (1).

62ב. (א) הועדה 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 הועדה 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 הועדה המחוזית; התכנית תהיה פתוחה לעיון כל חברי הועדה; חברי הועדה יהיו רשאים להגיש

תכנית מיתאר מקומית
שאושרה – מעקב
אחר יישום ודיווח
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

בדיקה תכנונית
מוקדמת
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

הערוותיהם לגבי התכנית תוך הזמן שקבע מתכנן המחוז, בהודעה לחברי הועדה.

(ד) מתכנן המחוז רשאי לקבל חוות דעת מכל גורם מקצועי כפי שימצא לנכון; קיבל חוות דעת כאמור יצרפה ל המלצתו; שוכנע יושב ראש הועדה המחוזית כי עקב הכנת חוות דעת לא יסיים מתכנן המחוז את בדיקתו בתוך שלושים הימים, כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לה אריך 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 בד יקה תכנונית מוקדמת של תכנית שבסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א, על ידי מהנדס הועדה 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 בענינים אלה: (1) תחיתת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח, ובכלל זה קביעת

הוראות בתכנית
מיתאר מקומית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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;

(תיקון מס' 19)
תשמ"ב-1982

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

(ה) קרקע בש ביל שד ות תעופה, נמלים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחיים או שירותים ציבוריים אחרים;

(ו) קרקע לבתי קברות, לרבות הפסקת השימוש בבתי קברות קיימים;

(ז) קרקע שמוותר 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 בבנינים;

(2) התווייתן של דרכים חדשות, וכן הטייתן, הרחבתן, שינוין וביטולן של דרכים קיימות;

(3) מירווחים 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 מסויים;

(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 ושיירשמו על שמה, כאמור בסעיף 26;

(10) השלבים שבהם יבוצעו הוראות שונות שבתכנית.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

63א. (א) יועדה בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת קרקע למטרת מגורים, יראו ייעוד כאמור כאילו הוא כולל גם היתר למגורי חוסים שמשרד העבודה והרווחה אישר להם לגור במעון, או למגורי נכי נפש שמשרד 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

מעונות לחוסים
(תיקון מס' 42)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 61)
תשס"ב-2002

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

מאוכלס; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדה מקומית לכלול בתכנית מיתאר או בתכנית מפורטת, קרקע שיועדה בתכניות כאמור למטרת מוסדות, מעונות או טיפול בנזקקים, בכל מספר שהוא.

(א) שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לשנות את התוספת החמישית בהתאם לרשימת סוגי הדיוור הכלולים בסעיף 1 לחלק ב': תחום הדיוור, שבתוספת לחוק שיקום נכי נפש בקהילה.

(תיקון מס' 61)
תשס"ב-2002

(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;

(תיקון מס' 61)
תשס"ב-2002
(תיקון מס' 61)
תשס"ב-2002

"מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיוור" – סוגי דיוור כמפורט בתוספת החמישית;

"נכה נפש" – כהגדרתו בחוק שיקום נכי נפש בקהילה.

(תיקון מס' 61)
תשס"ב-2002

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.

חייב להכין תכנית
ולבצע תכנית
שאושרה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

65. (בוטל).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

סימן ד': תכנית מפורטת

66. (בוטל).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

67. (בוטל).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

68. (בוטל).

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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 בענינים אלה:

הוראות תכנית
מפורטת

(1) חלוקת קרקעות למגרשים או לאתרי-בניה, צורתם ואורך חזיתם;

(2) ייעוד קרקעות לדרכים, שטחים פתוחים, גנים, בתי-ספר, מרכזת טלפונים, מיתקן לחלוקת דברי דואר, מקומות לצרכי דת, סעד, בריאות, תרבות, מיקהל, נופש, ספורט ושטחי חניה, מקלטים ומחסנים ציבוריים או לצרכי ציבור אחרים;

(תיקון מס' 19)
תשמ"ב-1982
(תיקון מס' 29)
תש"ן-1990

(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 לדיוור 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;

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (9) מיקומם של בנינים, נפחם, גבהם, צורתם ומראם החיצוני;
(10) נטיעת עצים והתקנת ספסלים ואבזרים כיוצא בהם בדרכים ובשטחים פתוחים;
(11) מספר הבנינים שמותר להקים על מגרש, מספר הדירות בכל בנין ומספר החדרים בבנין 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 –

התאמת מגרשים

- (1) המאפשרות להקנות לבעל קרקע כאמור, לפי דר ישתו, 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 ההקנה 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.

תכנית מיוחדת

72. תכנית מיתאר 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.

אישור תכנית מיתאר מיוחדת
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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 והיה לה, לענין זה, הסמכויות של מוסד תכנון לפי סעיף 116.

התנגדות ועדה לתכנית של ועדה מיוחדת
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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.

ערר על החלטות אחרות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

75. בכפוף לאמור בסימן זה יחולו על תכנית של ועדה מיוחדת ההוראות החלות על תכנית שבסמכות ועדה מחוזית.

דין תכנית מיוחדת
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

76. שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי להתקין תקנות בענין הפעלת סמכויותיה של ועדה מיוחדת במידה שלא נקבעו הוראות לכך בחוק זה.

תקנות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

סימן ה': תכנית לשימור אתרים

(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

76א. על תכנית לשימור אתרים יחולו הוראות התוספת הרביעית.

תכנית לשימור אתרים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991
(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002

סימן ה': תכנית לתשתית לאומית

76ב. (א) תכנית לתשתית לאומית תהיה תכנית מיתאר ארצית, הכוללת הוראות של תכנית

תכנית לתשתית לאומית
(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

מפורטת, 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.
(ג) משרד ממשלתי, ועדה מחוזית - בתחום מרחבה, רשות שהוקמה לפי דין או כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה, רשאים להכין תכנית לתשתית לאומית ולהגיש לועדה לתשתיות (בסימן זה - מגיש תכנית).

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

הוראות מיוחדות
לתכנית לתשתית
לאומית
(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002

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

(א) פרסום בעיתון של הודעה על הכנת תכנית לבניית תשתיות יהיה כאמור בסעיף 1א, אך יראו כאילו במקום "בשני עיתונים" נאמר "בחמשה 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 1א 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 לועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים מיום שהועברה התכנית לועדה;

(ב) 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 לועדה, יערוך המתכנן בדיקה מוקדמת נוספת וימסור לועדה בכתב את הערותיו בתוך שבעה ימים ממועד הגשתה לועדה או מהמועד שהוחזרה לועדה;

(4) (א) (1) תכנית לתשתית לאומית שהוגשה לועדה 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 תסקיר, 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 לועדה לתשתיות וליועץ הסביבתי שלה בהתאם להנחיות ות כאמור בפסקת משנה (א) (2);

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

(ה) היועץ הסביבתי ימציא את חוות דעתו לועדה 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 להערות הועדות המחוזיות, לדחותה או להתנות תנאים להעברתה, ותפרסם את החלטתה,

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- 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 בעי תון 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 שלשים 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, התנאותה 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 הראש ונה על תכנית לתשתית לאומית.

סימן ה'3: תכנית למיתקן טעון היתר פליטה

- 76ד. (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, דחיית

(תיקון מס' 85)
תשס"ח-2008
הוראות מיוחדות
לתכנית למיתקן טעון
היתר
(תיקון מס' 85)
תשס"ח-2008

הודעה על הכנת
תכנית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

היתרים וחלוקת
קרקע בתקופת ביניים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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 תשלומי, 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.

פטור מתשלומי חובה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

80. המועצה הארצית תורה לוועדות המחוזיות לקבוע בתכניות המיתאר הוראות הדרושות, לדעת שר הבטחון או שר התחבורה, למען בטיחות הטיסה.

תפקידים מיוחדים
בקשר לבטיחות
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.

ייוזם תכניות
לבטיחות הטיסה

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.

ערר על דחיית תכנית
בדבר בטיחות הטיסה

(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 לה שמיען 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.

תשריט
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) תחום התכנית יחול על שטח המצוי במחוז אחד.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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 יתייחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות ההדדיות של התכנית והשטח זה על זה.

מסמכי לוואי לתכנית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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.

83ב. (א) נדרש מגיש תכנית להגיש תסקיר השפעה על הסביבה, ייערך התסקיר וייחתם בידו בעל מקצוע.

עריכת תסקיר
השפעה על הסביבה
(תיקון מס' 59)
תשס"ב-2002
(תיקון מס' 85)
תשס"ח-2008

(א) 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 -

שמירה על עצים
בוגרים
(תיקון מס' 89)
תשס"ח-2008

"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 ולאחר שהתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות; בחוות דעתו לפי סעיף זה, יידרש פקיד היערות גם לאפשרות של העברת העצים הבוגרים, כולם או חלקם, למיקום חלופי ולסיכונים הכרוכים מכך לעצים.

(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 תאריך המשוער לביצועה, ואם יש צורך תקבע שלבים לביצוע והתאריכים לביצוע כל שלב.

שלבי ביצוע

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.

הפקדה

(1) 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;

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(2) דרש יושב ראש מוסד התכנון להגיש מסמכי לוואי לפי סעיף 83א כתנאי להפקדת התכנית, או הוחזרה התכנית כאמור בסעיף 62ב(ב), יחושבו ה מועדים הקבועים בסעיף זה ממועד הגשת המסמכים או הגשת התכנית המתוקנת.

(ג) החליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית, יירשם הדבר בפרוטוקול אשר יחתם בידי היושב ראש ומזכיר מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ולמגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מקבלתה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

86. (א) לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.

שינויים לפני הפקדה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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, רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום ששת החודשים האמורים, 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) יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך כל אחד מהמועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי יש הצדקה לכך.

87. (בוטל)

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

88. (א) תכנית מיתאר 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.

מקום ההפקדה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

(ב) תכנית שהופקדה כאמור בסעיף קטן (א), תפורסם באתר אינטרנט כמפורט להלן:

(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008

(1) תכנית בסמכות ועדה מקומית, כהגדרתה בסעיף 61א – באתר האינטרנט של הוועדה המקומית או באתר האינטרנט של רשות מקומית הנוגעת בדבר;

(2) תכנית אחרת – באתר האינטרנט של משרד הפנים.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (ג) על תכנית שפורסמה כאמור בסעיף קטן (ב) (1) יחולו הוראות סעיף 1ב(ב), בשינויים המחויבים. (תיקון מס' 86 תשס"ח-2008)
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. (תיקון מס' 4 תשל"ג-1973 (תיקון מס' 26 תשס"ח-1988 (תיקון מס' 43 תשנ"ה-1995)
- (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.
- 89א. (א) הודעה על הפקדת תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תפורסם על חשבון מגיש התכנית, על גבי שלט במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה הנקבעה להגשת התנגדויות; ההודעה תכלול פרטים בהתאם להוראות סעיף 92 וכן פירוט עיקרי ההבדלים בין המצב התכנוני הקיים לבין התכנית המופקדת. פרסום ומסירה של הודעת הפקדה (תיקון מס' 63 תשס"ג-2002 (תיקון מס' 73 תשס"ה-2005)
- (ב) כיתוב על שלט כאמור בסעיף קטן (א) יהיה בשפה העברית ואולם במרחב תכנון מקומי שבו אוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשר 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. (תיקון מס' 73 תשס"ה-2005)
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 מיתאר 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 ממשרדי 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 ממשרדי הממשלה. (תיקון מס' 4 תשל"ג-1973 (תיקון מס' 4 תשל"ג-1973)
- (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. (תיקון מס' 4 תשל"ג-1973 (תיקון מס' 86 תשס"ח-2008 (תיקון מס' 86 תשס"ח-2008)
- (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 (תיקון מס' 43 תשנ"ה-1995)

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- 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 הבטחון, הכל לפי הענין.
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.
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 מההחלטה, הזדמנות לטעון טענותיו; החל טת הועדה תישלח לצדדים;
- (2) הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה המקומית, בדבר מתן היתר על פי סעיף ז ה, רשאי לערור לועדת הערר.
- (ב) (1) הפקידה הועדה המחוזית 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 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 לועדה 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) לענין פרקים ח', ח"ו 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. הוראה בתכנית מיתאר מחוזית או מקומית בדבר שמירת מקום קדוש או בדבר בתי קברות תיערך בהתייעצות עם שר הדתות⁵; הוראה 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 שהופקדה, רשאי להגיש התנגדות להן, וכן רשאים
- הודעה על תכניות הנוגעות לטיסה
- מניעת טענות
- עיון בתכנית
- הוראות לגבי מתן היתר שלא על פי תכנית מופקדת (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
- היתר על-פי תכנית שהופקדה (תיקון מס' 13) תשמ"א-1980 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
- (תיקון מס' 20) תשמ"ג-1983
- הגבלת פעולות אחרי הפקדת תכנית (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
- מקומות קדושים והיסטוריים ובתי-קברות
- התנגדות (תיקון מס' 4) תשל"ג-1973

⁵ סמכויותיו הועברו לשר התיירות: "פ"פ תשס"ד מס' 5266 מיום 21.1.2004 עמ' 1642. חלק מסמכות שר התיירות הועברה לשר לשירותי דת "פ"פ תשע"א מס' 6162 מיום 24.11.2010 עמ' 1158. סמכויות שר התיירות הועברו לשר לשירותי דת: "פ"פ תשע"ג מס' 6609 מיום 17.6.2013 עמ' 5336.

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 שיפוטה 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 ממשרדי הממשלה;
- (5) מתכנן המחוז - לתכנית שבסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
התנגדות מטעמי
בטיחות הטיסה

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.

המועד להגשת
התנגדות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

103. התנגדות תוגש על ידי המתנגד –

מקום הגשת התנגדות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- (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.

הנמקות התנגדות
(תיקון מס' 22)
תשמ"ו-1986

(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.

עיון בהתנגדויות

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 כאמור בסעיף 61א.

המחליטים בהתנגדות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

106. (א) הוגשה התנגדות –

דיון והכרעה
בהתנגדות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- (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 התנגדויות לפי סעיף 102;
- (3) לתכנית בסמכות הועדה המקומית כאמור בסעיף 61א - רשאי מתכנן המחוז או

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

מי שהוא הסמיך לכך להגיש חוות דעת לוועדה המקומית בקשר להתנגדות, תוך 21 ימים מתום המועד להגשת התנגדויות.

(ב) מוסד תכנון כאמור בסעיף 105, שאליה 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 זהות במהותן, רשאי להזמין ולשמוע רק מספר מתנגדים מבין מגישי ההתנגדות, אם לדעתו מייצגים אותם מתנגדים עניין 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 תכנון כי ההתנגדות היתה מוצדקת, רשאי הוא לחייב את היוזם בתשלום הוצאות ההליך למתנגד;

(3) (נמחקה).

(תיקון מס' 74)
תשס"ה-2005
שמיעת התנגדויות
בפומבי
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

107. לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגד ומגיש התכנית; בתכנית מיתאר מחוזית יוזמן גם מתכנן המחוז ובתכנית שבסמכות הוועדה המחוזית גם מהנדס הוועדה 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:

מינוי חוקר
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(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;

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(4) בעל הכשרה מקצועית בענייני 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 הוועדה למתקנים בטחון ניים 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.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ד) על שמיעת ההתנגדויות לפני חוקר יחולו הוראות סעיפים 106(ב) ו-107(ג) ו-107(ד) בשינויים המחוייבים; החוקר יגיש למוסד התכנון תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן והוא יוזמן לכל דיון במוסד התכנון בענין התכנית והתנגדות לה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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 בהערוכות ובתגובות לתכנית מיתאר ארצית, אם ראתה כי מן הנכון לעשות כן.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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 107א(ד), אם הוגשו, ולאחר סיום שמיעת ההתנגדויות והכרעה בהן; אישור כאמור, יכול שיהיה מותנה בשינוי התכנית או במילוי תנאים, כפי שיקבע מוסד התכנון.

הכרעה בהתנגדות
ואישור תכנית בהעדר
התנגדות
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) הודעה על הכרעה בדבר התנגדויות ועל נימוקיה תינתן בכתב למתנגד ולמי שהשמיע

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ד) החליט מוסד תכנון לאשר תכנית או לדחותה, או אישר מוסד תכנון תכנית לפי סעיף קטן (ג), יירשם הדבר בפרוטוקול שי יחתם בידי היושב ראש והמזכיר של מוסד התכנון; ההחלטה תישלח לחברי המוסד ול מגיש התכנית בתוך חמישה עשר ימים מיום ההחלטה כאמור; בתכנית מיתאר מחוזית תישלח ההודעה האמורה גם לוועדה המחוזית, ב תכנית שבסמכות הועדה המחוזית - גם לוועדה המקומית, ובתכנית שבסמכות הועדה המקומית גם לוועדה המחוזית.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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.

סמכויות השר
(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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 החלטתו תוך תקופה זו, יראו את התכנית כמאושרת על ידי השר.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

109א. (א) מוסד תכנון יחליט לאשר או לדחות תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת תוך שלושה חודשים מתום תקופת הפקדתה; ואולם לגבי תכנית מיתאר מקומית החלה על כל מרחב בתכנון המקומי יחליט מוסד התכנון תוך עשרה חודשים מתום תקופת הפקדתה; שר הפנים רשאי להאריך את התקופות האמורות עד שלושה חודשים נוספים.

מועדים לסיום
הטיפול בתכנית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(1) (ב) לא החליטה הועדה המחוזית כאמור בסעיף קטן (א), ימנה יושב ראש הועדה המחוזית, תוך 30 ימים מתום המועדים הקבועים באותו סעיף קטן, ועדה להשלמת תכניות לכל תכנית כאמור וזה הרכבה:

(א) נציג של שר הפנים, שימנה יושב ראש הועדה המחוזית מתוך רשימת נציגים שהשר יפרסם ברשומות והוא יהיה היושב ראש;

(ב) נציג שתמנה הועדה המחוזית;

(ג) נציג שתמנה הועדה המקומית, מקרב עובדיה או שלא מקרב עובדיה;

(2) היושב ראש ימנה מזכיר לוועדה מקרב עובדי הועדה המקומית או מקרב עובדי המדינה;

(3) סמכויות הועדה המחוזית לענין אישור התכנית יעברו לוועדה להשלמת תכניות, עם מינויה, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן.

(ג) הועדה להשלמת תכניות רשאית להמשיך בהליכים של בדיקה ואישור התכנית מהשלב שאליו הגיעה הועדה המחוזית.

(ד) לא החליטה הועדה המקומית בתכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א במועדים הקבועים בסעיף קטן (א), יעברו סמכויותיה לגבי אותה תכנית לוועדה המחוזית אשר תמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הועדה המקומית; על החלטת הועדה המחוזית לפי סעיף זה, יחולו הוראות סעיף 110.

110. (א) על החלטת ועדה מחוזית בדבר אישור תכנית או דחייתה רשאים לערור בפני המועצה הארצית כל אחד מאלה:

ערר בפני המועצה
הארצית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(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;

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (ב) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה ;
- (ג) מי שהשמיע טענות לפי סעיף 106(ב).
- (ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש הוועדה המחוזית, תוך חמישה עשר ימים מיום שהומצאה לעורר החלטת הוועדה המחוזית והוא יתן החלטתו בתוך חמישה עשר ימים.
- (ג) יושב ראש הוועדה המחוזית רשאי לאצול את סמכותו לפי סעיף זה למלא מקומו.
- (ד) הערר יוגש בתוך שלושים ימים מהיום שבו הומצאה לעורר החלטת הוועדה המחוזית, או הרשות לערור, לפי הענין.
- (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 הוועדה המחוזית ברשות יושב ראש ועדת הערר:

ערר על החלטת ועדת
הערר בפני הוועדה
המחוזית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- (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 מיעצת כאמור בסעיף 18(ב);
 - (7) יושב ראש הוועדה המקומית או ועדת המשנה שלה לתכנון ולבניה;
 - (8) מהנדס הוועדה המקומית;
 - (9) מהנדס הרשות המקומית.
- (ב) בקשת רשות לערור תוגש ליושב ראש ועדת הערר, תוך שבעה ימים מה יום 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; הוועדה 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 הוועדה המקומית בדבר אישור תכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62א או דחייתה, רשאים לערור בפני ועדת הערר:

ערר בפני ועדת הערר
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

- (1) שניים כאחד מבין חברי הוועדה המקומית;
 - (2) שניים כאחד מבין הנציגים בעלי הדעה המיעצת כאמור בסעיף 18(ב);
 - (3) שניים כאחד מבין חברי הוועדה 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 הוועדה המקומית.
- (ג) ועדת הערר תיתן החלטתה בתוך שישים ימים מיום הגשת הערר.
- (ד) הודעה על ההחלטה בערר תינתן בתוך שבעה ימים מיום מתן ההחלטה.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

113. (בוטל). (תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988
114. (בוטל). (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
115. (בוטל). (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
116. (א) מוסד תכנון המוסמך להכריע בערר, רשאי לקבלו, כולו או מקצתו, או לדחותו ולאשר את התכנית, עם או בלי שינויים, או לדחותה. סמכויות מוסד תכנון בערר (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (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 ת ינתן ותפורסם בדרך שנותנים ומפרסמים הודעה על הפקדת אותה תכנית, והיא תינתן למי שזכאי לקבל הודעה על הפקדה כאמור. פרסום אישור תכנית ודחייתה
118. (א) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תימצא – שמירת תכנית שאושרה ופרסומה (תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008
- (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. (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (ב) תכנית, לאחר שאושרה לפי סימן זה, תפורסם באתר האינטרנט כמפורט להלן: (תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008
- (1) תכנית בסמכות ועדה מקומית, כהגדרתה בסעיף 61א – 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 1ב(ב), בשינויים המחויבים. (תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008
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 בעתון. תחילתה של תכנית (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 86)
תשס"ח-2008
- (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 ל קרקע, 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': תכנון דרכים ומסילות ברזל (תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
- 119ב. בהל יכים לאישור תכנית דרך ינהגו לפי הוראות חוק זה, זולת ההוראות המיוחדות והשינויים המפורטים להלן: הוראות מיוחדות לדרכים (תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
- (1) המדינה, רשות מקומית, ועדה מקומית, רשות שהוקמה לפי דין או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטתה ממשלה, רשאים להגיש תכנית דרך לועדה 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 1א, 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 1א כמועד הקובע לצורך קביעת תנאים כאמור בסעיף 78;

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (3) נכללו בתכנית דרך שינוי לתכנית אחרת או הוראות המחייבות שינוי מיתקני תשתית, יצוינו בתכנית הדרך גם השינויים ש ידרשו 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 על ליה 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 תדון 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 כ אמור 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, מלונא ות, 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 אישור, תירשם בפרוטוקול אשר ייחתם 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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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.

תסקיר השפעה על הסביבה
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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 או הדרישה או ההנחיות או על דרישה להשלמת התסקיר כאמור בסעיף קטן (ה); הועדה תדון בערור, 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) תוך 15 ימים מיום קבלת התסקיר, רשאי היועץ הסביבתי לדרוש ממגיש התכנית להשלים את התסקיר; העתק הדרישה יישלח לוועדה 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.

(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 וההתדיינות 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).

פיצויים
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 נוסח מלא ומעודכן

סימן 2: מיתקני גז טבעי

119. לענין מיתקן גז כאמור בסעיף 26 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002 (בסימן זה - חוק משק הגז הטבעי), יחולו, גם ההוראות לפי הסעיף האמור.

119.1 (א) היתר להקמת מיתקן גז כהגדרתו בחוק משק הגז הטבעי (בסעיף זה - מיתקן גז), למעט מיתקני גז שסעיף 119 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 2: 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) שווי 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 משווי של מגרשו הקודם, זכאי לקבל מהועדה המקומית תשלום ההפרש, ומקבל ההקצאה ששווי מגרשו החדש גבוה ביחס משווי 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 רשאי 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 שכוירו ואת החייבים בתשלומם; 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 ידי חלקה רשומה העשויה להיפגע על ידי התכנית.

124. תחילת תקפה של חלוקה חדשה היא ביום תחילת תקפה של התכנית שבה נכללה החלוקה.

(תיקון מס' 58)
החוק נכנס לתוקף
מאז
(תיקון מס' 58)
תשס"ב-2002
רישוי מיתקני גז
(תיקון מס' 58)
תשס"ב-2002

הגדרה

איחוד וחלוקה
בהסכמה ושלא
בהסכמה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חלוקה שלא בהסכמה

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

רישום הערה בפנקסי
המקרקעין
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

תחילה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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 חודש ימים מהיום שהועברה התכנית למנהל, יאשרה ככשרה לרישום בהתאם לפקודת המדידות וחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, אם מצא כי התכנית ראויה לרישום כאמור.

רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין על פי תכנית (תיקון מס' 48) תשנ"ט-1999

(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.

השפעת חלוקה חדשה על שעבודים

(ב) היה השעבוד זכות מעבר, זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה שאינן נתונות להעברה לחלקה שבמקום האחר, תישאר הקרקע כפופה לשעבד גם אחרי החלוקה; אולם מותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלה או שינויין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(ג) בסעיף זה, "שעבוד" - משכנתה וכל זכות חפצית שיש בה כדי להגביל את הבעלות בקרקעות, וכן שכירות, איסור העברה, עיקול או הערה בפנקסי המקרקעין.

(תיקון מס' 1) תשכ"ז-1967

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.

איחוד מגרשים שלא בהסכמת הבעלים (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(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 להגיש.

(ג) על רישום איחוד מגרשים ללא הסכמת כל הבעלים יחולו הוראות סעיף 125, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(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 שינויין, והוראות חוק זה בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעה או שינוי כאמור, בשינויים המחוייבים לפי הענין.

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

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 המשכנתה.

הבטחת הזכויות של בעל משכנתה

סימן ח': סולם העדיפויות של תכניות

129. תכנית מיתאר מקומית - כוחה יפה מתכנית מפורטת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר.

תכנית מיתאר מקומית

130. תכנית מיתאר מחוזית - כוחה יפה מתכנית מיתאר מקומית ומתכנית מפורטת אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר המחוזית.

תכנית מיתאר מחוזית

131. תכנית המיתאר הארצית - כוחה יפה מכל תכנית אחרת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר הארצית.

תכנית המיתאר הארצית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

תקנות לפי החוק	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 התקנתן.
סמכות מוסד תכנון (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	133. מוסד תכנון שבסמכותו לאשר תכנית, מוסמך, באותה הדרך, לשנותה, לבטלה או להתלותה ובלבד שלמגיש התכנית תינתן, ככל האפשר, הזדמנות להשמיע דעתו.
סמכות הועדה המחוזית (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	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 כאמור בסעיף 61א. (ב) (בוטל).
(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	135. (בוטל).
(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988	136. (בוטל).
	פרק ד': חלוקה ואיחוד של קרקעות
תשריט חלוקת קרקע	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.
פרטי התשריט	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.
(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	139. (בוטל).
ערר על תשריט חלוקה (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	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.
רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966 (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	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 סתירות מתכנית שאושרה, וכי הועדה המקומית אישרה את התשריט.
שינוי, ביטול או התלייה של תשריט חלוקת קרקע (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995	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.
הגבלה על חלוקת קרקע	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.
איחוד	144. הוראות פרק זה יחולו על איחוד חלקות ורישום בפנקסי המקרקעין, בשינויים המחוייבים לפי הענין.
	פרק ה': רישוי
עבודות טעונות היתר (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988	145. (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי הענין, היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (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 הדיור;
- ”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 כע בודה או כשימוש הטעונים היתר כדי להבטיח ביצוע כל תכנית.
- (א) הרוצה להגיש בקשה להיתר לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס הועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר; הבקשה תוגש בטופס שפרטיו ונספחיו נקבעו בתקנות.
- (ב) בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (א) תוגש לרשות הרישוי המקומית וזו לא תיתן את ההיתר, אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכנית ולתקנות אחרות לפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין הנדונים; רשות הרישוי המקומית רשאית להעביר את הבקשה להחלטת הועדה המקומית.
- (ג) נקבעו בתכנית, החלה על קרקע או על בנין, שלבי ביצוע שונים, לא יתן מוסד התכנון היתר לעבודה או לשימוש, אם העבודה או השימוש אינם תואמים את השלב שאליו הגיעו, אלא באישור מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית.
- (ד) אישר מוסד התכנון בקשה להיתר וקיימו התנאים המוקדמים שנקבעו על-ידי מוסד התכנון, לא יעוכב מתן ההיתר אם נתמלאו לגביו כל דרישות החוק והתקנות, ושוו למו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק, בגין הנכס שאליו מתייחס ההיתר או ניתנו הערבויות המתאימות להבטחת תשלום כאמור, בכפוף להוראות כל דין; הועדה המקומית תודיע למבקש ההיתר תוך ארבעה עשר יום מהיום שביקש זאת, את פירוט החיובים כאמור. ואולם אם הוגשה בקשה להיתר לפי פרק ה' 3, תודיע רשות הרישוי למבקש את פירוט החיובים תוך שבעה ימים.
- (ה) מהנדס ועדה מקומית רשאי להתיר שינויים בהיתר לצרכי התאמה ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודה על פי היתר, כפי שיקבע שר הפנים בתקנות.
- (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) לענין פרק י', עבודה שבוצעה או מתקן שהוקם כאמור בפסקה (1) ללא הרשאה על פי התקנות או שלא בהתאם להרשאה כזו, יראו אותו כבניה ללא היתר או כסטיה מהיתר, לפי הענין;
- (3) עבודות שבוצעו או מתקנים שהוקמו על פי הרשאה כאמור בפסקה (1), יראו אותם כאילו בוצעו או הוקמו בהתאם לתכנית, ובלבד שאין בהם סטייה מהוראות תכנית מאושרת; שר הפנים רשאי בתקנות כאמור בפסקה (1), לקבוע הוראות לענין סטייה של הרשאה כאמור מתכנית מופקדת.
- (2) מוסד תכנון לא יתן 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;

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 17)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991

(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988
(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(תיקון מס' 36)
תשנ"ג-1992

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(3) קווי הבנין, מספר הקומות או גובה הבנינים ;

(4) שטחי הבניה המותרים ;

ואולם לגבי עבודה או שימוש בקרקע, אשר לדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה, רשאי מוסד התכנון לתת היתר, אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4).

146. (א) הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש חורג.

(ב) (בוטל).

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 לעניין מספר דירות מרבי, רשאית הוועדה המחוזית, לבקשת משרד ממשלתי הממשלה, ליתן הקלה ממספר הדירות הקבוע בתכנית כאמור, לצורך תוספת דירות קטנות ; לעניין 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 הבנינים, שההקלה מתבקשת לגביהם.

(ד) הוועדה 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 הוועדה 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) לעניין 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 ת 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 מועד סביר להגשת התנגדויות ;

(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 ;

(2א) 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 ;

שימוש חורג
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

הקלות
(תיקון מס' 4)
תשל"ג-1973
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
הוראת שעה
תשע"א-2011
ת"ט תשע"ב-2011

שימוש חורג והקלה
בתנאים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
תנאים מוקדמים למתן
היתר לשימוש חורג
או למתן הקלות
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (26) (תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988
- (26) בבקשה הנוגעת לאתר שנכלל בתכנית מאושרת או מופקדת כאתר המיועד לשימור - מסרה הועדה הודעה כאמור בפסקה (2א) 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.
- (43) (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (43) (ב) יושב ראש הועדה המחוזית רשאי, בכפוף לתקנות שיתקין שר הפנים, לקבוע כי על בקשה מסוימת או על סוגים מסוימים של בקשות לא יחולו הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן; הורה יושב ראש הועדה המחוזית כאמור, יקבע את ההוראות שיחולו על התכנית.
- (43) (ג) שר הפנים יקבע באילו מקרים ונסיבות יכול יושב ראש הועדה המחוזית לפטור מהוראות סעיף זה.
- (95) (תיקון מס' 95)
תשס"ו-2010
- (95) (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 בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה, או בקרקע או בבניין גובלים;
- (ב) התאמת הנגישות תפגע באופיו המיוחד של המקום, בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;
- (ג) התאמת הנגישות תחייב שינוי מהותי בבניין;
- (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.
150. (בוטל)
- (43) (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
151. (א) לא יינתנו הקלה או היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבנין.
- (27) (תיקון מס' 27)
תשנ"ט-1989
(43) (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (27) (ב) תוספת ל שטח 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 כסטיה ניכרת לענין סעיף זה.
- (71) (תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005
- (71) (ב) (1) 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' 1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, או לפי הוראות לפי פרק ה' 1א לחוק זה - לא ייחשב כסטיה מתכנית.
- (43) (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(79) (תיקון מס' 79)
תשס"ז-2007
- (43) (ג) תוספת שטחי שירות המתחייבת משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן, בשטח כאמור בסעיף 158(א)(1) - לא ייחשבו כסטיה מתכנית.
- (71) (תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005
- (71) (ג) (1) 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' 1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או לפי הוראות שלפי פרק ה' 1א לחוק זה - לא ייחשב כסטיה מתכנית.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (ד) תוספת קומות תת קרקעיות לשטחי שירות, המתחייבת מתוספת שטחי שירות כאמור בסעיף קטן (ג) - לא תיחשב כסטיה מתכנית.
- (ה) שינוי מהוראות שנקבעו בתכנית לעניין עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 149ג או לעניין נטיעת עצים - ייחשב כסטיה ניכרת לעניין סעיף זה.
152. (א) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר לפי פרק זה או לדחות התנגדות לפי סעיף 149(3) רשאי לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בדבר הסירוב או הדחיה; (2) שני חברי הועדה המקומית כאחד או שני נציגים בעלי ידע המייעצת בועדה המקומית כאחד, החולקים על החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לתת היתר לפי פרק זה או שלא לתתו, רשאים לערור לועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה של הועדה המקומית.
- (1א) (1) הרואה עצמו נפגע מהחלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6ב, לפי פרק זה רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה; (2) חבר הועדה לתשתיות רשאי לערור לפני הועדה לתשתיות על החלטת רשות הרישוי, כמשמעותה בסעיף 6ב, לפי פרק זה בתוך חמישה עשר ימים מיום מתן ההחלטה.
- (ב) משהוגש ערר כאמור, לא יינתן היתר עד למתן החלטה בועדת הערר.
- (ג) ועדת הערר תחליט בערר תוך שלושים ימים מיום הגשתו.
- (ד) החלטת ועדת הערר תבוא במקום החלטת הועדה המקומית או רשות הרישוי, לפי הענין.
153. לדיון בערר לפי פרק זה, יוזמנו מבקש ההיתר, המ תנגד, ונציגי רשות הרישוי המקומית או נציג הועדה המקומית, לפי הענין, ומשהתייצבו יתקיים הדיון בפניהם ורשאים הם להשמיע בפני ועדת הערר את טענותיהם.
154. (בוטל).
155. זכות ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.
156. (א) לא ישתמש אדם בקרקע חקלאית אלא בהתאם לאמור בתוספת הראשונה.
- (ב) לא יעשה אדם בתחום הסביבה החופית דבר הטעון היתר לפי פרק זה אלא בהתאם לאמור בתוספת השניה.
157. לא תחליט רשות רישוי מקומית או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך שלושה חודשים מיום הגשת הבקשה, ולענין היתר בניה שמטרתו ביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה' 1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, בתוך 30 ימים, יראו זאת כסירוב לתת היתר ורשאי המבקש להגיש את בקשתו לועדת הערר; ועדת הערר תחליט בבקשתו בתוך שלושים ימים מהיום שהוגשה לה. שר הפנים יקבע הוראות מיוחדות בדבר הנהל בבקשות להיתרים ובמתן ההיתרים, לביצוע התאמות נגישות כאמור, במוסדות חינוך.
- 157א. (א) בסעיף זה -
- "החברה" - חברת החשמל לישראל בע"מ או חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין;
- "המנהל" - מי שהוסמך כדין לתת שירותי טלפון;
- "הרשות המאשרת" - יושב ראש ועדה מקומית יחד עם מהנדס הועדה, או יושב ראש ועדת משנה לפי סעיף 18 יחד עם מהנדס הועדה המקומית;
- "ספק" - רשות מקומית או כל מי שהוסמך לספק מים לפי חוק המים, תשי"ט-1959, או

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

ערר
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002

סדרי הערר
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

זכויות לפי דינים
אחרים

הגבלות בקרקע
חקלאית ובתחום
הסביבה החופית
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

מועד להכרעה
בבקשות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

הגבלת הספקת
חשמל, מים וטלפון
(תיקון מס' 16)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 55)
תשס"א-2001

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 (להלן – חוק תאגידי מים וביוב), לפי הענין.

(ב) (1) לא תתחיל החברה בעבודה להספקת חשמל לבנין ולא תספק חשמל לצורך עבודות בניה, אלא לאחר שמבקשה חשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת או היתר בניה;

(2) לא תספק החברה חשמל לבנין אלא לאחר שמבקשה חשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת.

(ג) לא יתקין המנהל טלפון בבנין חדש אלא לאחר שמבקשה החיבור המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.

(ד) (1) לא יספק ספק מים למקרקעין לצורך ביצוע עבודה הטעונה היתר, אלא לאחר שהמבקשה המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת;

(2) לא יספק ספק מים לבנין - שלא לצורך ביצוע עבודה כאמור בפסקה (1) - אלא לאחר שהמבקשה המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.

(ה) (1) הרשות המאשרת תיתן אישור כאמור בסעיפים קטנים (ב), (ג) ו-(ד) אם ניתן היתר לפי סעיף 145 לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור, לפי הענין;

(2) על אף האמור בפסקה (1), רשאית הרשות המאשרת, מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(1) ו-(ד) (1), בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן;

(3) על אף האמור בפסקה (1), הרשות המאשרת לא תיתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(2), (ג) ו-(ד) (2) לבנין חדש שנבנה בתחומה של חברה כמשמעותה בחוק תאגידי מים וביוב, אלא לאחר שהחבר רה האמורה אישרה כי הבנין מחובר למערכת המים ולמערכת הביוב, או כי קיים פתרון אחר לשפכים, בהתאם לשימוש בבנין ולמטרותיו, ועל פי כל דין.

(תיקון מס' 55)
תשס"א-2001

(ה) (1) רשות מאשרת רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקשה הבקשה, אך הוא ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים; שר הפנים יקבע בתקנות את נוסח הבקשה לפי פסקה זו, יגדיר מהו מבנה הראוי לשימוש לענין סעיף זה, ויקבע את התנאים או הערבויות שיידרש מבקשה אישור למלא או ליתן כדי להבטיח השלמת המבנה בהתאם להיתר הבניה, אם קיבל אישור לפני שהבניה הושלמה בהתאם להיתר.

(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991

(2) על מבנה שנבנה לפי היתר שניתן לפי הוראות פרק ה' יחולו הוראות אלה:

(תיקון מס' 33)
תשנ"א-1991

(1) בקשה לרשות מאשרת לתת אישור לפי סעיף זה תוגש בחתימת המורשה להיתר כמשמעותו בפרק ה' שערך את הבקשה להיתר ויצורף לה תצהיר של המורשה להיתר שבו יצויין כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם להיתר הבניה וכי הוא ראוי לשימוש; נתמנה כ אחראי על בקורת הבניה מורשה להיתר שלא ערך את הבקשה להיתר, יחתום גם הוא על הבקשה לרשות המאשרת ועל התצהיר;

(2) הרשות המאשרת תיתן את האישור תוך עשרה ימים מיום שהוגשה לה הבקשה, אלא אם כן הודיעה בכתב בתוך המועד האמור לחברה, לספק המים או למנהל, כי לא התקיימו התנאים הקבועים בחוק ובתקנות לחיבור המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, ותפרטם; העתק מההודעה יישלח למורשה להיתר;

(3) לא נתנה הרשות המאשרת אישור בתוך המועד האמור בפסקה (2), או לא הודיעה על התנגדותה לחיבור כאמור באותה פסקה, ניתן לפנות, לאחר המועד האמור, ישירות לחברה, לספק המים או למנהל ולבקש חיבור המבנה כאמור, ובלבד שיתקיימו גם בבקשה זו הוראות פסקה (1); עשה כן, ניתן יהיה לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לפי הענין, גם בלא אישור הרשות המאשרת, אלא אם כן קיימת מניעה אחרת לפי כל דין, והרשות המאשרת או מי שנתבקש לחבר את המבנה לחשמל, למים או לטלפון, הודיעו על כך בכתב למבקש החיבור.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(ו) ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה של יחידת דיור, מסחר, שירותים או תעשייה היוותה סטיה מהיתר, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותה יחידה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ז) הוראה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (ו) או סעיף קטן (ח)(2), רשאי לערור על כך בפני ועדת הערר תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או על ההוראה; ועדת הערר תיתן החלטתה בערר בתוך שלושים ימים מיום שהוגש לה, ולאחר שנתנה הזדמנות לרשות המאשרת להשמיע עמדתה בפניה.

(תיקון מס' 22)
תשמ"ו-1986

(ח) (1) שר הפנים רשאי לקבוע בצו⁶, לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית הנוגעת בדבר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו בשטח פלוני, אם נתקיימו שניים אלה:

(א) השטח האמור כלול בתכנית שהופקדה המתירה בניה בו;

(ב) הרשות המאשרת חיוותה דעתה כי לאחר אישור התכנית לא תהיה מניעה לקבלת היתר בניה בשטח האמור, לרבות מניעה הנובעת מהתנגדות שהוגשה לתכנית על ידי מי שנפגע במישרין מהתכנית, וההתנגדות מתייחסת למקרקעין שיש לו זכות ישירה בהם.

(2) ראתה הרשות המאשרת כי בבניית הבנין, שלגביו ניתן אישור מכוח צו ושר הפנים כאמור בפסקה (1), היתה סטייה מהוראות התכנית שהופקדה, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותו בנין; הוראות סעיף קטן (ז) יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על הוראה לפי פסקה זו.

158. (בוטל).

(תיקון מס' 46)
תשנ"ח-1998

158א. (א) בכל בנין גבוה תותקן מעלית לנשיאת בני אדם ולא יינתן היתר לבניית בנין גבוה שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור ובכל בנין מגורים תותקן מעלית או יבוצעו התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות כאמור בסעיף קטן (ו).

חובת התקנת מעליות וגנרטורים
(תיקון מס' 14)
תשמ"א-1981
(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

(1)(1א) בכל בנין מגורים, ובכל בנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158ב, שבהם מותקנת יותר ממעלית אחת יותקן באחת המעליות מנגנון פיקוד שבת; שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה;

(תיקון מס' 55)
תשס"א-2001

(2) לא יינתן היתר לבניית בנין שבו מתוכננת יותר ממעלית אחת שאין בו תנאי המחייב התקנת מנגנון פיקוד שבת;

(3) בסעיף זה, "מנגנון פיקוד שבת" - כהגדרתו בחוק התקנת מעליות שבת בבנינים ציבוריים ובבנייני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), תשס"א-2001.

(ב) בכל בנין רב-קומות יותקן גנרטור להספקת זרם חשמל בשעת הפסקת זרם החשמל ממקור האספקה הראשי, לחלקי הבנין ולמיתקניו שקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית; לא יינתן היתר לבניית בנין רב-קומות שאין בו תנאי המחייב התקנת גנרטור כאמור.

(ג) שר הפנים יקבע בתקנות, בהתייעצות עם המועצה הארצית ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, מהו בנין גבוה ובנין רב-קומות לענין סעיף זה.

(ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בניה בהתקנת מעלית או גנרטור בבנין שאינו בנין גבוה, בנין נגיש או רב-קומות אם לדעתו ייעוד הבנין והשימוש בו מחייבים זאת.

(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

(ה) לענין סעיף זה רשאי שר הפנים לקבוע בתקנות מיתקן אחר להספקת זרם חשמל שניתן להתקינו במקום גנרטור.

(ו) (1) בכל בנין נגיש תותקן מעלית נגישה לנשיאת בני אדם (בסעיף זה – מעלית) ולא

(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

⁶ ר' "ק"ת תשס"ו מס' 6472 מיום 3.4.2006 עמ' 644. ק"ת תשס"ח מס' 6671 מיום 14.5.2008 עמ' 878.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

ייתן היתר לבניית בנין נגיש שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור.

(2) בכל אגף שאינו בנין נגיש יותקן או ייבנה, לפי הענין, אחד מאלה:

(א) מעלית נגישה;

(ב) התאמת נגישות כחלופה למעלית, שאישר מהנדס הוועדה, לאחר שנועץ במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה;

(ג) פיר למעלית.

(3) האמור בפסקה (2) לא יחול על אגף שאינו בנין נגיש, שמהנדס הוועדה אישר, לאחר שנועץ במורשה לנגישות למבנים, תשתיות וסביבה כי שתים מיחידות הדיוור שבו נגישות לפי הוראות פרק ה' 1א, וכי שאר יחידות הדיוור בבנין תוכננו כך שניתן יהיה לבצע בהן התאמות נגישות בהתאם להוראות פרק ה' 1א.

(4) בסעיף זה –

"אגף" – חלק מבנין שיש בו 6 יחידות דיור או יותר, שלהן כניסה משותפת או חדר מדרגות משותף;

"בנין נגיש" – אגף שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לאגף לבין מפלס הכניסה לדירה השוכנת בקומה הגבוהה ביותר באגף (להלן – הפרש גובה), עולה על 10 מטרים; השר, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות גובה נמוך מהקבוע בסעיף זה, ובאישור ועדת העבודה והרווחה והבריאות של הכנסת רשאי לקבוע גובה העולה על הקבוע בסעיף זה אם הדבר נדרש מטעמים הנדסיים או טכניים.

(5) על אף האמור בפסקאות (1) עד (4), השר, לאחר התייעצות עם שר הבינוי והשיכון, רשאי לקבוע בצו כי במתחם, בשכונה או בחלק מיישוב שמתוכננים להיבנות בו בנינים שבהם הפרש הגובה אינו עולה על 13 מטרים, יהיו הבנינים, כולם או חלקם, פטורים מחובת התקנת מעלית, אם שוכנע השר כי הדבר דרוש מטעמים כלכליים או חברתיים הנוגעים לאוכלוסייה המתוכננת לאכלס את הבנינים.

158א1. (א) בסעיף זה –

"דירה" – כהגדרתה בסעיף 145(א)(2);

"מקום חניה" – שטח המיועד לחניית כלי רכב, הכולל את שטח החניה ואת שטח התימרון לכניסה וליציאה של כלי רכב.

(ב) לא יוצמד דו' לדירה אחת יותר משני מקומות חניה אלא בהתאם להוראות שנקבעו בתקנות או באישור רשות הרישוי המקומית, ולא תאשר רשות הרישוי המק' ומית הצמדה כאמור אלא אם כן שוכנעה שהשימוש המיועד לדירה מחייב שיוצמדו לה יותר משני מקומות חניה.

(ג) המצמיד מקומות חניה לדירה בניגוד להוראות סעיף זה, הצמדתו בטלה.

158א2. (א) בסעיף זה, "בית שימוש ציבורי" – בית שימוש בבנין ציבורי כהגדרתו בסעיף 158ב.

(ב) בבית שימוש ציבורי יהיה המדור המיועד לנשים גדול בשטחו ובמספר הקבועות שבו מן המדור המיועד לגברים באותו מקום, הכל כפי שיקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית ועם שר הבריאות.

(ג) שר הפנים באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת רשאי לפטור סוגי בנינים או מקומות מהוראות סעיף זה.

158א3. (א) לא יתנה מוסד תכנון היתר לביצוע עבודה ברכוש המשותף, לפי תכנית החיזוק, בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום הנכס נושא ההיתר, אולם או חלקם, אם מצא כי לא ניתן להתקנם בתחום הנכס.

(ב) (1) מוסד תכנון רשאי לחייב מבקש היתר כאמור בסעיף קטן (א) להשתתף בהתקנתם של מקומות החניה הנוספים בחניון ציבורי באזור הנכס נושא ההיתר, בסכום שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון;

(2) הסכומים שיתקבלו במוסד תכנון לפי הוראות סעיף זה יופקדו בחשבון נפרד של

הצמדת מקומות חניה
(תיקון מס' 39)
תשנ"ד-1994

בתי שימוש המיועדים
לנשים
(תיקון מס' 40)
תשנ"ה-1994
ת"ט תשנ"ז-1997

התניית היתר
בהתקנת מקומות
חניה
(תיקון מס' 97)
תשנ"ב-2012

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

מוסד התכנון וישמשו אך ורק למטרה לשמה נועדו ; לא הותקנו מקומות החניה בחניון
הציבורי כאמור בתוך עשר שנים ממועד מתן ההיתר, יוחזרו הסכומים האמורים
למבקש ההיתר בצירוף הפרשי הצמדה וריבית.

— (ג) בסעיף זה

"עבודה ברכוש המשותף" ו"תכנית החיזוק" — כמשמעותם בחוק המקרקעין (חיזוק בתים
משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 ;

"הפרשי הצמדה וריבית" — כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961.

פרק ה' 1: סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים

158ב. בפרק זה —

" בנין ציבורי" - בנין הנמנה עם סוג בנינים המשמשים למטרה ציבורית, כפי שיקבע שר
הפנים בתקנות באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת ;
" היתר" - היתר לבניה לפי פרק ה'.

158ב1. פרק זה והתקנות ולפיו יחולו לגבי בנין ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לפני
כניסתו לתוקף של תקנות שיתקין השר לפי סעיף 1158 ולגבי בנין ציבורי שהוא מוסד חינוך או גן
ילדים כהגדרתם בסימן ז' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות אף אם ההיתר לגביו ניתן
לאחר המועד האמור.

158ג. (א) בנין ציבורי קיים אשר נבנה לפי היתר שהוצא ע"ד ליום ט"ז בניסן תשל"ב (31 במרס
1972), או שנבנה לאחר מכן וניתן לו פטור כדין מהתקנת סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע
בתקנות לפי חוק זה, רשאי שר הפנים, על אף האמור בכל דין, לה ורות לבעלו או למחזיקו או
לשניהם, באופן וביחס שיקבע השר, להתקין בו סידורים מיוחדים לנכים כנדרש בתקנות לפי חוק
זה, או חלק מהן, בתוך תקופת זמן שיקבע.

(ב) בנין ציבורי שנבנה לפי היתר שהוצא מיום י"ז בניסן תשל"ב (1 באפריל 1972) ואילך
ולא הותקנו בו סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה ולא ניתן לגביו פטור
ממילוי התקנות, תורה הועדה המקומית, על אף האמור בכל דין, לבעל או למחזיק או לשניהם,
באופן וביחס שתקבע הועדה, להתקין בו סידורים מיוחדים כאמור תוך תקופת זמן שנקבע
בהוראתה ושלא תעלה על שלוש שנים.

(ג) ניתנה לגבי בנין ציבורי הוראה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), ומי שהוטלה עליו
החובה לבצעה מנוע מבחינה הנדסית לבצע את ההוראה במלואה, רשאי הוא, בתוך תשעים ימים
מיום שקיבל את ההוראה, לבקש הקלה כאמור בסעיף 147 מאת הועדה המקומית; הועדה
המקומית תעביר למתכנן המחוז הודעה על מתן הקלה כאמור, וזה יהיה רשאי, תוך חמישה עשר
ימים מיום קבלת ההודעה, לערור עליה בפני ועדת הערר והיא תינתן רק אם לא יהיה בה כדי למנוע
מנכים את השימוש בבנין הציבורי.

(ד) הוראה לפי סעיף זה לגבי בנין שעיקר שימושו הוא לעסק טעון רישוי לפי חוק רישוי
עסקים, תשכ"ח-1968 (להלן בפרק זה — עסק טעון רישוי), תכלול התראה בדבר ביטול הרישוי,
לפי סעיף 158ה, אם ההוראה לא תקויים.

(ה) מי שלא מילא אחר הוראה של שר הפנים לפי סעיף קטן (א) או הוראה של ועדה
מקומית לפי סעיף קטן (ב) ולא אושרה לו הקלה כאמור בסעיף קטן (ג), רואים אותו כמי שהפר
תנאי היתר.

158ד. (א) מי שקיבל הוראה משר הפנים כאמור בסעיף 158ג(א) או שקיבל הוראה מועדה
מקומית כאמור בסעיף 158ג(ב), והוא סבור כי את הוצאת ביצוע ההוראה שהוטלה עליו יש
להטיל במלואן או בחלקן על זולתו, הבעל או המחזיק, לפי הענין, רשאי הוא לערער, לענין
הוצאות ביצוע ההוראה בלבד, לבית משפט השלום.

(ב) אין בהגשת ערעור כדי לפגוע בעצם החיוב לבצע את ההוראה כאמור בסעיף 158ג
בידי מי שחוייב לבצעה על פי ההוראה ובמועד שצויין בה.

(ג) לדיון בערעור יוזמן גם מי שהמערער טוען כי עליו לשאת בהוצאות ביצוע ההוראה.

(ד) הטלת ההוצאות וחלוקתן בין הבעל והמחזיק, או שיפוי בשל הוצאתן, בעקבות

(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981
הגדרות
(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981

תחולת הפרק
(תיקון מס' 71)
תשמ"ה-2005

סידורים מיוחדים
לנכים בבנין ציבורי
קיים
(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 43)
תשמ"ה-1995

ערעור
(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

הערעור, יהיו כפי שבית המשפט ימצא צורך בנסיבות הענין.

158ה. (א) היה עסק טעון רישוי עיקר שימושו של בנין ציבורי שלא קויימה לגביו הוראה לפי סעיף 158ג תוך התקופה שקבע השר או הועדה המקומית כאמור בו, יורו השר או הועדה המקומית, לפי הענין, לרשות הרישוי לבטל את רישיון העסק.

(ב) (בוטל).

(ג) (בוטל).

158ו. הועדה המקומית לא תיתן היתר לבנין ציבורי אלא אם נכללו בו הוראות בדבר סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתקנות לפי חוק זה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מחובתה של הועדה המקומית לפי סעיף 145(ב) או לפי כל הוראה אחרת המחייבת אותה.

פרק ה'א: נגישות לאנשים עם מוגבלות⁷

158ו. (א) בפרק זה –

"אדם עם מוגבלות", "אנשים עם מוגבלות", "גוף ציבורי", "נגישות", "התאמות נגישות", "מוסד חינוך", "נציבות", "נציב", "נטל כבד מדי", "רשות ציבורית" – כמשמעותם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

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

"מקום ציבורי חדש" – מקום ציבורי, שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתו לתוקף של התקנות שהתקין שר הפנים לפי סעיף קטן (ד), לרבות חלק כאמור ממקום ציבורי; "תקן ישראלי" – תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג-1953.

(ב) לכל מונח בפרק זה שאין לו הגדרה בחוק זה, תהא המשמעות שבחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

(ג) מקום ציבורי חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות נגישות, והכל בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים לפי פרק זה, וברוח עקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.

(ד) שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת –

(1) יקבע בהתאם לעקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, את התאמות הנגישות הנדרשות במקום ציבורי חדש, כדי לאפשר לאדם עם מוגבלות נגישות, באופן סביר, בהתחשב בתקן ישראלי; תקנות לפי פסקה זו יכללו, בין השאר, הוראות בדבר –

(א) הנגשת צמתים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומעברים אחרים בשטח המקום הציבורי החדש ולרבות הנגשת מעברים ממקומות החניה כאמור בסעיף קטן (ב);

(ב) הקצאת מקומות חניה לאנשים עם מוגבלות, מכלל מקומות החניה הקיימים או המתוכננים, לפי הענין, במקום הציבורי החדש;

(2) רשאי לקבוע פטור מלא או חלקי לענין פסקה (1), ובכלל זה דרישות מופחתות, לגבי סוג של מקום ציבורי חדש, כולו או חלקו לענין מעלית, או התאמת נגישות אחרת, שעלותה גבוהה, שקבע השר (בסעיף זה – התאמת נגישות שעלותה גבוהה) – אם ביצוע התאמת הנגישות יטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בגודל המקום הציבורי החדש, בהיקף השירות המיועד להינתן בו ובייעודו, וכן היות המקום הציבורי חלק ממקום ציבורי קיים או תוספת לבנין קיים.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות, במקום ציבורי חדש, יהיה פטור מביצוע

⁷ תחילת תוקף הפרק לעניין בנין ציבורי חדש מיום 1.8.2009. תחילת תוקף ההוראות הנוגעות לבנין מגורים חדש מיום 3.9.2010.

ביטול רשיון עסק
(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 74)
תשמ"ה-2005
(תיקון מס' 74)
תשמ"ה-2005

מתן היתר לבנין
ציבורי
(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 71)
תשמ"ה-2005
נגישות מקום ציבורי
חדש
(תיקון מס' 71)
תשמ"ה-2005

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

אותה התאמת הנגישות אם נקבע כי מתקיים אחד מאלה:

- (א) ההתאמה אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ומומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה אישר זאת;
- (ב) הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום, עקב ייחודו בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;
- (ג) לענין מעלית או התאמה שעלותה גבוהה, שקבע השר – עלותה תטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום לרבות הירף האוכלוסיה שתידרש למקום, בטיב התאמת הנגישות ובעלות התאמת הנגישות, בקיומם של מקורות מימון חיצוניים וממלכתיים לביצוע התאמת הנגישות, בהיקף מחזור ההכנסות או בשיעור הרווח הצפוי של מי שאחראי לביצוע התאמת הנגישות;
- (ד) לענין היתר לתוספת או לשינוי בבנין קיים – היא מחייבת שינוי יסודי במהותו של המקום או השירות הניתן בו;
- (2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאי מהנדס הוועדה או הנציב, להורות על ביצוע התאמות נגישות חליפיות שהן סבירות בנסיבות הענין;
- (3) בקשה לפטור בצירוף הבקשה להיתר ואישור מומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה תוגש למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה יעביר העתק מהבקשה לנציב;
- (4) מהנדס הוועדה והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור;
- (5) קבע הנציב שלא מתקיימת אחת מעילות הפטור שבסעיף קטן זה, יודיע על כך למהנדס הוועדה, ומהנדס הוועדה לא ייתן פטור בבקשה. אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס הוועדה המקומית ליתן פטור;
- (6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הוועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידי; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הוועדה בתוך התקופה האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הוועדה;
- (7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור בתנאים, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר, מהנדס הוועדה והנציב יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 152 עד 155, בשינויים המחויבים.
- (1) הוראות לפי סעיף קטן (ד) (2), וסעיף קטן (ה) (1) (ג) לא יחולו לגבי –
- (1) מקום ציבורי חדש שעתיד ליהות מופעל בידי רשות ציבורית;
- (2) חובה שחלה לפי חוק זה, ערב כניסתן לתוקף של תקנות לפי סעיף זה;
- (3) מקום ציבורי שעתיד להינתן בו שירות בריאות ממלכתי לפי סימן ו' בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;
- (4) מוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף קטן (ז).
- (1) במקום המיועד להיות מוסד חינוך או גן ילשים שהוא מוסד חינוך רשמי, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתן לתוקף של התקנות שהתקין שר הפנים לפי סעיף קטן זה (בסעיף זה – מוסד חינוך חדש) יבוצעו התאמות נגישות בהתאם להוראות שיקבע שר הפנים לפי פרק זה.
- (2) בלי לגרוע מהוראות לפי פרק ה' 1, שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, הנציבות, ארגונים הפועלים לקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת הרווחה והבריאות של הכנסת, יקבע הוראות בדבר התאמות נגישות אלה בלבד:
- (א) התקנת פיר למעלית בבנין המרכזי;
- (ב) התקנת תא שירותים נגיש לאדם עם מוגבלות, אחד לנשים ואחד לגברים;
- (ג) הנגשת הכניסה למוסד החינוך ודרכי הגישה מהכניסה למבנה המרכזי, בין המבנה המרכזי למבנים הסמוכים, ודרכי הגישה לאולם הספורט ולחצר ולרבות כבישים בדרכי הגישה;

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(ד) כל התאמה נוספת, שקבע שר הפנים.

(ח) הוראות סעיף זה, למעט הוראות סעיף קטן (ז), לענין מקום ציבורי חדש יחולו גם לענין –

(1) מקום המיועד להיות מקום עבודה, למעט שטחי עבודה אישיים ושטחים שאינם מיועדים לשהיית אדם, ולרבות הגישה לשטחים האישיים, המסדרונות, והכניסה לחדרי עבודה;

(2) כל מקום נוסף שקבע שר הפנים בצו.

(ט) תקנות לפי סעיף זה יותקנו בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן שר האוצר את הסכמתו, יועבר הענין להכרעת הממשלה.

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

158.21 (א) בסעיף זה –

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

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

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

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

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

(1) דרך הגישה לבנין, הכניסה לבנין והמבואה;

(2) מעלית, ככל שהותקנה;

(3) פתחי הגישה לדירות המגורים;

(4) אמצעי בטיחות, התרעה ואזהרה;

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

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

(ד) בתקנות לפי סעיף זה ניתן גם לקבוע פטור מלא או חלקי, ובכלל זה דרישות

מופחתות, לענין התאמת נגישות בבנין מגורים חדש אם נתקיימו בהתאמה אחד מאלה:

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

(2) היא אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות;

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

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

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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

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

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

(6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס הוועדה בתוך 45 ימים ממועד המצאת הבקשה לידי; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הוועדה בתוך התקופה האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הוועדה;

(7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת הערר, והנציב ומהנדס הוועדה יהיו משיבים בערר; על ערר לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיפים 152 עד 155, בשינויים המחויבים.

(ו) תקנות לפי סעיף זה יותקנו בהסכמת שר האוצר, ואולם לא נתן שר האוצר את הסכמתו, יועבר הענין להכרעת הממשלה.

(ז) תקנות לפי סעיף זה, יוגשו לאישור ועדת העבודה והרווחה והבריאות של הכנסת, לא יאוחר מיום ג' באייר התשס"ו (1 במאי 2006).

158. (א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי הענין, שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף 1158(ז) או לבנין מגורים חדש כהגדרתו בסעיף 158, או לחלק ממנו, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השירות, כי מתקיימות הוראות לפי כל אחד מאלה לפי הענין:

(1) פרק זה;

(2) סעיף 158א;

(3) לענין מוסד חינוך חדש – גם פרק ה';

השר רשאי לקבוע פטור מחובת התייעצות עם מומחה לנגישות השירות לסוגי בנייני מגורים שיקבע.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

(1) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה קלה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, אם מהנדס הוועדה אישר סטיה כאמור בנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטיה משום הפרה של ההוראת שלפי פרק זה;

(2) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה הרשום בפנקס מיוחד כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2), התשס"ה-2005, שאינו אדריכל רשוי או מהנדס רשוי כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים, אם קבע מהנדס הוועדה כי הסטיה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטיה כאמור משום הפרה של ההוראות לפי פרק זה.

(ג) בסעיף זה –

"היתר" – כמשמעותו בסעיף 145;

"אישור" – כמשמעותו בסעיף 157א;

"תעודת גמר" – כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.

158.4. החלטת מוסד תכנון ליתן היתר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות לפי פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה תקפה למשך עשר שנים מקבלתה, ובלבד שלא קבע מהנדס הוועדה כי חלו שינויים בדין, בתכנון, בתקנים או בהנחיות הוועדה, המחייבים שינוי בהחלטה; מהנדס הוועדה ייתן את החלטתו בענין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

אישור מורשה
נגישות
(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

תוקף היתר – מוסד
חינוך
(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

פרק ה'2: רישוי בדרך מקוצרת

158. (א) רשות רי שוי מקומית תחליט בבקשה להיתר תוך ששים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים הבאים:

(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988
בקשה להיתר בדרך
מקוצרת
(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

(1) הבקשה נערכה ונחתמה בידי מהנדס או אדריכל, ששמו כלול בפנקס המורשים כאמור בסעיף 158 יב(א), צו יין בה שמו של המהנדס האחראי לביצוע וצורפו לה המסמכים שנקבעו בתקנות, ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין;

(2) הבקשה להיתר היא לבניה למגורים, עם או בלי חנויות במפלס הרחוב;

(3) הבקשה תואמת את הוראות החוק והתקנות שלפיו, ואת התכניות החלות בשטח ואינה סוטה מהן, וכן תואמת את התנאים והדרישות לפי סעיף 158 ח;

(4) על אף האמור בפסקה (1), לגבי מבנה פשוט כמשמעותו בתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), תשכ"ז-1967, יכול ש הבקשה, כאמור בפסקה (1), תיערך ותחתם בידי הנדסאי ששמו כלול בפנקס המורשים, ויכול שיצויין בה שמו של הנדסאי האחראי לביצוע; לבקשה יצורפו המסמכים המפורטים בפסקה (1), ככל שהם נדרשים לגבי מבנה פשוט, כשהם ערוכים וחתומים, כל אחד, בידי מי שרשאי לחתום עליהם לפי כל דין.

(1א) רשות רישוי מקומית תחליט בבקשה להיתר לבניית מרחב מוגן בתוך שלושים ימים מיום שהוגשה, אם נתקיימו התנאים הבאים:

(תיקון מס' 79)
תשס"ז-2007

(1) הבקשה להיתר היא למרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;

(2) התקיימו התנאים המנויים בפסקאות (1), (3) ו-(4) של סעיף קטן (א).

(ב) היתר שניתן לפי פרק זה מותנה בכך שהפרטים, המסמכים, האישורים, ההצהרות וכל הנספחים לבקשה להיתר הינם נכונים, וחתומה על נכונותם יראו אותה כחתומה על תצהיר כמשמעותו בפקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971.

158. רשות הרישוי המקומית הדנה בבקשה להיתר, רשאית להתנות תנאים ולדרוש שינויים, תיקונים, השלמות והבהרות לבקשה להיתר, תוך שלושים ימים מיום הגשת הבקשה; הרשות תחליט בבקשה תוך שלושים ימים מיום שהוגשו לה השינויים, התיקונים, ההשלמות או ההבהרות שנדרשו.

סמכות להתנות
תנאים
(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

158.ט. על סירוב לתת היתר לפי פרק זה או על אי מתן תשובה בתוך התקופות האמורות בסעיפים 158ז או 158ח, תהיה זכות ערר כאמור בסעיף 152.

ערר לגבי היתר בדרך
מקוצרת
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

158.י. (בוטל).

158.יא. (א) מצאה רשות רישוי מקומית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא היה נכון, ואילו נמסר הפרט הנכון לא היה ההיתר נכון, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, יראו את ההיתר כאילו לא ניתן והוא בטל.

ביטול היתר
(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) מצאה רשות רישוי מקומית, לאחר שניתן היתר, כי פרט מהפרטים שבבקשה להיתר, כנדרש לפי כל דין, לא היה נכון, וקבעה זאת בהחלטה בכתב, וסעיף קטן (א) אינו חל, רשאית היא לבטל את ההיתר, כולו או חלקו, אולם לא תעשה כן אחר שהחל אותו אדם בבניה.

(ג) רשות הרישוי לא תפעל כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב) אלא לאחר שנתנה למקבל ההיתר הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו.

158.יב. (א) שר העבודה והרווחה ימנה אדם שינהל פנקס ובו רשימות מהנדסים, אדריכלים והנדסאים הרשאים, לפי כל דין, לערוך בקשות להיתרי בניה ולחתום עליהם (בפרק זה — פנקס המורשים); העתק מפנקס המורשים יומצא לכל ועדה מחוזית וועדה מקומית; הרישום בפנקס המורשים, רשאי להגיש בקשה להיתר בדרך מקוצרת לפי פרק זה.

רשימת אדריכלים,
מהנדסים והנדסאים
(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

(ב) (בוטל).

(תיקון מס' 74)
תשס"ה-2005

(ג) מהנדס, אדריכל או הנדסאי שנתן אישור או שחתם על מסמך שאינם נכונים או

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

המכילים פרטים לא מדויקים, בכל הנוגע לבקשה להיתר או בקשר לפעולה על-פיו שמו יימחק מפנקס המורשים; המחיקה יכול שתהיה לצמיתות או לתקופה.

(ד) (1) שר העבודה והרווחה, בהתייעצות עם שר המשפטים, ימנה אדם אשר יוסמך להורות על מחיקה כאמור בסעיף קטן (ג) מפנקס המורשים; אדם כאמור יהיה נמנה על שירות המדינה, ובלבד שהוא בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובניה או שהוא עורך-דין בעל ותק של חמש שנים לפחות. נתמנתה לענין מחיקה, כאמור, ועדה — יהיו חבריה בעלי כשירות מקצועית כאמור, אך אפשר שמקצת חבריה לא יהיו נמנים עם שירות המדינה;

(2) מחיקה מפנקס המורשים תיעשה לפי פניה בכתב של יושב ראש ועדה מקומית, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או נציגו או לפי בקשת מי ששר הפנים הסמיכו לכך;

(3) מי שנתמנה לפי פסקה (1), לא יחליט בדבר מחיקה מפנקס המורשים בטרם נתן הזדמנות למי שעלול להיפגע מהמחיקה לטעון בדבר הכוונה למחקו; החלטה מנומקת בדבר המחיקה תימסר לידי המהנדס, האדריכל או ההנדסאי הנוגע בדבר;

(4) בית המשפט יהיה מוסמך לאשר החלטה, לבטלה או לקבוע מועד אחר למחיקה מפנקס המורשים;

(5) המחיקה תיכנס לתוקף בתום שלושים ימים מיום שהודע לאיש על מחיקתו; בית המשפט יהיה רשאי לדחות את מועד המחיקה מטעם שיירשם.

(ה) שר העבודה והרווחה בהתייעצות עם שר הפנים רשאי להתקין תקנות לענין דרכי ניהול פנקס המורשים, פרטי הרישום בו והמחיקה ממנו.

פרק ה'3: רישוי באמצעות מורשה להיתר⁸

סימן א': תחולה ומידע נדרש להיתר

158 יג. בפרק זה —

"חוק ההתגוננות האזרחית" — חוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951;

"חוק שירותי הכבאות" — חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959;

"מורשה להיתר" — אדריכל רשוי שנרשם לפי הוראות סעיף 13א בחוק המהנדסים והאדריכלים.

158 יד. (א) מורשה להיתר רשאי להגיש בקשות להיתר לפי הוראות פרק זה, לעבודה ולשימוש הטעונים היתר לפי סעיף 145, שאינם עבודה או שימוש המנויים בסעיף קטן (ב).

(ב) מורשה להיתר אינו רשאי להגיש בקשה להיתר לפי הוראות פרק זה, לעבודות ולשימושים אלה:

(1) עבודה הכוללת הקלה, אלא אם כן המורשה להיתר הסתמך על הקלה שאושרה בעבר לפי הוראות פרק ה', או שימוש הכולל שימוש חורג בנכס;

(2) עבודה או שימוש בנכס שלא ניתנה לגביהם הסכמה של כל בעלי הזכויות בנכס;

(3) עבודה או שימוש בשטח, שבתכנית החלה עליהם לא נמצאים הפרטים שקבע שר הפנים;

(4) עבודה או שימוש בנכס או בשטח שנקבע לגביהם בתכנית כי הם מיועדים לשימור;

(5) בניה של מבנה ששטחו הכולל המותר לבניה בבקשה להיתר עולה על 7,000 מ"ר או שהוא בנין רב קומות כהגדרתו לפי סעיף 158א(ג);

(6) עבודה או שימוש לגבי —

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000
(תיקון מס' 74)
תשס"ה-2005

(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

הגדרות
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

הגשת בקשה להיתר
על ידי מורשה
להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

⁸ תחילת תוקפו של הפרק תוך ארבעה חודשים מיום פרסום תיקון מס' 72 ותוקפו לחמש שנים, אך הוא יחול במרחבי התכנון המקומיים שייקבעו בצו כאמור בסעיפים 4, 5 לתיקון מס' 72.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (א) אגם אגירה, סכר או עורק אספקת המים הארצית;
(ב) אצטדיון;
(ג) אתר כריה וחציבה;
(ד) בית חולים;
(ה) דרך ציבורית הכוללת מחלף, חפיר, גשר או סוללת עפר, למעט דרך ציבורית הכלולה בתכנית מפורטת החלה באזור שנועד בתכנית מיתאר לתעשיה;
(ו) מפעל לטיפול בפסולת מוצקה או בפסולת חומרים מסוכנים כמשמעותה בסעיף 14א בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993, או אתר לסילוק פסולת כאמור;
(ז) מפעל לייצור חומרי הדברה, אריזתם או אחסנתם;
(ח) מפעל לטיהור שפכים;
(ט) מפעל ליציקה, למתכות או לציפוי מתכות;
(י) מפעל לתעשיה כימית, לתעשיה פטרוכימית או לתעשיית דשנים, או אחסנה הכרוכה בהן;
(יא) מקום המשמש לשחיטת בעלי חיים;
(יב) נמל, מעגן או מעגנה;
(יג) נמל תעופה;
(יד) תחנת אוטובוסים מרכזית;
(טו) תחנת כוח;
(טז) מפעל או עסק שקבע שר הפנים, בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת.
- 158טו. (א)** מורשה להיתר המגיש בקשה למידע לפי הוראות סעיף 145(א) לוועדה המקומית (בפרק זה – מידע להיתר), יציין בה כי המידע מבוקש לצורך בקשה להיתר לפי פרק זה; כן יגיש בקשה כאמור לגופים האלה:
- (1) כל גוף או רשות שאישור או מידע מהם דרושים לפי כל דין;
(2) רשות כבאות כהגדרתה בסעיף 1 בחוק שירותי הכבאות (בפרק זה – רשות כבאות); חובה זו לא תחול לגבי מבנים שקבע שר הפנים;
(3) רשות מוסמכת כהגדרתה בסעיף 11 בחוק ההתגוננות האזרחית; חובה זו לא תחול לגבי מבנים שקבעו שר הביטחון ושר הפנים;
(4) כל גוף או רשות כפי שהורה מהנדס הוועדה וכל רשות אחרת שקבע שר הפנים.
- (ב) מהנדס הוועדה יעביר את הבקשה למידע לכל גורם בוועדה המקומית וברשות המקומית שבשטחה נתבקש ההיתר ואישור או מידע ממנו דרוש לדעתו, מטעמים שיפרט בכתב.
- (ג) גוף או רשות שקיבלו העתק מבקשה למידע לפי סעיף קטן (א), ימציאו למהנדס הוועדה, וכן למורשה להיתר אם הודיע כאמור בסעיף 158ז, בתוך 15 ימים מיום שהומצא להם העתק הבקשה, את המידע המבוקש או את התנאים למתן אישורם, ויודיעו לו אם יש צורך בקבלת אישורם להבטחת קיום התנאים בטרם קבלת ההיתר בהתאם להוראות סעיף 158כג; גוף או רשות כאמור רשאים להמציא מראש למהנדס הוועדה מידע או תנאים למתן אישור, לגבי סוגים של בקשות להיתר.
- 158טז. (א)** מהנדס הוועדה ימסור בכתב, למורשה להיתר, בתוך 30 ימים מיום הגשת בקשה להיתר את המידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר, לרבות:
- (1) התנאים והמגבלות החלים על הנכס או על העבודה או השימוש המבוקשים, לפי כל תכנית ובהתאם לתנאים שקבעו מוסדות התכנון לפי חוק זה;
(2) הנחיות מהנדס הוועדה;
(3) המידע או את התנאים למתן אישור שמסרו לו כל גוף או רשות לפי סעיף

בקשת מידע להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

מסירת מידע להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

158טו(ג).

(ב) מהנדס הוועדה רשאי, במסגרת מסירת המידע להיתר, לציין נושאים שלגביהם תחול חובה על קיום תיאום מוקדם עמו או עם רשויות אחרות ברם הגשת בקשה להיתר לפי סעיף 158יט.

158יז. מורשה להיתר רשאי להודיע למהנדס הוועדה כי הוא אחראי אישית לקבלת המידע להיתר מגוף או מרשות שהגיש להם בקשה לפי סעיף 158טו(א); קיבל המורשה להיתר, לפי בקשתו, מידע מגוף או מרשות כאמור, יעביר העתק ממנו למהנדס הוועדה.

158יח. (א) מידע להיתר התואם הוראות כל דין ושנמסר למורשה להיתר יעמוד בתוקפו עד תום שנה מיום מסירתו, ולא יהיה ניתן לשנותו, להוסיף עליו או לגרוע ממנו; הוראה זו לא תחול לגבי

מסירת מידע
במשרד
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

תוקפו של מידע
להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

(1) תנאים שנקבעו לפי סעיף 78 ;

(2) הוראות שנקבעו בתכנית שהופקדה או שאושרה באותה שנה ;

(3) שינוי בדין, אם חל, שיש בו כדי לשנות לענין מתן ההיתר.

(ב) אין באמור בסעיף קטן (א) כדי למנוע תיקון טעות לשונית-טכנית, פליטת קולמוס, השמטה מקרית, טעות הדפסה, שיבוש של העתקה, טעות אריתמטית בחישוב וכיוצא באלה, ובלבד שהתיקון ייעשה מיד לאחר גילוי הטעות במידע והודעה בכתב על כך תימסר מיד למורשה להיתר.

סימן ב': סדרי הרישוי

158יט. מורשה להיתר יערוך את הבקשה ויציין בה את שמותיהם של המהנדסים האחראים לתכנון שלד הבנין ולביצוע השלד, ובמבנה פשוט כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים – את שמותיהם של המהנדסים או ההנדסאים האחראים לתכנון או לביצוע השלד; הבקשה תיחתם בידי המורשה להיתר ובידי מבקש ההיתר, ויצורפו לה המסמכים שלהלן:

בקשה להיתר
והמסמכים שיש
לצרף לה
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

(1) תצהיר של מבקש ההיתר המפרט את ענינו בנכס ;

(2) מסמכים ערוכי וחתימים בידי מי שרשאי או חייב לחתום עליהם לפי תקנות שהתקין שר הפנים לענין בקשות להיתרים, וכן בידי כל בעלי הזכויות בנכס ;

(3) תצהיר של המורשה להיתר, כאמור בסעיף 158כ ;

(4) תצהיר של מהנדס, ובמבנה פשוט – של מהנדס או הנדסאי האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, כאמור בסעיף 158כא ;

(5) תצהיר של מומחה שהוא מורשה על פי כל דין לתכנון ענין המצוי בתחום מומחיותו, ככל שנתן חוות דעת או ערך תכנית באותו ענין, כאמור בסעיף 158כב (בפרק זה – מומחה) ;

(6) אישור רשות כבאות ולפיו הבקשה להיתר תואמת את ההוראות לפי חוק שירותי הכבאות ולפי חוק הבטיחות במקומות ציבוריים, התשכ"ג-1962 ; אישור כאמור לא יצורף אם הבקשה היא לענין מבנה שאין חובה לבקש לגביו מידע מרשות הכבאות, כאמור בסעיף 158טו(א)(2) ;

(7) אישור רשות מוסמכת לפי חוק ההתגוננות האזרחית, ולפיו הבקשה להיתר תואמת את ההוראות לפי החוק האמור ; אישור כאמור לא יצורף אם הבקשה היא לענין מבנה שאין חובה לבקש לגביו מידע מהרשות המוסמכת, כאמור בסעיף 158טו(א)(3) ;

(8) אישור כל גוף או רשות שאישורם דרוש לכך שהתקיימו התנאים שנקבעו על ידם בטרם הגשת הבקשה להיתר, כפי שנמסר במידע להיתר ;

(9) העתקים של פוליסות ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 158לב ואישורים של סוכן ביטוח, כהגדרתו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, כי הן עונות על התנאים שנקבעו בתקנות כאמור.

158כ. (א) המורשה להיתר יצהיר כמפורט להלן :

תצהיר מורשה
להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(1) הבקשה תואמת את כל אלה:

(א) הוראות לפי חוק זה, ובפרט הוראות לפי סעיף 158 יד, וכן הוראות לפי חוק ההתגוננות האזרחית, חוק שירותי הכבאות, חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961, חוק הבטיחות במקומות ציבוריים, התשכ"ג-1962, וחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, לגבי חשמל, ככל שהן נוגעות למבנה שלגביו מבוקש ההיתר; (ב) תכניות החלות על שטח שלגביו הבקשה להיתר מוגשת, והקלות שאושרו לנכס ככל שאושרו;

(ג) המידע שנמסר והתנאים שהתנו כל גוף או רשות וכן האישורים על פיהם, אם נדרשו, כאמור בסעיפים 158 טו ו-158 טז;

(2) אין לו קשר עסקי עם מבקש ההיתר, למעט בענין העבודה או השימוש נושאי ההיתר, והוא אינו נמצא בניגוד ענינים בין עיסוקו כמורשה להיתר לבין עיסוקיו האחרים, העלול לפגוע בחובת האמון שלו לפי הוראות סעיף 158 ל;

(3) הוא הסתמך בענין פלוני על מידע שקיבל במישרין לפי סעיף 158 יז; פרטי מידע כאמור, מקורו והאסמכתא לו יצורפו לתצהיר.

(ב) מורשה להיתר רשאי לציין בתצהירו כי בכל הנוגע לענין פלוני שאינו בתחום מומחיותו, תצהירו ניתן בהתאם לחוות דעת או תכנית שקיבל ממומחה, ובלבד שצירף לבקשה להיתר תצהיר החתום בידי אותו מומחה, כאמור בסעיף 158 כב.

158 כא. (א) מהנדס, ובמבנה פשוט – מהנדס או הנדסאי האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, יצהיר כמפורט להלן:

(1) הוא תכנן את שלד הבנין וערך את החישובים הסטטיים לפי הכללים והרמה המקצועית הנהוגים בעת הגשת הבקשה ונתקיימו לגביהם הוראות כל דין הנוגע לענין;

(2) אין לו קשר עסקי עם מבקש ההיתר, למעט בענין העבודה או השימוש נושאי ההיתר, והוא אינו נמצא בניגוד ענינים בין עיסוקו כמתכנן שלד הבנין לבין עיסוקיו האחרים.

(ב) מהנדס, ובמבנה פשוט – מהנדס או הנדסאי האחראי לתכנון שלד הבנין ולעריכת החישובים הסטטיים, רשאי לציין בתצהירו כי בכל הנוגע לענין פלוני שאינו בתחום מומחיותו, תצהיר ניתן בהתאם לחוות דעת או תכנית שקיבל ממומחה, ובלבד שצירף לבקשה להיתר תצהיר החתום בידי אותו מומחה, כאמור בסעיף 158 כב.

158 כב. מומחה יצהיר כמפורט להלן:

(1) לגבי הענין נושא חוות דעת שנתן או התכנית שערך התקיימו הוראות סעיף 158 כ(א)(1);

(2) אין לו קשר עסקי עם מבקש ההיתר, למעט בענין העבודה או השימוש נושאי ההיתר, והוא אינו נמצא בניגוד ענינים בין עיסוקו כנותן חוות דעת או עורך תכנית לבין עיסוקיו האחרים.

158 כג. (א) הוגשה בקשה להיתר לפי הוראות סעיף 158 יט ולא החליטה רשות הרישוי המקומית כאמור בסעיף קטן (ב) או בסעיף 158 כה בתוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה, יראו את הבקשה להיתר כמאושרת.

(ב) רשות הרישוי המקומית רשאית לאשר את הבקשה להיתר בתנאים ובשינויים כפי שתורה; אושרה בקשה להיתר כאמור והמורשה להיתר הגיש בקשה מתוקנת בצירוף תצהיר שלפיו הבקשה להיתר תוקנה כנדרש ולא החליטה רשות הרישוי המקומית כאמור בסעיף 158 כה בתוך עשרה ימים מיום הגשת הבקשה המתוקנת, יראו את הבקשה להיתר כמאושרת.

(ג) הורתה רשות הרישוי המקומית למורשה להיתר לצרף לבקשה להיתר אישור שהיה עליו לצרף לבקשה על פי כל דין, והודיעה לו שלו צירף אישור כאמור לא היתה מסרבת לאשר את הבקשה להיתר כאמור בסעיף 158 כה, יראו את הבקשה להיתר כמאושרת ביום צירופו של האישור האמור.

תצהיר מתכנן שלד
בנין
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

חוות דעת ותכנית
מומחה
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

מתן היתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(ד) הוטלה לפי כל דין על הוועדה המקומית חובת התייעצות עם גוף או רשות, לענין מתן ההיתר, יקיים אותה מהנדס הוועדה בתוך המועד האמור בסעיף קטן (א); רשות הרישוי המקומית תחליט בענין מתן ההיתר בשים לב להתייעצות שקיים מהנדס הוועדה כאמור.

תשלומי חובה
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

158כד. לא יראו בקשה להיתר כהיתר שהוצא אף אם הבקשה אושרה או שראו אותה כמאושרת בהתאם לסעיף 158כג, אלא אם כן שולמו האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים שמבקש ההיתר חייב בהם בשל הבקשה האמורה.

158כה. רשות הרישוי המקומית כשאית בהחלטה מנומקת בכתב לסרב לאשר את הבקשה להיתר ולהודיע למורשה להיתר בתוך התקופות האמורות בסעיף 158כג –

סירוב לאשר בקשה להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

(1) כי הבקשה להיתר אינה תואמת את המידע להיתר או כל הוראה, תכנית, תנאי או תקנה כאמור בסעיף 158כ;

(2) כי העבודה או השימוש שבבקשה להיתר אינם ראויים לאישור בשל היותם חורגים באופן בולט מסביבתם, בשל חשש לפגיעה באתרים בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית, או בשל חשש כי העבודה או השימוש יהיו מפגע לסביבתם, ובלבד שרשות הרישוי המקומית הודיעה מראש בעת מסירת המידע להיתר כי בשל ייחודו של המקום היא עשויה לבחון את התאמת העבודה או השימוש או את היותם מפגע לסביבתם כאמור בפסקה זו.

158כו. (א) הודיעה רשות הרישוי המקומית על החלטתה כאמור בסעיף 158כה, רשאי המורשה להיתר לערור עליה לפני ועדת ערר בהתאם לסעיף 12א בתוך 30 ימים מיום המצאת ההחלטה לידי; העתק מן הערר יומצא לרשות הרישוי המקומית.

ערר על סירוב לאשר בקשה להיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

(ב) ועדת הערר שאליה הוגש ערר כאמור בסעיף קטן (א), תיתן את החלטתה בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו, ובלבד שהוכח להנחת דעתו של יושב ראש ועדת הערר, כי העתק מן הערר הומצא לרשות הרישוי המקומית וכי היא הוזמנה להשמיע את עמדתה לפני ועדת הערר.

158כז. נוכח מורשה להיתר, וכן מי שחלה עליו חובה לקיים פיקוח עליון על בניה בהתאם להוראות פרק זה, כי בבנין נושא ההיתר, נעשים עבודה או שימוש בניגוד להיתר, לתכנית או לחוק, יורה לבעל ההיתר לפעול לתיקון הליקויים וידווח לוועדה המקומית לא יאחר משלושה ימים מיום שנודע לו על עבודה או שימוש כאמור.

חובת דיווח
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

158כח. לא תוקנו ליקויים כאמור בסעיף 158כז בתוך 15 ימים מיום שהורה המורשה להיתר או מי שחלה עליו חובה לקיים פיקוח עליון על בניה בהתאם להוראות פרק זה, על תיקון הליקויים – יראו את ההיתר כמותלה; תוקנו הליקויים – ידווח נותן ההוראה לרשות הרישוי המקומית.

תיקון ליקויים
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

158כט. (א) בלי לגרוע מכל סמכות על פי כל דין, יהיה מוסמך מוסד התכנון שאליו הוגשה הבקשה להיתר, להורות על ביטול או התליית היתר שהוצא בהתאם להוראות פרק זה, אם נוכח כי ההיתר ניתן בניגוד להוראות החוק, התקנות, התכניות החלות על השטח שלגביו ניתן ההיתר או המידע להיתר.

ביטול ההיתר
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

(ב) מוסד התכנון לא יפעיל את סמכותו על פי סעיף קטן (א), אלא בתוך 15 ימים מיום שהובא לידיעתו כי ההיתר ניתן בניגוד לאמור בסעיף קטן (א) ולאחר שניתנה למבקש ההיתר הזדמנות להשמיע את טענותיו.

סימן ג': חובות בעלי מקצוע

158ל. מורשה להיתר ומתכנן שלד הבנין יפעלו כלפי מוסדות התכנון בשקידה, במיומנות, במסירות ובתום לב, ולא יעדיפו את עניניהם האישיים או את עניניו של אחר על פני אלה של מוסדות התכנון ושל הציבור.

חובות אמון
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

158לא. (א) תפקידיו של מורשה להיתר הם:

תפקידי בעלי מקצוע
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

(1) לתכנן את הבנין נושא ההיתר, לרבות כל מרכיביו ותחומי העבודה הנכללים בו, ולתאם בין כלל חלקי הבנין ומערכות הבנין;

(2) לוודא את התאמתו של הבנין להוראות כל דין ולהוראת התכניות החלות על

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

השטח שלגביו הוגשה הבקשה להיתר ושפרטיה נמסרו לו במידע להיתר ולדרישות מהנדס הוועדה, הגופים והרשויות כאמור בסעיף 158טז;
(3) לפקח פיקוח עליון על הבניה, לרבות לענין התאמתה לתכניות כאמור ולהיתר;
(4) לבדוק ולאשר את חוות דעתו או תכניתו של מומחה.

(ב) תפקידיו של מתכנן שלד הבנין הם:

(1) לתכנן את שלד הבנין נושא ההיתר לפי הוראות כל דין;
(2) לפקח פיקוח עליון על ביצוע עבודות השלד.

(ג) (1) תפקידיו של קבלן ראשי הם:

(א) לבצע את העבודה בהתאם להיתר ולהבטיח את איכותה;
(ב) לפקח פיקוח מלא ולקיים ביקורת על ביצוע העבודה.

(2) על אף האמור בפסקה (1), יכול שהמורשה להיתר או מתכנן שלד הבנין יפקחו פיקוח מלא ויקיימו ביקורת על הביצוע של התחום שתכננו, ובלבד שהוסכם על כך בינם ובין הקבלן הראשי וכפי שיוסכם; הודעה על הסכם כאמור תימסר בכתב למהנדס הוועדה לפי טופס שקבע שר הפנים.

(ד) אין בהוראת סעיף קטן (א) (4) כדי לגרוע מאחריותו של מומחה לגבי חוות דעת שנתן או תכנית שערך.

158לב. מורשה להיתר ומתכנן שלד בנין יערכו ביטוח לכיסוי חבותם בשל מעשה או מחדל הנובעים מפעולותיהם לפי חוק זה, בהתאם לתקנות שקבע שר הפנים בהתייעצות עם שר האוצר.

158לג. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין.

סימן ד': הליכים נגד מורשה להיתר

158לד. (א) הוראות לפי חוק המהנדסים והאדריכלים לענין הליכים לפני ועדת האתיקה שהוקמה לפי סעיף 16 בחוק האמור (בסעיף זה – ועדת האתיקה) יחולו גם לגבי מורשה להיתר וכן יחולו הוראות אלה:

(1) ועדת האתיקה תחקור מקרה שהובא לידיעתה ובה נאשם מורשה להיתר כי הפר את חובת האמון הקבועה בסעיף 158ל, או כי מסר תצהיר בקשר להיתר או בקשר לסעיף 157א(2) ביודעו שאינו תואם את דרישות החוק, התקנות או התכניות החלות על נכס שלגביו הגיש בקשה, או פרטים מן המידע להיתר;

(2) תלונה נגד מורשה להיתר יכול שתועבר לוועדת האתיקה גם לאחר בירור שבוצע בידי עורך דין עובד משרד הפנים אשר הוסמך בידי היועץ המשפטי של המשרד, או בידי עורך דין אחר שהיועץ המשפטי הסמיכו לענין מסוים;

(3) ועדת האתיקה רשאית לדון במשותף, לגבי מורשה להיתר, בתלונה לפי סעיף זה ובמקרה שהובא לידיעתה לפי סעיף 16 לחוק המהנדסים והאדריכלים.

(4) עד למתן החלטה סופית בתלונה שהובאה לידיעת ועדת האתיקה, רשאית היא, אם נוכחה כי מן הראוי לעשות כן, להחליט על התליה של תעודת מורשה להיתר, ובלבד שתינתן למורשה להיתר הזדמנות להשמיע את טענותיו;

(5) ועדת האתיקה רשאית להחליט גם על התליה של תעודת מורשה להיתר לתקופה שתקבע או על ביטולה;

(6) החלטתה הסופית של ועדת האתיקה תהיה מנומקת ותימסר גם לרשות הרישוי הנוגעת בדבר, ולמועדת ההנדסה והאדריכלות שהוקמה לפי סעיף 3 לחוק המהנדסים והאדריכלים.

(ב) הליך לפי סימן זה נגד מורשה להיתר אין בו כדי למנוע, לעכב או לבטל הליך פלילי בשל מעשה או מחדל המשמש עילה להליך לפני ועדת האתיקה; הליך פלילי כאמור אין בו כדי לעכב הליך לפני ועדת האתיקה.

סימן ה': תקנות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

158 לה. (א) שר הפנים רשאי –

- (1) לקבוע דרכים למסירת מידע להיתר למורשה להיתר מגוף או רשות, בין במישרין ובין באמצעות מהנדס הוועדה;
- (2) באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לגבי סוכים של מבנים שיקבע, להאריך את התקופות הקבועות בסעיפים 158 טו(ג) ו-158 טז(א), ובלבד שלא יעלו על 30 ימים נוספים.

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע מהם פיקוח עליון ופיקוח מלא לענין סעיף 158 לא.

פרק ו': מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה

159. בפרק זה –

"ועדה מחוזית" או "ועדה מקומית" – לרבות ועדה מיוחדת או ועדה מ שותפת, בכל מקום שניתנו להם לפי חוק זה הסמכויות של הועדה המחוזית או של הועדה המקומית, הכל לפי הענין;

"מיתקן בטחוני" – בנין, מחנה או דרך המוחזק או נועד להיות מוחזק בידי צבא-הגנה לישראל או בידי שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה ל צורך פרק זה על ידי שר הבטחון, למעט בנין, מחנה או דרך שאינו משמש למטרה בטחונית או שלא נועד לכך או ששר הבטחון או מי שהוסמך על ידי הורה עליו שהוא פ תוח לציבור. לענין הגדרה זו, "של וחה אחרת של מערכת הבטחון" – לרבות חברה ממשלתית, שהשר האחראי עליה הוא שר הבטחון.

160. על בקשה להיתר לפי פרק ה' במיתקן בטחוני יחולו, על אף האמור בחוק זה או בתקנות על פיו, הוראות אלה:

- (1) הסמכות לתת את ההיתר תהיה בידי ועדת משנה של הועדה המחוזית, בהרכב של שלושה מחברי הועדה המחוזית (להלן – ועדה למיתקנים בטחוניים);
- (2) שני חברים בועדה למיתקנים בטחוניים ימונו על ידי שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון, ונציג שר הבטחון בועדה המחוזית יהיה החבר השלישי; ש ר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את יושב ראש הועדה;
- (3) הבקשה למתן ההיתר תכלול רק פרטים על איתורו של מקום המ יתקן הבטחוני ופירוט ה מיגבלות שעומדים להטילן עקב הקמת המיתקן על אדם אחר, ויצורף לה תשריט המקום;
- (א3) שר הבטחון או נציגו יודיעו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר על החלטות הועדות למיתקנים בטחוניים להטיל מגבלות בשל מתקן בטח וני ועל כל שינוי שיחול במגבלות, אלא אם כן טעמים של בטחון המדינה מצדיקים אי מתן ההודעה כאמור;
- (ב3) הועברה הודעה כאמור בפסקה (א3), לא יפקיד ולא יאשר מ וסד תכנון תכנית בניגוד למגבלות שהוטלו בשל מתקן בטחוני, אלא לאחר ששמע מוסד התכנון את עמדת נציג שר הבטחון בענין המגבלות האמורות, אין בהוראות פסקה זו כד י לגרוע מסמכות שר הבטחון להגיש התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני, כאמור בסעיף 177.
- (4) לפי דרי שת הועדה תימסר לה הודעה על סוג הייעוד הכללי של המיתקן הבטחוני; סוגי הייעוד הכללי ייקבעו על ידי מי שהוסמך לכך מטעם שר הבטחון;
- (5) סעיפים 149 עד 154 לא יחולו.

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

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

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

164. התוספת הראשונה לחוק זה לא תח ול לגבי מיתקנים בטחוניים, אולם בענינים הנוגע ים

תקנות לענין פרק ה'
(תיקון מס' 72)
תשס"ה-2005

הגדרות
(תיקון מס' 1)
תשכ"ז-1966

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

סדרי הגשת בקשה
להיתר ותוכן הבקשה

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

התחשבות בהנחיות
ארכיטקטוניות
וסביבתיות
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

עניני טיסה אזרחית

קרקעות חקלאיות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

לקרקע חקלאית תזמין הועדה למיתקנים בטחוניים לפני החלטתה את יושב ראש הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.	
165. שימוש בסמכויות לפי פרק ז' לגבי מיתקן בטחוני טעון אישור הועדה למיתקנים בטחוניים.	תחולת פרק ז'
166. (א) דחתה הועדה למיתקנים בטחוניים בקשה ל פי סעיף 160, רשאי מי שהגיש אותה לערור, תוך חמישה עשר יום מהיום שהודעה לו הדחה, על החלטת הועדה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית, בהרכב של חמישה ח ברי המועצה הארצית (להלן — ועדת ערר למיתקנים בטחוניים).	ועדת ערר
(ב) שר הפנים בהתייעצות עם שר הבטחון ימנה את חברי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.	
(ג) ועדת ערר למיתקנים בטחוניים רשאית לקבל את הערר או לאשר את ההחלטה שעוררים עליה, עם או בלי שינויים; לא קיבלה את הערר, כולו או מקצתו, רשאית היא לפי דרישת שר הבטחון לחזור ולדון בו.	
167. יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים רשאי להורות שבערר מסויים תהיה הועדה מורכבת משלושה חברים בלבד שיקבע.	דיון בערר בהרכב של שלושה
168. יושב ראש ועדת הערר למיתקנים בטחוניים ייבחר על ידי הועדה.	היושב ראש
169. (בוטל)	(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
170. חבר הועדה למיתקנים בטחוניים וחבר ועדת הערר למיתקנים בטחוניים לא ימסרו, כל ידיעה שהגיעה אליהם במהלך דיוני הועדה למי שאינו מוסמך לקבלה.	סודיות הדיונים (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
171. הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים יקבעו בעצמם את סדרי הדיון ואת סדרי עבודתם במידה שלא נקבעו בחוק זה או בתקנות על פיו.	סדרי הדיון
172. מערכת הבטחון לא תזדקק להיתר של הועדה למיתקנים בטחוניים או של כל מוסד תכנון אחר לגבי —	פטור
(1) מיתקן בטחוני שאיתורו אושר מטעם אגף התכנון של משרד הפנים לפני תחילתו של חוק זה;	
(2) מיתקן בטחוני נוסף בתחום מיתקן בטחוני קיים, ובלבד שמחמת הקמת המיתקן הבטחוני הנוסף כאמור לא יוטלו מגבלות על אדם אחר, ולא יחולו שינויים במגבלות כאמור שהן קיימות, וייעודו הכללי של המיתקן הבטחוני הנוסף לא יהיה מסוג השונה מסוגו של המיתקן הבטחוני הקיים.	
173. שר הפנים, בהסכמת שר הבטחון, רשאי בתקנות לקבוע לגבי מיתקן בטחוני הוראות מיוחדות בכל הענינים שהוא רשאי להתקין להם תקנות על פי סעיף 265 וכן הוראות בדבר התנאים למתן הקלה או היתר לשימוש חורג לפי פרק ה'.	תקנות
174. (א) מי שהוסמך על ידי שר הבטחון או שר התחבורה, הכל לפי הענין, רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולבצע בהם פעולה או לעשות בהם או מ עליהם סידורים, לרבות תאורה, צביעה או סימון, הכל לשם מניעת מכשולי טיסה; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו הודעה בכתב שלושה ימים מראש.	מניעת מכשולי טיסה
(ב) המונע את מי שפועל מכוח סעיף קטן (א) מלמלא את תפקידו או להשתמש בסמכותו, דינו - מאסר ששה חדשים או קנס 2500 לירות; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.	
(ג) מי שהוסמך כאמור בסעיף קטן (א) רשאי להורות לבעל הקרקע או הבנין או למחזיק בהם לבצע את הפעולה או לעשות את הסידורים, הכל כאמור בסעיף קטן (א) ובמועד ובתנאים שיקבע.	
(ד) מי שניתנה לו הוראה לבצע פעולה או לעשות סידורים כאמור בסעיף קטן (ג) חייב בקיומה; קיים אותה, זכאי הוא לתשלום הוצאותיו מאוצר המדינה; הוראה זו אינה גורעת מאחריות לאי קיום החובה לפי כל חוק אחר.	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

הוראת שינוי

- (ה) הוראות סעיף זה אינן גורעות מכל חובה שהוטלה או שתוטל על בעל קרקע או בנין בהתאם לתנאי כל היתר לפי כל חיקוק הדין בתכנון ובניה.
- (ו) "מקרקעין", בסעיף זה - לרבות עגורן ומנוף שגבהם מעל ארבעה מטרים, אף אם אינם מחוברים לקרקע.
175. (א) הועדה למיתקנים בטח ונייים רש אית, על פי דרישת שר הבטחון או סגנו, להורות לוועדה המקומית, לוועדה המחוזית או לוועדה למימי חופין להכניס לתכנית הוראת שינוי, אם היא הכרחית לשם בטח פעולתו התקינה של מיתקן בטחוני, השימוש התקין בו, מניעת פגיעה בסודיותו או מניעת נזקי גוף או רכוש הצפויים מפעולתו או מהשימוש בו.
- (ב) היתה הוראת השינוי לפי סעיף קטן (א) איסור התקנתו של מיתקן חשמלי כמשמעותו בחוק החשמל, תשי"ד-1954, של מיתקן אלקטרוני או של מיתקן אחר שייקבע בצו על ידי שר הדואר, הפסקת פעולתם או קביעת תנאים לשימוש בהם - יכול שתוגש הדרישה גם על ידי שר הדואר.
- (ג) היתה הוראת השינוי איסור השימוש בבנין מגורים או הגבלתו של השימוש בו, וכתוצאה מהוראת השינוי כאמור עשוי להיפסק השימוש בבנין או עשויה לחול הגבלה ניכרת ומוחשית בשימוש בו, לא תבוצע מכוח הוראות סעיף זה בלבד הפסקת השימוש בבנין או ההגבלה בשימוש בו כאמור לגבי מי שמחזיק בבנין בזכות חוקית או בזכות שביושר, אלא לאחר שהועמד לרשותו של אותו מחזיק שיכון חלוף סביר או, אם רצה בכך, לאחר ששולמו לו או לזכותו פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.
- (ד) החלו בהליכים משפטיים לשם הכרעה אם אמנם הועמד לרשות המחזיק בבנין כאמור בסעיף קטן (ג) דיור חלוף סביר או סכום הפיצויים הנאות תמורתו, אין בכך כדי לעכב את ביצוע הוראות השינוי לגבי אותו מחזיק.
- (ה) הועדה למיתקנים בטחוניים תביא את הדרישה להוראת השינוי לידיעתם של בעלי הקרקעות והבנינים ושל בעלי זכות בהם אשר, לדעת הועדה, הם עלולים להיפגע על ידי הוראת השינוי, ובעל זכות כאמור רשאי, תוך עשרה ימים מהיום שהגיעה הוראת השינוי לידיעתו, להגיש התנגדות להוראה בפני הועדה בדרך שקבע שר הבטחון בהסכמת שר הפנים בתקנות.
- (ו) הועדה למיתקנים בטחוניים רשאית לדחות את ההתנגדות או לקבל, לה, כולה או מקצתה, ולתת את הוראת השינוי, כפי שמחייבת, לדעתה, קבלת ההתנגדות; דחתה הועדה את ההתנגדות, כולה או מקצתה, תעביר אותה לדיון ולהכרעה סופית בפני ועדת הערר למיתקנים בטחוניים.
- (ז) בדיון בהתנגדות תונחה הועדה למיתקנים בטחוניים וועדת הערר למיתקנים בטחוניים על ידי השיקולים המפורטים בסעיף קטן (א).
- (ח) על פי דרישת חבר הועדה למיתקנים בטחוניים החולק על החלטתה בדבר הוראות שינוי, תעביר הועדה את ההכרעה באותו ענין לוועדת הערר למיתקנים בטחוניים; הדרישה תוגש תוך חמישה עשר יום מיום מתן ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים, וההחלטה של ועדת הערר תבוא במקום ההחלטה של הועדה למיתקנים בטחוניים ותהא סופית.
- (ט) עברו כל התקופות להגשת ההתנגדויות או להגשת דרישות להכרעה על ידי ועדת הערר למיתקנים בטחוניים או הוכרע בהן סופית, רואים את התכנית כאילו שונתה כדין על ידי הוראת השינוי והשינוי יקבל תוקף במועד שנקבע על ידי הועדה למיתקנים בטחוניים.
- (י) הוראות סימן ט' לפרק ג' לא יחולו על תכנית ששונתה בדרך הוראת שינוי.
- (יא) כל מקום שהוראת שינוי סותרת היתר לפי חוק זה, הוראת השינוי עדיפה וההיתר יתוקן, ישונה או יבוטל בהתאם.
- (יב) "הוראת שינוי", בסעיף זה - לרבות הוראה בדבר -
- (1) איסור הבניה או הגבלתה או קביעת תנאים לבניה;
- (2) איסור השימוש בקרקע או בבנין או בחלק מהם או הגבלתו או קביעת תנאים לו.

176. מי שנפגע על ידי הוראה על פי סעיף 174 או על ידי הוראת שינוי כאמור בסעיף 175, יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה בהתאם להוראות פרק ט' בשינוי ים המחוייבים לפי הענין; לענין זה

פיצויים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- יראו הוראה שניתנה על פי הסעיפים האמורים כאילו נכללה בהוראות המנויות בסעיף 200.
- 177.** הוגשה מטעם שר הבטחון התנגדות לתכנית בשל מיתקן בטחוני שהוא קיים, או שהקמתו אושרה והוא עלול להיפגע על-ידי התכנית, יחולו על ההתנגדות הוראות חוק זה בשינויים אלה:
- (1) ההתנגדות תוגש לוועדה למיתקנים בטחוניים;
 - (2) בהתנגדות לתכנית מיתאר מחוזית ובערר על קבלת התנגדות או על דחיית תדון ותכריע ועדת הערר למיתקנים בטחוניים; בהתנגדות אחרת תדון ותכריע הועדה למיתקנים בטחוניים;
 - (3) ההתנגדות לא תהיה נתונה לעיון על פי סעיף 104;
 - (4) הועדה למיתקנים בטחוניים תודיע לוועדה המחוזית ולועדה המקומית על הגשת ההתנגדות וההכרעה בה.
- (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- פרק ז': שימוש חורג**
- 178.** מיום תחילת תקפה של תכנית רשאית הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, וחייבת היא לפי דרישת הועדה המחוזית –
- (1) לערוך רשימת בנינים בתחום התכנית שהם בנינים חורגים לפי התכנית או שיש בהם לפיה שימוש חורג, וכן רשימת הקרקעות בתחום התכנית שיש בהן לפיה שימוש חורג;
 - (2) להמליץ על התקופה שבה מותר עוד להמשיך ולהשתמש בבנינים או בקרקעות כאמור שימוש חורג או שבה מותר לקיים בנינים כאמור כבנינים חורגים (להלן – תקופת מקסימום לחריגה).
- (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- 179.** נערכה רשימת בנינים וקרקעות כאמור בסעיף 178, ינהגו בה, בשינויים המחוייבים לפי הענין, לענין הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחילת תקפה ולענין כל דבר אחר, כבתכנית אשר הרשימה כאמור חורגת מהוראותיה; ובכל הודעה על הפקדת הרשימה יאמר כי הועדה המקומית מבקשת לקבוע את תקופת המקסימום לשימוש החורג בבנינים או בקרקעות שברשימה ולקיום בנין שברשימה כבנין חורג.
- פרסום הרשימה ואישורה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- 180.** לכל בנין חורג לפי סעיף 178 תקבע תקופת המקסימום, בשים לב לכל הנסיבות ובין השאר –
- (1) התקופה המשוערת להמשך קיומו של הבנין, למעשה, בשים לב לשנות קיומו שחלפו ולמצבו אותה שעה;
 - (2) התקופה המשוערת להמשך קיומו היעיל של הבנין מבחינה כלכלית וכמקור הכנסה;
 - (3) מידתה ואפיה של החריגה;
 - (4) אפיו הציבורי של הבנין.
- תקופת המקסימום לחריגה בבנינים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- 181.** התקופה המרבית לחריגה לכל קרקע שבה קיים שימוש חורג, תיקבע בשים לב לכל הנסיבות, ובין השאר, מידתה ואופיה של החריגה.
- התקופה המרבית לחריגה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- 182.** הציעה הועדה המקומית, מכוח פרק זה, לקבוע את התקופה המרבית לחריגה של כל בנין או קרקע, ינהגו בקביעה זו, לענין הפקדתה, התנגדות לה, אישורה ותחולת תוקפה, ולענין כל דבר אחר, כבתכנית אשר החריגה היא מהוראותיה כאמור בסעיף 179, בשינויים המחוייבים לפי הענין.
- אישור התקופה המרבית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- 183.** לא יאוחר מתום התקופה המרבית ייפסק השימוש החורג בבנין, או ישונה הבנין עד שלא יהיה עוד חורג או ייהרס או יסולק; לא נעשה כן, רשאי בית משפט השלום, לפי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות על המשתמש בבנין או על בעל זכות בו לבצע את הדבר, הכל לפי הענין וכפי שנראה לבית המשפט צודק בנסיבותיו.
- הפסקת החריגה בתום התקופה המרבית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- 184.** (א) הועדה המקומית רשאית, אם נראה לה הדבר דרוש לצרכי התכנון, וחייבת היא לפי דרישת הועדה המחוזית, להורות בכתב למשתמש בבנין או לבעל זכות בו להפסיק את השימוש
- הפסקת החריגה לפני תום התקופה המרבית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

החורג לפני תום התקופה המרבית לחריגה של אותו בנין, או לשנות, להרוס או לסלק את הבנין החורג, הכל לפי הענין, לפני תום אותה תקופה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) הוראה את עצמו נפגע על ידי הוראת הועדה המקומית רשאי לערור עליה לפני ועדת הערר, תוך שלושים ימים מיום המצאת החל טת הועדה המקומית לידיו; ועדת הערר רשאית לקבל את הערר או לאשר את הוראת הועדה המקומית, עם או בלי שינויים; ועדת הערר תיתן החלטתה תוך ששים ימים מיום הגשת הערר; לא ניתן לערור על החלטת ועדת הערר.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ג) בוצעה ההוראה, זכאי בעל הזכות בבנין לפיצויים מהועדה המקומית; אולם בחישוב הפיצויים יביאו בחשבון כי בתום התקופה המרבית היה נפסק השימוש החורג בבנין או שהבנין היה טעון הריסה, סילוק או שינוי בלי תשלום פיצויים.

אי-ביצוע ההפקעה
לפני המועד
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

185. לא קיים המשתמש בבנין או ב על הזכות בו את הוראת הועדה המקומית שניתנה לו לפי סעיף 184, לאחר שתמה תקופת הערר עליה או לאחר שאושרה ההוראה על ידי ועדת הערר, רשאי בית משפט השלום, על פי בקשת הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, לצוות עליו לקיים את ההוראה.

ביצוע על ידי הועדה
המקומית

186. לא קויים צו של בית המשפט לפי סעיפים 183 או 185 ואין עוד ערעור עליו, רשאי בית המשפט, כשהנסיבות מחייבות זאת, להטיל את ביצועו על הועדה המקומית, וכן רשאי בית המשפט להרשות את הועדה המקומית לגבות את הוצאות הב יצוע ממי שחייב בקיום הצו, בדרך שגובים חוב אזרחי; סעיף זה אינו גורע מסמכות בית המשפט לפי פקודת בזיון בית המשפט, ומ כל זכות לפיצויים לפי חוק זה.

שיכון חלוף

187. היה הבנין החורג בית מגורים או שהשימוש החורג היה בבנין מגורים, לא ייפסק השימוש שבזכות חוקית או שבזכות שביושר מכוח הוראות פרק זה בלבד, אלא לאחר שה ועמד לבעלי הזכות שיכון חלוף סביר, או, אם רצו בכך, לאחר ששולמו להם או לזכותם פיצויים כדי השגת שיכון חלוף סביר.

פרק ח': הפקעות

188. (א) מותר לוועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.

מטרת ההפקעה

(ב) "צרכי ציבור", בסעיף זה - כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מ טבחים, בתי קברות, מבנים ל צרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבורי ים, מי תקני ביו, ב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לענין סעיף זה⁹.

סמכות הועדה
המקומית

189. הועדה המקומית רשאית, ב כל עת לאחר תחילת תקפה של תכנית מיתאר מקומית או של תכנית מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום התכנית, כשהפקעתם דרושה, לדעת הועדה המחוזית, למטרה ציבורית שלה נועדו בתכנית האמורה, והיא חייבת לעשות כן אם הועדה המחוזית, לאחר התייעצות אתה, דרשה זאת ממנה; אם בתכנית כאמור נועדו המקרקעין להפקעה, אין ההפקעה טעונה הסכמת הועדה המחוזית.

ביצוע ההפקעה
(תיקון מס' 92)
תש"ע-2010

190. (א) במידה ש לא נקבעו הוראות מיוחדות בחוק זה, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציב ור), 1943, כ אילו הורשתה הועדה המקומית בהודעה ברשומות להשתמש בסמכויות ולמלא את הת פקידים של הממשלה או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה, הכל בשינויים ובתיאומים אלה:

(1) סעיף 20 לפ קודה האמורה יחול גם ע ל הפקעת מקרקעין לצרכי גנים, שטחי נופש וספורט וכן לבניני חינוך, תרבות, דת ובריאות, ובכל מקום שמדובר באותו סעיף על "רבע" יבוא "ארבע עשירות"; אולם לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש;

(2) שר הפנים רשאי להורות לוועדה המקומית לשלם פיצויים בנסיבות שבהן היא

⁹ ר' "י"פ תשס"ג מס' 1597 מיום 24.6.2003 עמ' 2864, "י"פ תשס"ד מס' 5312 מיום 7.7.2004 עמ' 3349, "י"פ תשס"ד מס' 5316 מיום 22.7.2004 עמ' 3465, "י"פ תשס"ה מס' 5355 מיום 30.12.2004 עמ' 954.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- רשאית לשלמם לפי סעיף 20(2)(ג) לפקודה האמורה:
- (3) לא תחול חובת תשלום פיצויים על הפקעת כל מבנה, גידול, עץ או דבר אחר המחובר לקרקע אם ה ניטעו או חוברו תוך הפרת חוק זה; אך רשאית הועדה המקומית לשלם פיצויים לתובע אם ראתה כי הוא פעל בתום לב וכי קיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות תשלום פיצויים;
- (4) לענין סעיף 12 לפקודה האמורה יבוא במקום מועד הפרסום של ההודעה על הכוונה לרכוש את המקרקעין - היום הששים לאחר המועד האמור;
- (5) הועדה המקומית תשלם מיד אותו חלק מהפיצויים שאינו שנוי במחלוקת;
- (6) סעיפים 5א, 7ב, 9א, 14(א1) ו-1(ב), 14א עד 14ד ו-21 לפקודה האמורה לא יחולו;

(תיקון מס' 92)
תש"ע-2010

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

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

חילופי קרקע

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

הסכם אינו היתר
לחריגה

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

דין רכוש שהופקע

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

שיכון חלוף

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

דין מקרקעין שנרכשו
בתמורה

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

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

196. (א) מקרקעין שהופקעו לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים וייעודם שונה לייעוד שלמענו אין להפקיע מקרקעין לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים, תשלם הועדה המקומית פיצויים למי שהיה זכאי להם בשעת ההפקעה אילו היתה ההפקעה מחייבת תשלום פיצויים באותה שעה, או אם רצה בכך, תחזיר את המקרקעין למי שהופקעו ממנו.

שינוי ייעוד של רכוש
מופקע ללא תשלום

(ב) בפעולה לפי סעיף זה – לענין סעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא במקום מועד הפרסום של ההודעה על הכוונה לרכוש מקרקעין – המועד של שינוי הייעוד, ושווי המקרקעין ייקבע בשים לב לייעודם מחדש.

פרק ח"א: היטל השבחה

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

(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981
היטל השבחה
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

השלישית ועל פיה.

פרק ט': פיצויים

197. (א) נפגעו על ידי תכנית, שלא בדרך הפקעה, מקר קעין הנמ צאים בתחום התכנית או גובלים עמו, מי שביום תחילתה של התכנית היה בעל המקרקעין או בעל זכות בהם זכאי לפיצויים מהועדה המקומית, בכפוף לאמור בסעיף 200.

תביעת פיצויים
(תיקון מס' 20)
תשס"ג-1982

(ב) התביעה לפיצויים תוגש למשרדה וועדה המקומית תוך שלוש שנים מיום תחילת תקפה של התכנית; שר הפנים רשאי להאריך את התקופה האמורה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, אף אם כבר עברה התקופה.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

198. ¹⁰ (א) הוגשה תביעה לפי סעיף 197, תודיע הועדה המקומית לכל מי שעלול לשאת בתשלום הפיצויים נושא התביעה, כולם או חלקם, בין על פי דין ובין על פי הסכם עם הועדה המקומית או עם המדינה (בפרק זה – המשיב) על הגשתה ותתן לו הזדמנות להשמיע טענותיו.

תביעה לפיצויים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

(ב) הועדה המקומית תדון בתביעה ותחליט, בתוך תשעים ימים מי וס הגשת התביעה, אם לקבלה או לדחותה, ואם החליטה לקבלה – מהו הסכום המוצע כפיצויים.

(ג) הועדה המקומית תודיע לתובע ולמשיב, את החלטתה, ואם החליטה לקבל את התביעה – את הסכום המוצע כפיצויים והנימוקים לכך; הסתמכה הועדה המקומית בהחלטתה על שומה, תצרך להודעתה גם את אותה שומה.

(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

(ד) החליטה הועדה המקומית לדחות את התביעה, כולה או חלקה, או החליטה כי בנסיבות הענין אין זה מן הצדק לשלם פיצויים עקב הוראות סעיף 200, רשאי התובע או המשיב, לערור בפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה תוך 45 ימים מיום המצאת החלטת הועדה המקומית כאמור בסעיף קטן (ב); יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

(ה) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ד), החליטה הועדה המקומית כי התובע זכאי לפיצוי בסכום שונה מהסכום הנתבע, רשאים הועדה המקומית, התובע והמשיב לפנות, בהסכמה, בתוך 45 ימים, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע מתוך רשימת השמאים המכריעים, לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו;

(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

(2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לכל אחד מהפונים לפי פסקה (1), בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה, על זהותו של השמאי המכריע שמינה;

(3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2) ידון ויכריע במחלוקת על סכום הפיצוי; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;

(4) (א) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3) יכולים הועדה המקומית, התובע או המשיב לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו;

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

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

(תיקון מס' 65)
תשס"ג-2002
(תיקון מס' 70)
תשס"ה-2005
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

¹⁰ עפ"י סעיף 10 לתיקון מס' 84 נכנס התיקון לתוקף ביום 1.1.2009 או ביום כניסתו לתוקף של תקנות לעניין שכר של שמאי מכריע ("תשס"ט מס' 6748 מיום 3.2.2009 עמ' 418), לפי המאוחר, ובלבד שמונו לפחות 10 שמאים מכריעים (ר' המינוי 5933 מיום 19.3.2009 עמ' 3036 – תוקף המינוי מיום 1.5.2009). עפ"י פרשנות אחת, כניסתו לתוקף של תיקון מס' 84 ביום 3.2.2009, אף שמינוי השמאים עדיין אינו בתוקף, ולפי פרשנות אחרת ייכנס התיקון לתוקף רק במועד כניסתו לתוקף של מינוי השמאים ביום 1.5.2009. עפ"י עמ"נ (נצ') 10/08 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים נ' ועדת הערר המחוזית מחוז הצפון ואח' התקבל הפירוש השני.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) הוראות לפי פרק ט' 1 יחולו על שמאי מייצץ, לרבות לעניין סדרי הדין בפניו, מינויו ושכרו.

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

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

199. (בוטל).

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

- (1) שינוי בתחום אזורי ובתנאי השימוש בקרקע שבהם;
- (2) קביעת המירווח מסביב לבנינים וביניהם;
- (3) הגב לת מספר הבנינים בשטח מסויים;
- (4) הסדרת אתריהם של בנינים, גדלם, גבהם, תכנון צורתם או מראם החיצוני;
- (5) איסור הבניה או הגבלתה, לצמיתות או לשעה, במקום שהקמת בנינים על הקרקע עלולה, בגלל מקומה או טיבה, להביא לידי סכנת שטפון, סחף קרקע, סכנה לבריאות או סכנת נפשות או לידי הוצאה יתירה של כספי ציבור להתקנת דרכים או ביבים, להספקת מים או לשירותים ציבוריים אחרים;
- (6) איסור השימוש בקרקע או הגבלתו שלא בדרך איסור בניה או הגבלתה, כשהשימוש

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- עלול להביא לידי סכנה לבריאות, סכנת נפשות או פגיעה רצינית אחרת לרעת הסביבה ;
- (7) הגבלת דרכי השימוש בבנינים ;
- (8) קביעת קו במקביל לדרך, שמעבר לו לא יבלוט שום בנין ;
- (9) חיוב להתקין על יד בנין המיועד לעסק, למלאכה או לתעשיה מקום לטעינת כלי רכב, פריקתם וציודם בדלק, הכל כדי למנוע חסימת דרך לתעבורה ;
- (10) חיוב לה תקין בבנין המיועד לעסק, למלאכה או לתעשיה, למגורים, לבית לינה או לשימוש על ידי הציבור, או על ידי בנין כאמור, מקום לחניית כלי רכב, למקלט או למחסה בפני התקפה אווירית ;
- (11) הוראה בתכנית שחל עליה סעיף 81.
201. לא ישולמו פיצויים לפי פרק זה בקשר לכל בנין שהוא קם, לכל דרך שנסללה ולכל דבר אחר שנעשה בתחום תכנית לאחר שההודעה בדבר הפקדתה פורסמה ברשומות לפי סעיף 89.
202. מי שבתום תקופת המקסימום שנקבעה לשימוש חורג או לבנין חורג לפי פרק ז' הינו בעל זכות במקרקעין שלגביהם נקבעה התקופה, לא יהיה זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו על ידי הפסקת השימוש או על ידי שינוי, הריסתו או סילוקו של הבנין, הכל לפי הענין, אלא אם קיימות נסיבות מיוחדות ומן הצדק שישולמו פיצויים כאמור.
- 202א. נפגעו על ידי תכנית שמטרתה העיקרית ייעוד מקרקעין למיתקן גז, או על ידי כל אחת מן התכניות למערכת ההולכה, או על ידי תכנית הכוללת גם ייעוד מקרקעין למיתקן גז, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחומה או הגובלים עמה, יחולו ל ענין הפיצויים, לפי הענין, הוראות סעיף 28 לחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002 ; בסעיף זה -
- "מיתקן גז" ו"התכניות למערכת ההולכה" - כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי ;
- "תכנית" - לרבות תכנית עבודה שאושרה לפי סעיף 25(ד) לחוק משק הגז הטבעי.
- 202ב. (א) בסעיף זה -
- "מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית" - מיתקן המוקם על ידי בעל רישיון או מטעמו, המשמש או המיועד לשמש למתן שירותי רדיו טלפון נייד, לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר, הנועד לתמוך בתפעול המיתקן ;
- "בעל רישיון" - מי שקיבל רישיון כללי לפי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב - 1982, למתן שירותי רדיו טלפון נייד.
- (ב) מוסד התכנון ידרוש, כתנאי למתן היתר להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כתב שיפוי מפני תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 ובלבד שדרישה כאמור תהיה בהתאם להנחיות המועצה הארצית ; הנחיות המועצה הארצית כאמור יעמדו בתוקפן עד שייקבעו הוראות לענין זה בתכנית מיתאר ארצית.
- פרק ט"ו : רשימת שמאים מכריעים**
- 202ג. (א) שר המשפטים יקבע, על פי המלצת הוועדה המייעצת שהוקמה לפי סעיף 202ד, רשימה של שמאי מקרקעין הכשירים לכהן כשמאים מכריעים (בחוק זה - רשימת השמאים המכריעים)¹¹.
- (ב) שמאי מכריע ייכלל ברשימת השמאים המכריעים לתקופה של עשר שנים או עד הגיעו לגיל 70, לפי המוקדם.
- (ג) רשימת השמאים המכריעים תפורסם ברשומות.
- 202ד. (א) תוקם ועדה מייעצת שתמליץ לשר המשפטים לעניין קביעת רשימת השמאים המכריעים (בפרק זה - הוועדה המייעצת), וזה הרכבה :
- (1) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, והוא יהיה היושב ראש ;

אין פיצויים למעשים
שאחרי הפקדת תכנית

פיצויים על הפסקת
חריגה

פיצויים בשל תכנית
הכוללת ייעוד
מקרקעין למיתקן גז
(תיקון מס' 58)
תשס"ב-2002

כתב שיפוי כתנאי
למתן היתר להקמת
מיתקן שידור
לתקשורת בשיטה
התאית
(תיקון מס' 75)
תשס"ו-2006

(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008
רשימת שמאים
מכריעים
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

הוועדה המייעצת
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

¹¹ ר' "פ תשס"ט מס' 5933 מיום 19.3.2009 עמ' 3036.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (2) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו ;
- (3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו ;
- (4) שני שמאי מקרקעין שיקבע יושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שמאי מקרקעין שימנה שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור – שימנה שר המשפטים לפי בחירתו ;
- (5) היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, תל אביב-יפו או חיפה, שימנה שר הפנים ;
- (6) שני נציגי ציבור שימנה שר המשפטים ;
- (7) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות בישראל ; לעניין זה, "קבלן לעבודות הנדסה בנאיות" – כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969.
- (ב) הודעה בדבר מינוי הוועדה המייעצת תפורסם ברשומות.
- 202ה. מי שנתקיימו בו כל אלה, כשיר לכהן כשמאי מכריע :
- (1) הוא אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל ;
- (2) הוא שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין במשך שבע השנים האחרונות לפחות ועסק בפועל, ברציפות או לסירוגין, במשך חמש שנים לפחות בשמאות מקרקעין בנושאים כאמור בפרקים ח', ח'1 או ט' ;
- (3) הוא לא הורשע בעבירה, אשר מפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע ובית משפט לא קבע לגביו כי עבר עבירה כאמור, אף שלא הרשיעו בה ;
- (4) רישומו בפנקס שמאי המקרקעין לא הותלה בחמש השנים האחרונות, ואם הותלה, חלפו חמש שנים לפחות ממועד סיום ההתליה ועד למועד המינורי ;
- (5) הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמונה לו אפוטרופוס ;
- (6) הוא לא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו ; בפרק זה, "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו.
- 202ו. (א) סברה הוועדה המייעצת כי מי שמבקש לכהן או מי שמכהן כשמאי מכריע נדרש לבצע פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 202ה(6), תמליץ על הפעולות שעליו לבצע, והתקופה לביצוען.
- (ב) המליצה הוועדה על פעולות כאמור בסעיף קטן (א), לגבי מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע, לא ייכלל האדם שלגביו ניתנה ההמלצה כאמור ברשימת השמאים המכריעים, אלא לאחר שהוועדה המייעצת אישרה כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור ; היה אדם כלול ברשימה וניתנה לגביו המלצה כאמור בסעיף קטן (א), יתלה שר המשפטים את רישומו, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, עד לאישור הוועדה המייעצת כאמור בסעיף קטן זה.
- (ג) שמאי מכריע לא יעסיק אדם שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין תפקידו של אותו אדם או תפקיד השמאי המכריע, לבין תפקיד אחר שלו ; התעורר חשש לניגוד עניינים כאמור, ידווח על כך המועסק לשמאי המכריע בלא דיחוי.
- (ד) מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע יודיע לוועדה המייעצת, עובר למינוי, אם הוא עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו ; מי שמכהן כשמאי מכריע יודיע כאמור מיד לאחר שנודע לו כי הוא עלול להימצא במצב כאמור.
- 202ז.¹² (א) שמאי מכריע לא יטפל בעניין שהועבר להכרעתו אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמאי מכריע באותו עניין, לבין עניין

כשירות לכהונה
כשמאי מכריע
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

פעולות לשם מניעת
ניגוד עניינים
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

איסור ניגוד עניינים
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

¹² ר' הערה בסעיף 198 לענין תחילת תוקף הסעיף.

אישי או תפקיד אחר שלו.

(ב) התברר לשמאי מכריע כי עניין שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין וימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ג) נוכח יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, לפי הודעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמאי מכריע עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמאי המכריע על הפסקת הטיפול באותו עניין.

202¹¹. (א) שמאי מכריע לא יבצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שיוחזרה לשמאי מקרקעין לפי הפרק החמישי לחוק שמאי מקרקעין, למעט פעולה שהוא רשאי לבצע לפי חוק זה או שהוטלה עליו לפי חיקוק אחר, ולא יעסוק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק לפי חוק זה, אלא אם כן אין העיסוק האחר עלול לגרום לניגוד עניינים עם פעולתו לפי חוק זה, והתקיים אחד מאלה:

(1) העיסוק הוטל עליו לפי חיקוק אחר;

(2) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת;

(3) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על שמאי מקרקעין, ועל מתמחה בשמאות מקרקעין, המועסקים בידי שמאי מכריע לצורך ביצוע תפקידו.

202^ט. (א) שר המשפטים ימחק מרשימת השמאים המכריעים את רישומו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 202^ה(1) עד (5), לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין; הוראות סעיף קטן זה יחולו גם לגבי מי שחדל להתקיים בו התנאי האמור בסעיף 202^ה(6), זולת אם אישרה הוועדה המייעצת כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור בסעיף 202^ט.

(ב) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי להתלות את רישומו של אדם ברשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה:

(1) אם מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 202^ה(3);

(2) אם הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי הפרק השישי לחוק שמאי מקרקעין.

(ג) שר המשפטים, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי למחוק את רישומו של אדם מרשימת השמאים המכריעים, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלן אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע או כי לא מילא את תפקידו כשמאי מכריע כראוי.

202^י.¹¹ (א) נמחק או הותלה רישומו של שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כאמור בסעיפים 202^ו(ג) או 202^ט, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין להפסיק את הטיפול בעניין שלפניו כאמור בסעיף 202^ז, יורה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין על העברת העניין שלפניו אותו שמאי מכריע לשמאי מכריע אחר מתוך רשימת השמאים המכריעים (להלן – השמאי המכריע הנעבר).

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

202^{יא}.¹¹ שמאי מכריע המטפל בעניין שעלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בניגוד להוראות סעיף 202^ז, דינו – מאסר שלוש שנים.

ייחוד פעולת שמאי
מכריע
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

מחיקה או התליה
מרשימת השמאים
המכריעים
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

העברת הטיפול
לשמאי מכריע אחר
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

עונשין
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

202. (א) דין שמאי מכריע כדין עובד הציבור לעניין חוק העונשין, התשל"ז-1977.
(ב) בתום תקופת כהונתו יחולו על שמאי מכריע הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969; ואולם סמכויות הוועדה, כהגדרתה בסעיף 11 לחוק האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המייעצת.

החלת הוראות על
שמאי מכריע
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

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

תקנות לעניין שמאי
מכריע
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

(ב) שר המשפטים יתקין תקנות בעניינים אלה:

- (1) באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת – שכרו של שמאי מכריע;
- (2) סדרי הדין בבקשות להכרעה לפני שמאי מכריע, לרבות בבקשה למינויו ובכלל זה לרבות לעניין מועדים, דרך הגשת הבקשות ועורר על החלטות שנתקבלו בהן.

פרק י': עבירות ועונשין

203. (א) בפרק זה -

הגדרות
(תיקון מס' 2)
תשכ"ט-1969

" בית המשפט " - בית המשפט השלום או בית משפט עירוני; אולם בית משפט עירוני לא יהיה רשאי להטיל קנס או מאסר אלא בגבולות סמכויותיו לפי פקודת בתי המשפט העירוניים;
" סטיה מהיתר או מתכנית " - עבודה או שימוש במקרקעין בניגוד להיתר או שלא בהתאם לתנאי היתר או תקנה אחרת לפי חוק זה או שלא בהתאם לתכנית, למעט עבודה או שימוש לפי הקלה או שימוש חורג שניתנו כדין.

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

(ב) הקמתם של בנין או של הוספה לבנין קיים ללא התקנת מקלט כשקיימת חובה להתקינו לפי כל חיקוק, או הקמתם ללא מקלט מותקן לפי תכנית שאישרה הרשות המוסמכת כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951 - רואים, לענין פרק זה, כעבודה בסטיה מהיתר, על אף האמור בתנאי ההיתר.

(תיקון מס' 2)
תשכ"ט-1969
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

204. (א) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בלא היתר כשביצוע העבודה או השימוש טעונים היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - קנס, מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף, מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

עונשין
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בסטיה מהיתר או מתכנית, דינו - מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין), לכל יום שבו נמשכת העבירה, לאחר שנמסרה לנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ג) המשתמש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה או השניה, דינו - קנס מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת - קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

(ד) המשתמש שימוש חורג במקרקעין לאחר תום תקופת המקסימום שנקבעה בהתאם להוראות פרק ז', או לאחר שנמסרה לו הוראה מהוועדה המקומית לפי סעיף 184 ואין עוד ערר עליה, דינו - מאסר שנה.

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

205. הורשע אדם על עבירה לפי סעיף 204, רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין -

אמצעים נוספים
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

(1) לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט או על ידי הוועדה המקומית, אם ביקשו על כך הוועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע;

(2) לצוות שאף אותו חלק מהבנין שלא נבנה כאמור בפסקה (1), ייהרס, יפורק או יסולק, אם יש בביצוע צו לפי פסקה (1) בלבד כדי לסכן את הנפש או את בטיחות הציבור;

(3) לתת לנשפט כל צו אחר שייראה לביטחון המשפט, בקשר לדרך או לבנין שבהם נעברה העבירה, לרבות צו לשינוי מבנה, צו סגירה, צו איסור שימוש וצו להתאמת

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- הבניה או השימוש להיתר או לתכנית;
- (4) אם היתה העבירה לפי סעיף 204(ב) - לצוות על הנשפט להפסיק את העבודה או השימוש במקרקעין שב סטיה מהיתר או מתכנית, או לצוות על הנשפט או על הועדה המקומית לפי בקשתה לבצע את הוראת התכנית אשר הופרה ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע.
- צו בית-המשפט – (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978
206. הורשע אדם על עבירה בבנין לפי סעיף 204 ובתחילת ההליכים נגדו לפי אותו סעיף טרם נסתיימה הקמתו של אותו בנין, או שנסתיימה תוך ששה חדשים שלפני תחילת ההליכים, יתן בי ת המשפט צו כאמור בסעיף 205, זולת אם הראה הנשפט טעם משכנע מדוע לא ייתן הצו.
- מועד לביצוע הצו (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
207. בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו, ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן.
- ביצוע צו (תיקון מס' 11) תש"ס-1979
- 207א. (א) הטיל בית משפט על הועדה המקומית לבצע צו לפי סעיף 205(1) או (2) תבצע אותו הועדה תוך המועד שנקבע בו.
- (ב) הועדה המקומית רשאית, לאחר שעיינה בחוות דעתו של מפקד משטרת המחוז, לבקש שבית המשפט יצווה על הנשפט לבצע צו כאמור בסעיף קטן (א) במקום הועדה המקומית.
- (ג) עברו של ושה חדשים מהמועד שנקבע לביצוע צו כאמור בסעיף קטן (א) והוא לא בוצע, יפנו הועדה המקומית, הועדה המחוזית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו אל בית המשפט ויבקשוהו שיצווה כי ביצוע הצו יוטל על הנשפט במקום על הועדה המקומית; פניה של אחת הרשויות האמורות משחררת את השאר מחיובן.*
- מעצר הנשפט עד ביצוע הצו (תיקון מס' 11) תש"ס-1979
- 207ב. הטיל בית המשפט על הנשפט לבצע צו על פי סעיף 207א(ב) או (ג) והוא לא ביצע אותו, רשאי בית המשפט, על פי פניה של אחת הרשויות האמורות בסעיף 207א(ג), לצוות על מעצר הנשפט עד לביצוע הצו.
- שמירת דינים (תיקון מס' 11) תש"ס-1979
- 207ג. האמור בסעיפים 207א ו-207ב אינו בא לגרוע מהוראות כל דין אחר אלא להוסיף עליהן.
208. (א) בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בניסבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיף 204, ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:
- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש כאמור;
- (2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר כאמור מכוח חוק זה או תקנה על פיו;
- (3) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
- (4) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
- (5) בבעלות משותפת במקרקעין - כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;
- (6) המבצע בפועל את העבודה;
- (7) המשתמש בפועל במקרקעין;
- (8) האחראי לעבודה או לשימוש, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, הקבלן הראשי וכן סוכניהם, או למעט עובדים המועבדים על ידיהם.
- (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988
- (ב) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (א) בעבירה לפי סעיף 204 תהא זו הגנה טובה אם יוכיח שניים אלה:
- (1) העבירה נעברה שלא בידעתו;
- (2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראת חוק זה והתקנות על פיו בכל הנוגע לעבודה הנדונה.
- (ג) (בוטל)
- (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995
209. בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בניסבות ובדרך שיש בהן עבירה לפי סעיף 204, רשאים הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו לדרוש בהודעה בכתב ממי שהוא אותה שעה בעל המקרקעין או המחזיק בהם, שימציאו להם את שמו ומענו של מבצע העבירה או
- אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

של המשתמש במקרקעין כאמור; לא קיימו בעל המקרקעין או המחזיק בהם את הדרישה, יתנו את הדין על העבירה האמורה כאילו עברה.

209א. (א) מי שאינו מקיים הוראה שניתנה לו כאמור בסעיף 158(ג) בתוך המועד שנקבע בהוראה, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד שנקבע כאמור, דינו - קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה.

עבירה לפי פרק ה'
(תיקון מס' 15)
תשמ"א-1981
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) נעברה עבירה לפי פרק ה' בידי תאגיד -

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

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

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

אין קיום צו בית
המשפט
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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

סמכויות מוסד תכנון
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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

הריסה ללא הרשעה

(1) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;

(2) אי-אפשר או בלתי מעשי הוא למסור לו הזמנה לדין;

(3) מי שהיה בעל הבנין בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה איננו בעל הבנין עוד;

(4) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;

(5) מי שביצע את העבירה מת או אינו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית.

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

ביצוע על-ידי הועדה
המקומית

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

הודעה כוזבת
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

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

ביטול עקב הודעה
כוזבת

216. (א) ניתן לאדם אישור או היתר לפי חוק זה על סמך פרטים בלתי נכונים ולא חל על המקרה סעיף 215, רשאית הועדה המקומית, לאחר שנתנה לאותו אדם הזדמנות להשמיע את

ביטול עקב מתן
פרטים בלתי נכונים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

טענותיו, לבטל את האישור או ההיתר, הכל לפי הענין, אולם כשהיה האישור או ההיתר לענין בניה, לא תעשה כן אחרי שהחל אותו אדם בבניה.

(ב) דין החלטת הועדה המקומית לבטל אישור או היתר כאמור כדין החלטת סירוב לענין סעיף 152.

217. המונע את מי שפועל בשם מוסד תכנון או בתוקף תפקיד שהוטל עליו בדרך אחרת לפי חיקוק מלמלא תפקיד או מלהשתמש בסמכות לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - מאסר שנה; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי חוק אחר.

מניעת מילוי תפקיד
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

218. בית המשפט יצווה על הנשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל על עבירה לפי פרק זה ולחייב בהוצאות המשפט, לשלם את האגרה או את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה - אותן אגרות או תשלומי חובה אחרים שהיו מגיעים ממנו מכוח חוק זה אותה שעה אילו ניתן ההיתר; בית המשפט רשאי גם לחייב את הנשפט בתשלום נוסף, שלא יעלה על סכום האגרה או תשלום החובה הקשורים בעבירה.

חיוב בתשלום אגרה
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 68)
תשס"ד-2004

219. (א) הורשע אדם בעבירה לפי פרק זה, רשאי בית המשפט אם נתבקש לעשות כן להטיל עליו, בנוסף לקנס הקבוע בסעיף 204 או במקומו, קנסות כדלקמן:

קנס או תביעה
לגביית רווחים מבניה
בלתי חוקית
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

(1) בעבירה בקשר לבניה הטעונה היתר לפי חוק זה - כפל שווי של המבנה או של התוספת למבנה שהוקמו ללא היתר;

(2) בעבירה בקשר לבניה בסטיה מהיתר או מתכנית או בניגוד להוראה אחרת מכוח חוק זה - כפל הפרש בין שווי המבנה או התוספת למבנה כפי שהוקמו לבין שוויים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית או להוראה האחרת.

(ב) לא הטיל בית המשפט קנס כאמור בסעיף קטן (א), רשאית הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגיהם לתבוע מהנשפט בדרך של תובענה אזרחית סכומים בשיעורים האמורים בפסקאות (1) ו-(2) לסעיף קטן (א).

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו אם הוכח לבית המשפט כי, לפני מתן גזר הדין, הרס הנשפט את המבנה או את התוספת למבנה שלגביהם נעברה העבירה; בית המשפט רשאי לדחות את מתן גזר הדין למועד שיקבע כדי לאפשר לנשפט לבצע את ההריסה.

(ד) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" - שוויים ביום ביצוע העבירה או ביום מתן החלטת בית המשפט, לפי הגדול שבהם, כשהם פנויים.

(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

(ה) כל סכום שנפסק לפי סעיף זה ישולם לקופת הועדה המקומית.

220. (א) ציווה בית המשפט לפי פרק זה על הריסת מבנה או תוספת מבנה שנתפשו על ידי אדם אחר בהסכמת הנשפט או בהסכמת אדם האחראי לפי חוק זה לביצוע העבירה, רשאי בית המשפט, בנוסף לכל עונש שיטיל ולחייב בהוצאות המשפט ובסכומים האמורים בסעיף 218, לחייב את הנשפט, על פי בקשת התופש או הועדה המקומית, לתת לו דיור חלוף סביר או לשלם לו פיצויים כדי השגת דיור חלוף סביר, הכל כפי שיראה לבית המשפט, וזולת אם הוכיח הנשפט כי התופש תפס את המבנה או את התוספת שלא בתום לב.

דיור חלוף

(ב) הוראות סעיף זה באות להוסיף על סמכויותיו של בית המשפט ועל זכויותיו האחרות של התופש לפי כל דין אחר ולא לגרוע מהן.

(ג) בהליכים לפי סעיף זה רשאי בית המשפט לקבל ראיות אף אם לא היה רשאי לקבל לן בהליכים רגילים.

221. (א) הוגש לבית המשפט כתב אישום בעבירה לפי פרק זה שההרשעה בה עלולה לגרור אחריה מתן צו כאמור בסעיף 205, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית להורות לרשם המקרקעין לרשום בפנקסי המקרקעין הערה בדבר כתב האישום על ידי רישום המקרקעין שהאישום מתייחס אליהם.

רישום בפנקסי
מקרקעין
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

(ב) ציווה בית המשפט על הריסה לפי פרק זה, יורה בית המשפט שהצו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (ג) נתן בית המשפט צו כאמור בסעיף 205(3) רשאי הוא להורות שצו או חלק ממנו יירשם בפנקסי המקרקעין כאמור. (תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
- (ד) בית המשפט רשאי להורות בכל עת לרשם המקרקעין למחוק הערה או צו שנרשמו לפי סעיף זה או לתקנם. (תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
- (ה) נרשמה הערה לפי סעיפים קטנים (ב) או (ג), לא תירשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה כל עוד לא נמחקה ההערה. (תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
222. נצטווה אדם לשלם כל סכום לפי סעיף 218 גובים אותו בד רך שגובים קנס שהוטל על ידי בית המשפט. גביית הקנס הנוסף
223. כל קנס או תשלום חובה אחר שאדם שילם על פי פסק דין לפי פרק זה בקשר לעבירה שנעברה במרחב תכנון מקומי פלוני, למעט פיצוי לפי סעיף 220, ישולם לוועדה המקומית של אותו מרחב תכנון כשכתב האישום הוגש מטעמה לפי סעיף 258; ולאוצר המדינה - כשכתב האישום הוגש מטעם המדינה, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו. תשלום קנסות
(תיקון מס' 26)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 60)
תשס"ב-2002
224. היה ליושב ראש הוועדה המקומית, ובעיריה - גם ליושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, או ליושב ראש הוועדה המחוזית או למתכנן המחוז או למהנדס העיר, ובאין מהנדס עיר - למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב ראש הוועדה המחוזית או על ידי יושב ראש הוועדה המקומית, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע כהגדרתם בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998, גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור, יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי היתר לפי חוק זה או בסטייה מהיתר או מתכנית, הרי כן עוד לא הוגש לבית המשפט כתב אישום בדבר העבירה שבבניה זאת או בקשה להפסד יקה לפי סעיף 239, רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם הנראה לו אחראי לפי סעיף 208 לביצוע העבירה ולכל עובד בשיירותו של אותו אדם, להפסיק מיד את הבניה שנעשתה ללא היתר או בסטייה מהיתר או מתכנית (להלן - צו הפסקה מינהלי). הפסקת ביניים
מינהלית
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 45)
תשנ"ח-1998
(תיקון מס' 46)
תשנ"ח-1998
225. הסמכות לתת צו הפסקה מינהלי ניתנת גם לקצין משטרה בדרגת מפקח ומעלה, אם יש לו יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בנין בלי היתר לפי חוק זה, ולראש הגא או למפקד הגא מחוזי כאמור בחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951, אם יש להם יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בסטייה מהיתר, כאמור בסעיף 203(ב). הפסקת בניה על ידי
קצין משטרה והגא
(תיקון מס' 2)
תשכ"ט-1969
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
- 225א. הנותן צו הפסקה מינהלי מחמת האמור בסעיף 203(ב), ימסור הודעה על כך גם לבעל המקרקעין, אך אין באי-מסירת ההודעה כדי לפסול את תקפו של הצו. מסירת צו הפסקה
לבעל מקרקעין
(תיקון מס' 2)
תשכ"ט-1969
226. צו הפסקה מינהלי בטל בתום שלושים יום מיום נתינתו, זולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לאישורו והעתק ממנה הומצא למי שנגדו ניתן הצו בדרך שהומצא לו צו הפסקה המינהלי, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט על פי בקשת מבקש האישור. בקשת אישור צו
הפסקה מינהלי
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
227. אישר בית המשפט את צו הפסקה המינהלי, עם שינויים או בלי שינויים, רואים אותו מאותו יום ואילך כצו הפסקה שיפוטי כמשמעותו בסעיף 241. אישור צו הפסקה
מינהלי
228. סירב בית המשפט לאשר צו הפסקה מינהלי, בטל הצו מיום החלטת בית המשפט. סירוב לאשר צו
הפסקה מינהלי
229. דין החלטת בית המשפט לאשר או לא לאשר צו הפסקה מינהלי, לענין ערעור, כדין צו לפי סעיף 250. ערעור בעניני צו
הפסקה מינהלי
230. צו הפסקה מינהלי יפרט בין השאר - תוכן צו הפסקה
מינהלי
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
- (1) את המקרקעין שעליהם הוא חל;
- (2) את העובדה שהעבודה או חלק ממנה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתכנית או באיזו מידה יש בהם משום הפרת תנאי ההיתר; בוצעה העבודה בניגוד לתכנית, יפרט הצו את שם התכנית, את העבודה שבוצעה בניגוד לה ואת הוראת התכנית שהופרה;
- (3) את החלק שבוצע מתוך העבודה שיש להפסיקה;
- (4) את הוראת סעיף 236 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו, ואת המועד והמקום

להגשת הבקשה לביטול הצו.

231. נמשכו פעולות הבניה בניגוד לצו הפסקה מינהלי בלי היתר לב ניה באותו מקום לפי חוק זה, או בסטיה מהיתר או מתכנית כשיש בה משום סכנת נפשות, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית לצוות על מי שניתן לו צו ההפסקה המינהלי או על מי שהצו היה יכול להינתן לו, להרוס מה שנבנה אחרי מתן צו ההפסקה המינהלי ובניגוד לו.

הריסת תוספת הבניה אחרי צו הפסקה מינהלי (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978

232. מי שניתן לו צו לפי סעיף 231 יבצעו מיד ; לא עשה כן, רשאי יושב ראש הועדה המחוזית או יושב ראש הועדה המקומית, על-ידי עובדיו או שליחיו, להרוס כל אשר נבנה לאחר מסירת צו ההפסקה המינהלי, על חשבוננו של מי שהוצא נגדו הצו ; לכ יסוי הוצאות ההריסה מותר אף ל מכור את החמרים של המבנים שנהרסו.

ביצוע הריסה מינהלית (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978

233. הריסה לפי סעיף 232 אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות לאי-קיום צו ההפסקה המינהלי.

הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית

234. סמכויות שניתנו בפרק זה לרשות מינהלית אינן גורעות מסמכויות בית המשפט לפי חוק זה.

שמירת סמכויות

235. צו הפסקה מינהלי יעמוד בתקפו עד שיבוטל מכוח סעיפים 226 או 228 או על ידי מי שנתן את הצו או על ידי יושב ראש הועדה המחוזית, או על ידי בית המשפט בהליכים לפי סעיף 236.

תקפו של צו הפסקה מינהלי

236. הרואה עצמו נפגע על ידי צו הפסקה מינהלי, רשאי להגיש לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לביטול הצו ; הגשת הבקשה אינה מתלה את תקפו של הצו, ולענין ערעור על החלטה של בית המשפט בבקשה כאמור, דינה כדין צו לפי סעיף 250.

בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978

237. מי שאינו מקיים צו הפסקה מינהלי שהומצא לו, דינו — מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי המצאת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, לכל יום של עבירה אחרי המצאת הצו.

אי-קיום צו הפסקה מינהלי (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978 (תיקון מס' 43) תשל"ה-1995

238. צו הפסקה מינהלי שבוטל באחת הדרכים האמורות בסעיף 235 ושנקבע כי לא היה מקום לנתינתו מלכתחילה - מי שנגרם לו נזק על ידי זכאי לתשלום פ יצויים מאת הועדה המקומית, אם הצו ניתן על ידי יושב ראש הועדה המקומית או מהנדס שהוסמך על ידי או על ידי מהנדס העיר, או בעיריה, על ידי יושב ראש ו עדת המשנה לתכנון ובניה, והוא יהיה זכאי לפיצויים מאוצר המדינה אם צו כאמור ניתן על ידי אדם אחר ; אולם לא ישולמו פיצויים מחמת זה בלבד שהיה פגם במינויו או בהסמכתו של האדם שנתן את הצו, אם נתקיימו בצו יתר התנאים לנתינתו.

238א. (א) הוקם בנין חורג, לרבות ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, או הוחל בהקמתו של בנין כאמור, רשאי יושב ראש הועדה המקומית לצוות בכתב שהבנין, או אותו חלק ממנו שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, ייהרס, יפורק או יסולק, ובלבד שהוגש לו תצהיר חתום ביד מהנדס הועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, שאחד מהם הסמיכו לכך המציין כי —

צו הריסה מינהלי (תיקון מס' 12) תשמ"א-1980 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(1) לפי ידיעתו הוקם הבנין ללא היתר או שהבנין חורג ובמה הוא חורג ;

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(2) לפי ידיעתו לא נסתיימה הקמת הבנין או שנסתיימה לא יותר משישים ימים לפני יום הגשת התצהיר ;

(תיקון מס' 38) תשנ"ד-1994

(3) ביום הגשת התצהיר, אין הבנין שלגביו מבוקש הצו מאוכלס או שהוא מאוכס לס תקופה שאינה עולה על שלושים ימים ;

(תיקון מס' 38) תשנ"ד-1994

לצו כאמור ייקרא "צו הריסה מינהלי".

(ב) היתה הועדה המקומית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 18 ונתמנה לאותה רשות מקומית יו עץ משפטי, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התיי עצות עמו ; היתה הועדה המקומית ועדה למרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, לא יינתן צו הריסה מינהלי א לא לאחר התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג.

(1) (ב) ליושב ראש ועדה מחוזית או למי שהוא הסמיכו לכך יהיו הסמכויות הנתונות ליושב ראש ועדה מקומית ולמתכנן מחוז או למי שהוא הסמיך לכך יהיו הסמכויות הנתונות למהנדס ועדה מקומית לענין מתן צווי הריסה מינהליים בתחום המחוז

(תיקון מס' 25) תשמ"ח-1987 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- ובתחום מרחב תכנון מחוזי לפי סעיף 12, בשינויים המחוייבים ;
- (2) לא יתן יושב ראש ועדה מחוזית צו הריסה מינהלי ולא יורה ליושב ראש ועדה מקומית ליתן צו הריסה כאמור בפסקה (3), אלא לאחר התייעצות עם נציג שר המשפטים בועדה המחוזית ;
- (3) לא יפעיל יושב ראש ועדה מחוזית סמכותו כאמור בפסקה (1), לגבי בניה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי כאמור, אלא לאחר שהודיע על כך לשר הפנים ודרש בכתב מיושב ראש הוועדה המקומית ליתן צו הריסה מינהלי לגבי אותה בניה, ויושב ראש הוועדה המקומית לא עשה כן תוך שבעה ימים מיום המצאת ההודעה לוועדה ; או, אם נתן צו, הצו לא בוצע תוך ארבעה עשר ימים מיום נתינתו, זולת אם נמנע ביצועו על-פי החלטה של בית משפט ; תקופות אלה לא יבואו במניין שלושים הימים האמורים בסעיף קטן (ט) ;
- (4) יושב ראש ועדה מקומית שקיבל הוראה כאמור בפסקה (3) פטור מחובת התייעצות עם היועץ המשפטי של הרשות כאמור בסעיף קטן (ב), ובמרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, פטור הוא מחובת התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג, אולם חובה עליו להודיע לפני מתן צו ההריסה המינהלי על הוראה שקיבל כאמור.
- (ג) צו הריסה מינהלי יחול גם על כל תוספת בניה ללא היתר שנתווספה לבנין אחרי מתן הצו, ולא יהא צורך במתן צו נוסף לגבי תוספת בניה כאמור.
- (ד) בצו הריסה מינהלי יפורטו –
- (1) המקרקעין שעליהם הוא חל ;
- (2) העובדה שהבניה, או החלק ממנה שיפורט, בוצעו ללא היתר, או מה הן ההפרות של תנאי ההיתר או העובדות האחרות שבגללן הבנין הוא חורג ;
- (3) הבנין או החלק ממנו שהצו מסמיך להרסו, לפרקו או לסלקו ;
- (4) תוכן סעיפים קטנים (ג), (ו), (ז) ו-(ח).
- (ה) צו הריסה מינהלי יודבק על קיר חיצון של הבנין, ובהעדר קיר חיצון – על מקום אחר הנראה לעין במקרקעין ; בשעת ההדבקה יירשמו בגוף הצו המודבק היום והשעה של ההדבקה.
- (ו) צו הריסה מינהלי יהיה ניתן לביצוע –
- (1) אם הוקם בנין ללא היתר – בתום 24 שעות משעת הדבקתו ;
- (2) בכל מקרה אחר – בתום 72 שעות משעת הדבקתו.
- (ז) (1) הוראה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו, אולם הגשת הבקשה לא תתלה את תקפו של הצו אלא אם כן נתן בית המשפט צו זמני לעיכוב ביצועו של צו ההריסה המינהלי ; בית המשפט רשאי לתת צו זמני כאמור במעמד צד אחד אם שוכנע כי הדבר מוצדק בנסיבות הענין, ובלבד שתקפו לא יעלה על 15 ימים, ואולם רשאי בית המשפט, לאחר שקיים דיון במעמד הצדדים, להאריך את תוקפו של הצו הזמני כאמור לתקופות נוספות ;
- (2) לענין ערעור על החלטת בית המשפט בבקשה כאמור בפסקה (1) דינה כדין צו לפי סעיף 250.
- (ח) לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת.
- (ט) בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב) (1) (3) לא יבוצע צו הריסה מינהלי אם חלפו שלושים ימים מיום הגשת התצהיר כאמור בסעיף קטן (א) או מיום מתן ההחלטה של בית המשפט הדוחה את הבקשה לביטול הצו, אם ניתנה החלטה כאמור, הכל לפי המאוחר ; ורשאי בית המשפט להאריך את תקופת 30 הימים, אם ראה כי מן הנכון לעשות כן.
- (י) יושב ראש הוועדה המקומית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי, בעיריה – לוועדת המשנה כאמור בסעיף 18(ד), ובכל מקרה אחר – לוועדה המקומית ; יושב ראש הוועדה המחוזית יודיע על מתן צו הריסה מינהלי לוועדה המחוזית. ההודעה תינתן בישיבה הראשונה של ועדות אלו לאחר מתן הצו.

(תיקון מס' 68)
תשס"ד-2004

(תיקון מס' 68)
תשס"ד-2004

(תיקון מס' 25)
תשמ"ח-1987
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 25)
תשמ"ח-1987

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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

(תיקון מס' 25)
תשמ"ח-1987

(תיקון מס' 25)
תשמ"ח-1987

צו הפסקה שיפוטי
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

אי קיום צו הפסקה
שיפוטי
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

הריסה על אי-קיום צו
ביניים
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

ביצוע צו הריסה
שיפוטי

צו הריסה שיפוטי -
מתי

דיון בצו הריסה
שיפוטי

גביית הוצאות

צו זמני למניעת
פעולות
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- צו מניעת פעולות; בית המשפט רשאי לתת צו כאמור בכפוף לתנאים שימצא לנכון בנסיבות הענין.

כפיית צו מניעת בניה
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

247. (א) בית המשפט הנותן צו מניעת פעולות רשאי גם להורות בו שכל מה שייבנה בניגוד להוראות הצו ייהרס מיד על ידי יושב ראש הועדה המקומית או, בעיריה, יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה - אם הם הגישו את הבקשה למתן הצו, או על ידי יושב ראש הועדה המחוזית בכ מקרה אחר.

(ב) בית המשפט יאשר באותו צו בדרך שימצא לנכון מהו המבנה או המבנים שבמקום הנדון או יאשר שאין בו מבנה, וכל מבנה או חלק ממנו שיימצא באותו מקום בניגוד לאמור באישור או בנוסף על כך, יראו אותו כאילו נבנה בניגוד לצו.

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מכל דרך הוכחה אחרת.

248. (א) סמכות לתת צו מניעת פעולות אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה או לפי כל דין אחר.

שמירת סמכויות
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

(ב) אין בהגשת ערעור על מתן צו מניעת פעולות להתלות את תקפו של צו כאמור, אולם רשאי בית המשפט שלערעור להורות הוראה אחרת לגבי ההריסה.

249. מי שאינו מקיים צו מניעת פעולות שהומצא לו, דינו - מאסר שנה, ואם נמשכה העבירה אחרי מסירת הצו, קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין לכל יום של עבירה.

אי-קיום צו מניעת פעולות
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

250. בעל דין בבית המשפט, בעל מקרקעין שהם נושא ההליכים בבית המשפט או - בהליכים לפי סעיף 212 גם שוכרם של המקרקעין לתקופה כל שהיא, הרואים את עצמם נפגעים על ידי צו בית המשפט לפי פרק זה או על ידי אי-מתן צו כאמור, רשאים, בדרך ובמועד שמערער ים על פסק דין של בית המשפט בפלילים, לערער על הצו או על דחיית הבקשה למתן הצו, הכל לפי הענין, לפני בית המשפט המחוזי, והוא רשאי לקבל את הערעור או לדחותו או להחזיר את הדיון לבית המשפט שעל החלטתו מערערים, או לתת כל צו שבית המשפט כאמור רשאי לתת.

251. שום דבר בסעיף 250 לא יתפרש כבא לגרוע מזכות ערעור על החלטה של בית משפט לפי פרק זה.

זכות הערעור שמורה
(תיקון מס' 9)
תשל"ח-1978

252. המבצע עבודות בניה על-פי היתר שהשיג במסירת ידיעות שהוא ידע, או שהיה לו יסוד להניח, שהן כוזבות, רואים אותו, לענין מתן צו הפסקה שיפוטי, כאילו ביצע את עבודת הבניה ללא היתר.

היתר שהושג בטענות

253. נעברה עבירה לפי פרק זה על ידי תאגיד -

אחריות של תאגיד

(1) רשאי בית המשפט להטיל עליו קנס שלא יעלה על כפל שיעור הקנס שהיה רשאי להטילו אילו לא סעיף זה;

(2) יואשם בעבירה גם כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף - למעט שותף מוגבל - או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון, אם לא הוכיחו שהעבירה נעברה שלא בידיעתם או שנקטו כל האמצעים הסבירים להבטחת שמירתו של חוק זה.

254. מי שאינו מקיים צו הפסקה שיפוטי, או צו מינהלי, רשאי שוטר לעצרו, ללא צו מעצר מבית המשפט, וסעיפים 8 עד 14 ו-25 עד 28 לפקודת הפרוצידורה הפלילית (מעצר וחיפושים) יחולו על מעצר זה; סמכות זו אינה גורעת מסמכויות אחרות למעצר לפי כל דין.

זכות מעצר

255. שום דבר בפרק זה לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכותו של בית המשפט, לפי פקודת בזיון בית המשפט, ובצווים של בית המשפט העירוני יהיו לבית משפט השלום כל הסמכויות לפי הפקודה האמורה כאילו ניתנו צווים אלה על ידי בית משפט השלום; אך לא ישא אדם באחריות גם לפי חוק זה וגם לפי פקודת בזיון בית המשפט.

בזיון בית המשפט

פרק י"א: עתירות בעניני תכנון ובניה

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

(בוטל)

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

255א. (בוטל).

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000
(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

255ב. (בוטל).

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

255ג. (בוטל).

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

255ד. (בוטל).

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

255ה. (בוטל).

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

255ו. (בוטל).

(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

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

255ז. בפרק זה –

הגדרות
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

" חוק הזכיון" - חוק זכיון ים המלח, תשכ"א-1961 ;

" שטר הזכיון" - שטר הזכיון שבתוספת לחוק הזכיון ;

" בעל הזכיון" - כהגדרתו בשטר הזכיון ולרבות בעל זכיון משנה ;

" בעל זכיון משנה" - מי שהוענק לו זכיון משנה על פי סעיף 5 לשטר הזכיון ;

" ים המלח" - כהגדרתו בשטר הזכיון ;

" קרקעות חכורות" ו"קרקעות שמורות" - כהגדרתן בשטר הזכיון ועל פי גבולותיהן ביום התחילה ;

" חוק הוראות השעה" - חוק זכ יון ים המלח (תכנון ובניה) (הוראות שעה לעבודות מסויימות), תשנ"ד-1994 ;

" שטח הזכיון" - כהגדרתו בחוק הוראות השעה ;

" יום התחילה" - ט"ו באדר א' תשנ"ה (15 בפברואר 1995).

255ח. הוראות חוק זה והתקנות לפיו יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון, בכפוף לחוק הוראות השעה ולהוראות פרק זה.

סייג להחלת הוראות
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

255ט. (א) מוסד התכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר שענינה הקרקעות החכורות או ים המלח ויאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם ; החלטת מוסד התכנון ת ונחה על פי שיקולים תכנוניים הנו בעים מהוראות החוק וה תקנות והוא רשאי להתנות תנאים סבירים, בנסיבות הענין, כדי למנוע פגיעה בסביבה ומפגעים בריאותיים.

סמכות מוסד תכנון לענין ים המלח והקרקעות החכורות
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

(ב) מוסד תכנון רשאי לסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר רק כאשר אין בהתנאת תנאים כאמור כדי למנוע פגיעה מהותית בסביבה או יצירת מפגעים בריאותיים חמור ים ; ואולם מוסד התכנון לא יסרב לאשר תכנית או בקשה להיתר כאמור אם סירוב ימנע מבעל הזכיון אפשרות סבירה לממש את הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון.

255י. לענין שטח ים המלח, צפונית לקו רוחב 063, ישקול מוסד תכנון גם את צורכיהם של מיזמים תיירותיים.

מיזמים תיירותיים בשטח ים המלח
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

255יא. מוסד תכנון ידון ויחליט בתכנית או בבקשה להיתר, שענינן הקרקעות השמורות, במגמה לאפשר לבעל הזכיון לפעול על פי הוראות חוק הזכיון ושטר הזכיון ולממש זכויות על פיהם ; החלטת מוסד התכנון תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות תוך שמירה על איכות נאותה של הסביבה ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.

סמכות מוסד תכנון לענין הקרקעות השמורות
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

255. פרקים 1 ו-ט לא יחולו על בעל הזכיון בשטח הזכיון.

אי תחולת פרקים ח ו-ט
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
היתר
(תיקון מס' 41)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
ת"ט תשנ"ז-1997

255.ג. (א) ביקש בעל הזכיון מרשות הגנים הלאומיים או מרשות שמורות הטבע היתר, על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ב – 1992, לביצוע עבודה בקרקעות שמורות שיועדו או שהוכרזו כגן לאומי או כשמורת טבע, וזו סירבה לבקשתו, רשאי בעל הזכיון לערור על ההחלטה לפני ועדת משנה של המועצה הארצית שהרכבה – יושב ראש המועצה הארצית ונציגי שר התעשייה והמסחר והשר לאיכות הסביבה במועצה הארצית; החלטת הוועדה תינתן תוך 30 ימים וכל אחד מהצדדים רשאי לערור עליה לפני הממשלה תוך 30 ימים מיום ההחלטה.

(ב) ועדת המשנה והממשלה ינחו עצמן בהחל טותיהן בדבר האיזון הראוי בין מטרות הזכיון לבין האפשרות של פגיעה מהותית בערכי טבע ונוף.

פרק י"א: שונות

256. מקום שנת גלעו סכסוכי ממון עקב ביצוע חוק זה, מותר לצדדים גם להסכים להכרעת הסכסוך בדרך של בוררות, ופקודת הבוררות תחול.

בוררות

256.א. נתגלעו חילוקי דעות בדבר תשלום אגרה לפי חוק זה או התקנות על פיו ודרך חישובה, ישלם החייב בתשלום את שנדרש לשלם, והוא רשאי לפנות לבית המשפט המוסמך אשר יכריע במחלוקת.

אגרה השנויה במחלוקת
(תיקון מס' 26)
תשמ"ח-1988

257. מי שהורשה לכך על-ידי הוועדה המקומית או על-ידי ועדה המחוזית רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולסקור, למדוד ולבדוק אותם ולעשות בהם כל פעולה הדרושה לביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובין השאר לצורך עריכתה וביצועה של תכנית; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב, ולא ייכנס למקרקעין שבהחזקת צבא-הגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה על-ידי שר הבטחון אלא באישור של מי שהוסמך לכך על ידי שר הבטחון.

כניסה למקרקעין

257.א. (א) שר הפנים רשאי להסמיך מפקח חים לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובלבד שהמפקח עבר הכשרה מתאימה כפי שקבעו שר הפנים ושר המשטרה; על מפקח שהוסמך לפי סעיף זה, שאינו עובד רשות מקומית, יחולו דיני המשמעת החלים על עובדי מדינה.

מינוי מפקחים
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(ב) למפקח שמונה כאמור בסעיף קטן (א) יהיו הסמכויות המסורות לשוטרי לפי סעיפים 2, 3(1) ו-4(ע) (6) לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], תשכ"ט – 1969, והסמכויות המסורות לקצין משטרה לפי סעיפים 2 ו-3 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), 1927, לצורך ביצוע חוק זה והתקנות לפיו.

(ג) שר הפנים יפרסם ברשומות את שמות המפקחים.

258. ועדה מקומית רשאית לפתוח בהליכים ולהתייצב לפני בית משפט בכל הליך באמצעות עובד שהרשתה לכך, ומסירת הזמנה, הודעה, צו או מסמך אחר בהליכים כאמור לידי אותו עובד תהא מסירה כדין לועדה המקומית; ההרשאה יכולה להיות כללית או לענין מיוחד ואולם בהליכים לפי פרק י' ייצג את הוועדה מי שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך.

ייצוג ועדה מקומית לפני בית המשפט
(תיקון מס' 32)
תשנ"א-1991

259. (א) חוק זה מחייב גם את המדינה, אולם לא יחולו עליה הוראות פרק י', פרט לסעיף 239; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית של אדם אחר.

תחולה על המדינה בדרך כלל

(ב) המדינה פטורה מתשלום אגרה לגבי בניה לצרכי שירות ציבורי.

(ג) בית המשפט לא יתן צו נגד המדינה לפי סעיף 239 אלא לאחר שנתן ליועץ המשפטי לממשלה או לנציגו הזדמנות להשמיע את טענותיו.

(ד) לגבי מקרקעין המנוהלים לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 –

(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981
(תיקון מס' 91)
תשס"ט-2009

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (1) "חכירה לדורות" - לרבות עסקת חכירה לדורות שלא נגמרה ברישום; ת"ט תשמ"א-1981
- (2) ההוראות שבסעיף 2(ב) לתוספת השלישית לא יחולו אלא אם ההחזקה במקרקעין שהחכירה רשות מקרקע י ישראל הוחזרה אליה, או אם זכ ות החכירה במקרקעין הועברה בהסכמתה; (תיקון מס' 91)
תשס"ט-2009
- (3) ההוראות שבסעיף 2(ג) לתוספת השלישית לא יחולו. (תיקון מס' 92)
תשמ"ג-1982
260. מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל כל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות. עדיפות בדיון
בבקשות המדינה
261. (א) תכנית שאין בה אלא הוראות בדבר התוויות דרכים או תיקון התוואי של דרכים והנוגעת ליותר ממרחב תכנון מקומי א חד, רשאי שר הבינוי והשיכון או שר התחבורה להגישה לוועדה המחוזית; עשה כן - יודיע עליה לכל ועדה מקומית שבמרחבה עובר התוואי. כבישים ודרכים
(תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
- (ב) הועדה המחוזית תנהג בתכנית כאמור בסעיף קטן (א), בדרך שבה היא נוהגת בתכנית שבסמכותה כאמור בסעיף 62, וב לבד שהוע דות המקומיות שבהן עובר ת וואי הדרך רשאיות להגיש את הערותיהן לתכנית בתוך שלושים ימים מהיום שבו ניתנה להם הודעה כאמור בסעיף קטן (א). (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (ג) סירבה הועדה המחוזית לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (א), כפי שהוגשה לה בידי שר הבינוי והשיכון או בידי שר התחבורה, רשאי, כל אחד מהם, להגיש ערר על כך בפני המועצה הארצית, וסעיף 110 יחול בשינויים המחויבים לפי הענין. (תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
- (ד) על אף האמור בסעיף 145, מותרת התווית של דרך, סלילתה או סגירתה, בידי המדינה או בידי רשות שהוקמה לפי דין או בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה, אם נעשתה בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או בהתאם לתכנית מיתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת, ובלבד שניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולועדה המקומית הנוגעות בדבר. (תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
- (ה) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ד), הקמת מבנה דרך בידי אחד הגופים האמורים בסעיף קטן (ד), תהיה טעונה הרשאה בהתאם להוראות סעיף קטן זה; (תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994
- (2) בקשה לה רשאה להקמת מבנה דרך תוגש למתכנן המחוז והעתק ממנה יוגש למהנדס הועדה המקומית; הבקשה תכלול את הפרטים שלפיהם ניתן יהיה לקבוע אם הקמת מבנה הדרך תואמת הוראות תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), כן תכלול הב קשה את פרטי האדריכל או המהנדס האחראים לתכנון המבנה ופרטים נוספים שיקבע שר הפנים בתקנות, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון והשר לאיכות הסב יבה ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;
- (3) תוך 30 ימים מיום הגשת הבקשה להרשאה יבדקו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית את הב קשה ויאשרו אותה אם היא תואמת את הוראות התכנית והוראות כל דין אחר הנוגעת לענין, שלא ניתנה לגביה הו ראה אחרת בתקנות שהותקנו לפי פס קה (2); קבעו המתכנן והמהנדס כ אחד כי הבקשה אינה תואמת הוראה מההוראות האמורות, ימסרו ה ודעה מנומקת בכתב על כך, למגיש הבקשה, ב תוך התקו פה האמורה.
- (4) לא החלי טו מתכנן המחוז ומהנדס הועדה המקומית בבקשה להרשאה בתוך התקופה האמורה בפסקה (3), יראו את הבקשה כמאושרת;
- (5) נתגלעו חילוקי דעות בין מתכנן המחוז ובין מהנדס הועדה המקומית בקבלת החלטה לפי פסקה (3), ימסרו את פרטי המחלוקת בהודעה בכתב, ליושב ראש הועדה המחוזית, והוא יכריע במחלוקת תוך 21 ימים מיום קבלת ההודעה, לאחר שיתיעץ עם יושב ראש הועדה המקומית ועם מומחה מקצועי לענין השנוי במחלוקת;
- (6) קב ע יושב ראש הועדה המחוזית כי מ תבצעות עבודות להקמת מבנה דרך ללא הרשאה או בסטיה מהרשאה, יחולו הוראות פרק י' ככל שהן חלות על המדינה.
- (1) רישוי מבנה דרך המוקם בידי אחד הגופים האמורים בסעיף קטן (ד), יכול שייעשה על פי הוראות פרק ה'3, וההגבלה שבסעיף 158(7)(ז) לא תחול. (תיקון מס' 37)
תשנ"ד-1994

262. ביטול של מחוז או של מרחב תכנון מקומי ושינוי גבולותיהם לא יפגעו בתקפן של תכניות

ביטול ושינוי תחומי מרחב תכנון ומחוז

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

ושל תקנות אחרות שהותקנו לאותו מחוז או מרחב תכנון או לחלק ממנו, והן ישארו בתקפן באותו תחום שבו חלו לפני כן, בשינויים המחויבים לפי הענין, עד שיבוטלו או ישונו על ידי תקנות או תקנות אחרות מכוח חוק זה.

עסקאות ועובדים
בועדה מקומית לפי
סעיף 19
(תיקון מס' 8)
תשל"ח-1977

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

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

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

סמכויות הממשלה

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

ביצוע ותקנות

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

- (1) הנהלה בקשות להיתרים ובמתן ההיתרים וכן תקופת תקפם של ההיתרים, חידושם וביטולם;
- (2) קביעת תנאים להיתרים הבאים להבטיח ביצוע יעיל של חוק זה;
- (3) הפקדת תשריטים, חתכים, שרטוטים וחישובים סטטיים ומתן כל ידיעה אחרת הדרושים לוועדה המקומית בקשר לעבודה או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה;
- (4) הקמת מבנים ארעיים, השימוש בהם ומועד פירוקם;
- (5) רחבת דרכים, התווייתן וסלילתן;
- (6) גבהם, גדלם ונפחם המינימלי של חדריים ושל דירות, ובדרך כלל - דרכי בנייתם של בנינים, תיקונם ושינויים;
- (7) מראם החיצוני של בנינים, יציבותם, שמירתם מפני אש או חדירת רעש, איזורים, ניקוזם וביובם, מיתקני התברואה שלהם, תאורתם, הספקת המים בהם וצינורות לקווי טלפון;
- (8) הסדרת דרכי החימום והספקת הגז, במקום שמתקנים אותם;
- (9) דרכי הביצוע של צווים שניתנו על פי פרק י' להריסת מבנים או חלק מהם;
- (10) בנינים המשמשים דרך קבע לאסיפות;
- (11) התקנתם של מקומות חניה ואיכסון לכלי רכב בקרבתם של בנינים, הגישה למקומות אלה והציאה מהם;
- (12) בטיחותם של תופשי בנינים ושל המשתמשים בהם או המזדמנים אליהם; ובכלל זה, לשם הפחתת הסיכון לכוויות, הוראות לענין הגבלת טמפרטורת המים החמים בבניני מגורים ובבנינים המשמשים אוכלוסיות רגישות, כפי שקבע שר הפנים, ולענין התקנתם של אמצעי בטיחות לצורך זה; תקנות לפי פסקה זו לענין שינוי טמפרטורת המים החמים כאמור, יותקנו לאחר התייעצות עם שר הבריאות ועם שר התעשייה המסחר והתעסוקה ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;
- (13) בטיחות הציבור והעובדים בעת ביצוע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה;
- (14) ערימת חמרים ופסולת בדרכים ובקרקעות ופינויים מאלה;
- (15) הזמנים והדרכים שבהם יש לבצע עבודה הטעונה היתר לפי חוק זה או שבהם מותר

ת"ט תשכ"ו-1966

(תיקון מס' 78)
תשס"ז-2007

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- שימוש חורג לפי חוק זה, הכל כדי למנוע מיטרד, מהשכנים ומהציבור;
- (16) כללים שלפיהם תקבע ועדה מקומית תקופת מקסימום כאמור בפרק ז';
- (17) שיעורן של אגרות למתן היתרים, מידע, אישורים ותעודות לפי חוק זה וכיוצא באלה הנסיבות שבהן משתלם פקדון על חשבון האגרות ומתן פטור מתשלומן;
- (17א) שיעורן של אגרות לה גשת תכניות וטיפול בהן, ולהגשת עררים ו השגות, בהסכמת שר האוצר וועדת הכספים של הכנסת;
- (17ב) שיעורן של אגרות ערר לוועדת ערר לפי פרק ב' סימן ב' 1, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;
- (17ג) סדרי העיון בתכנית שהופקדה וקביעת נהלים ואגרות לקבלת העתקי תכנית ואישורה;
- (18) דרכי ער יכתן של תכניות מיתאר ושל תכניות מפורטות בכל שלביהן והמסמכים, התעודות האחרות והידיעות שיש להמציא עם תכנית;
- (19) דרכי הביצוע של תכניות;
- (20) שיטת החישוב, לענין תכניות מיתאר, של יכולת קליטת האוכלוסיה בשטחים הנכללים בתכניות כאמור;
- (21) דרכי הה קניה של קרקע משלימה לפי סעיף 70 ו דרכי רישום ההקניה בפנקסי המקרקעין;
- (22) הטפסים וסדרי הנוהל בכל הליך לפי חוק זה למעט הליך בבית משפט או בבוררות;
- (22א) טופסי הודעה על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה;
- (22ב) הוראות לענין צורת הפרסום של הודעות על הליכי תכנון והפקדת תכנית ואישורה, ובין השאר הוראות לענין פרסום הודעה על גבי שלט לפי סעיף 89א לרבות צורת השלט, הכיתוב עליו, מידותיו, אופן הצבתו, דרכי הסרתו וכן הוראות לענין דרכי פרסום חלופיות לפי הסעיף האמור;
- (23) מניעת הביצוע של עבודה או שימוש במקרקעין, ללא היתר או שלא בהתאם להיתר;
- (24) בדיקת חמרים המשמשים או שנועדו ל שמש לבנין, בין שנקבע להם תקן רשמי ובין שלא נקבע, וכן בדיקת הקרקע לביסוס המבנים;
- (25) הסדרת זכויותיהם וחובותיהם של בעל ים, שוכרים ותופשים בני-מצרא במקרקעין, בדבר התקנתם של קירות משותפים, קירות חיצוניים ויסודותיהם של קירות אלה, תיקונם, החזקתם וניקויים, וכן קביעת דרכי הבירור של חילוקי דעות בדבר זכויות וחובות אלה;
- (26) דרכי מסירתם של הודעות, מסמכים ותעודות א חרות לפי חוק זה או התקנות על פיו, למעט הודעות ומסמכים בהליכים משפטיים;
- (27) הריסתם וסילוקם של בנינים שהם רצי מראה ושאינן להם תובעים זולת המדינה;
- (28) הסדרת הקשר בין הועד ה המחוזית והועדה המקומית להבטח ת קיום הוראות הועדה המחוזית לפי חוק זה;
- (29) גביית הוצאות של כל עבודה שהתקנת על פי חוק זה מחייבות או מתירות את עשייתה;
- (30) הוראות בדבר ביצוע התוספת השלישית, לרבות מתן הודעות לפיה, נוהל שומה חוזרת ומימון הוצאות שמאות, ככל שלא נקבעו בתוספת השלישית;
- (31) כללים לחישוב שטחים של מגרשים לבניה לצורכי רישוי ותכנון, לרבות השטח הכולל המותר לבניה וחלוקתו לשטחים למטרות עיקריות, ושטחים למטרות שירות, גובה הבנינים, ומספר קומות;
- (23) כללים בדבר פיקוח וביקורת במקום הבניה ודיווח על ביצוע עבודה;
- (33) הנוהל בבקשות להיתרים להקמת מיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית, כהגדרתו בסעיף 202ב(א), לרבות הדרכים ליידוע הציבור ולשמיעתו או להגשת התנגדויות,

(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 63)
תשס"ג-2002

(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 26)
תשנ"ח-1988

(תיקון מס' 75)
תשס"ו-2006

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

בהתחשב, בין השאר בהוראות סעיף 149 לענין פרסום ומסירה של הודעות ובסוג המיתקן, במיקומו, בגודלו או ברמת הקרינה הנוצרת במהלך הפעלתו; תקנות לפי פסקה זו יותקנו גם לאחר התייעצות עם השר לאיכות הסביבה ועם שר התקשורת ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת;

(תיקון מס' 89)
תשס"ח-2008

(34) הנוהל בבקשות להיתרים הכרוכים בשמירה, בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83ג, וכן תקופת תוקפם של היתרים כאמור, חידושם, ביטולם או הנוהל בקביעת תנאים בהם, לרבות תנאים שנדרשו לפי פקודת היערות; תקנות לפי פסקה זו טעונות את אישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

265א. על תשלומים לפי סעיפים 126(9) ו-122(3) לחוק יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה), תש"ם-1980, ויראו לענין זה ועדה מקומית לתכנון ולבניה כאילו היתה רשות מקומית ואת התשלומים האמורים כאילו היו תשלומי חובה, הכל כמשמעותם באותו חוק.

הצמדת תשלומים
מסויימים
(תיקון מס' 26)
תשס"ח-1988

266. שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, עבודה או שימוש שיהיו באזורים כפריים כפי שיוגדרו באותן התקנות, פטורים מהיתר לפי פרק ה'; הפטור יכול להיות ללא תנאי או בכפוף לתנאים שייקבעו בתקנות כאמור.

פטור באזורים כפריים

266א. (1) התקנת צלחת קליטה על גג בנין אינה טעונה היתר לפי סעיף 145, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית ועם שר התקשורת, ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי ההתקנה.

פטור לצלחת קליטה
לשידורי טלוויזיה
באמצעות לוויין
(תיקון מס' 51)
תשס"ח-2000

(2) בסעיף זה, "גג בנין", "צלחת קליטה" ו"שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" - כהגדרתם בסעיף 6נח לחוק הבזק, תשמ"ב-1982.

266ב. (א) לענין צלחת קליטה שהותקנה בניגוד להוראות סעיפים 145 ו-266א, רשאי גוף מהגופים הציבוריים והמקצועיים שאושרו לענין סעיף 100(3) להגיש קובלנה כאמור בסעיף 68 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], תשמ"ב-1982, נגד מבקש ההתקנה של צלחת קליטה ונגד מי שהתקין את צלחת הקליטה.

קובלנה
(תיקון מס' 51)
תשס"ח-2000

(ב) קובלנה בהתאם להוראות סעיף קטן (א) לא תוגש, אלא באישור פרקליט מחוז.
(ג) בסעיף זה, "מבקש ההתקנה" - בעל דירה שצלחת הקליטה הותקנה על פי בקשתו.

266ב¹³. (א) התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בית עסק אינה טעונה היתר לפי סעיף 145, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבית העסק ואינה חורגת מקו הבנין; לענין זה, חריגה של עד 10 ס"מ מקו הבנין לא תיחשב כחריגה.

פטור למכונה לאיסוף
מכלי משקה
(תיקון מס' 52)
תשס"ח-2000

(ב) שר הפנים, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע סייגים ותנאים לתחולת הפטור האמור בסעיף קטן (א).

(ג) בסעיף זה, "מכל משקה" ו"בית עסק" - כהגדרתם בחוק הפיקדון על מכלי משקה, תשנ"ט-1999.

266ג. (א) התקנת מיתקן גישה אלחוטית והתקנת מיתקן העגינה הנושא אותו, על גג בנין, הנעשית בידי בעל רישיון, אינם טעונים היתר לפי סעיף 145; שר הפנים, בהתייעצות עם שר התקשורת ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאי לקבוע תנאים נוספים לענין תחולת הפטור מחובת היתר כאמור ולענין דרכי ההתקנה.

פטור למיתקן גישה
אלחוטית
(תיקון מס' 56)
תשס"א-2001

(ב) בסעיף זה, "בעל רישיון" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק הבזק, תשמ"ב-1982, ו"מיתקן גישה אלחוטית", "מיתקן עגינה" ו"גג בנין" - כהגדרתם בסעיף 27א לחוק הבזק, תשמ"ב-1982.

266ד. שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לענין מתן היתר לפי סעיף 145, שחל לגביו פטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19(ב)(10) לתוספת השלישית, יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע

אגרה מופחתת -
חיזוק מבנים מפני
רעידות אדמה
(תיקון מס' 96)
תשע"א-2011

¹³ הכפילות במספרי הסעיפים במקור.

לפי סעיף 265(17).

267. שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות, למדינה כולה או לכל חלק ממנה, מיפרטים לסוגים של בנינים; נקבעו המיפרטים, מי שמבקש היתר בניה לפי המיפרט יהיה פטור מלמסור לועדה המקומית פרטים על הבניה במידה שהם נקבעו במיפרט ואין סתירה ביניהם לבין כל תכנית החלה על המקום.
268. שר המשפטים רשאי להתקין תקנות סדרי דין להליכים לפי חוק זה ובין השאר גם הוראות בדבר מתן צווים על פי המבקש בלבד; הוראה זו אינה גורעת מסמכו תו של שר המשפטים לפי חיקוק אחר.
269. שר הפנים רשאי לאצול לאחר מסמכויותיו לפי חוק זה, למעט הסמכות להתקין תקנות בנות פועל תחיקתי, אולם מי שרואה את עצמו נפגע על ידי פעולה שנעשתה לגבי ו בלבד, מכוח אצילת סמכות כאמור, רשאי לערור לפני שר הפנים.
- פרק י"ב: ביטולים והוראות מעבר**
- 269א. בפרק זה –
- "תכנית ממלכתית" – תכנית שאושרה על ידי אגף התכנון של משרד הפנים, או על ידי ועדת תיאום של אגפי התכנון של משרדי הפנים והשיכון, לפני תחילתו של חוק זה, והודעה על הפקדתה במשרדים האמורים פורסמה ברשומות על ידי שר הפנים ושר השיכון תוך חדשים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966.
270. פקודת בנין ערים, 1936 – בטלה.
271. שטח תכנון עיר שהוכרז עליו לפי סעיף 10 לפקודה ושהיה קיים ערב תחילתו של חוק זה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כמרחב תכנון מקומי שהוכרז עליו לפי סעיפים 13 ו-14 לחוק זה; שטח תכנון גלילי שהוכרז כאמור – רואים אותו כמרחב תכנון מקומי שסעיף 12 לחוק זה חל עליו.
272. ענין שערב תחילתו של חוק זה היה תלוי ועומד לפני ועדה מקומית או ועדה מחוזית לפי הפקודה, רואים אותו מיום תחילתו של חוק זה כתלוי ועומד לפני הועדה המקומית או הועדה המחוזית לפי חוק זה, הכל לפי הענין.
273. רואים כתקנות, תכנית מיתאר מקומית או כתכנית מפורטת שהותקנו או שאושרו לפי חוק זה, הכל לפי הענין, חוקי עזר, תקנות, תכניות מיתאר ותכנון יות בנין ערים מפורטות, שהיו בתוקף ערב תחילתו של חוק זה מכוח הפקודה, ואין נפקא מינה אם המדובר בתקנות בנות פועל תחיקתי או באחרות.
274. תכניות מיתאר ותכניות מפורטות שנקבעו בהן הוראות שאי אפשר היה לקבוע לפי הפקודה, אך אפשר היה לקבוע אותן אילו בשעה שנקבעו היה חוק זה בתקפו – רואים אותן כאילו נקבעו ביום תחילת חוק זה, ויעמדו בתקפן במשך שלוש שנים מתחילת חוק זה, אם לא יבוטלו או ישונו לפני כן מכוח חוק זה.
275. (א) כל הליך שהיה ערב תחילתו של חוק זה תלוי ועומד בפני מוסד תכנון, ימשיכו לטפל בו מיום תחילת חוק זה לפי חוק זה.
- (ב) שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות הוראות בכל ענין אחר הנוגע לשינויים הנובעים מביטול הפקודה וכן הוראות משלימות כדי להבטיח רציפות התכנון והפיקוח על הבניה, והוראות אלה יעמדו בתקפן עד שיבוטלו או ישונו על ידי מוסד תכנון מכוח סמכותו באותו ענין לפי חוק זה.
276. במידה שביטול מחוז או שטח תכנון עיר כאמור בפקודה, או שינוי גבולו תיהם, לפני תחילתו של חוק זה, לא פגעו בתקפם של תכניות בנין ערים, תקנות, חוקי עזר וצווים, שהותקנו לפי הפקודה לאותו מחוז או שטח בנין ערים והם נשארו בתקפם באותו תחום, בשינויים המחוייבים לפי הענין, עד לביטולם או שינויים על ידי חוק עזר, תקנה, צו או תכנית בנין ערים מכוח הפקודה – הם יוסיפו לעמוד בתקפם עד שיבוטלו או ישונו מכוח הסמכויות לפי חוק זה.
277. הוראות פרק י"ח חולו, מיום תחילתו של חוק זה, גם לגבי תכניות בנין ערים לפי הפקודה

בניה לפי מיפרטים

תקנות סדרי דין

אצילת סמכויות

הגדרות
(תיקון מס' 1)
תשכ"ז-1966

ביטול
(תיקון מס' 18)
השטח תכנון במרחב
תכנון

ענינים תלויים
ועומדים

אישור תקנות ותכניות
קיימות

אישור

המשך בהליכים

ביטול ושינוי תחומי
מחוז ושטחי תכנון
עיר לפני תחילת
החוק

הפסקת שימוש חורג

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 נוסח מלא ומעודכן

שנשארה בתקפה מכוח חוק זה; אולם שימוש חורג שהיה קיים ביום 24.3.1938 ושהמשיכו בו, מכוח התנאי המגביל לסעיף 11(ג) לפקודה, עד יום תחילתו של חוק זה, מותר להמשיך בו גם לאחר מכן, עד שיחול שינוי בבעלות או בהחזקה של הקרקע או הבנין.

277א. ועדה מקומית שמרחב תכנונה כלול, כולו או מקצתו, בתחומה של תכנית ממלכתית או גובל תחום של תכנית כאמור, רשאית, תוך חדשים מהמועד שבו פורסמה ברשומות הודעה על הפקדתה של התכנית כאמור בסעיף 269א, להגיש לשר הפנים והשיכון התנגדות לה; אף אין בהגשת התנגדות כדי לעכב את ביצוען של פעולות מטעם המדינה הטעונות היתר לפי פרק ה'.

277ב. תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תהא פתוחה לעיון לכל מעוניין במקום הפקדתה וללא תשלום.

277ג. שרי הפנים והשיכון, בבואם להכריע בהתנגדות לפי סעיף 277א, רשאים לאשר את התכנית, עם שינויים או בלי שינויים, או לבטל את התכנית.

277ד. תכנית ממלכתית שהופקדה במשרדי הפנים והשיכון תיערך בהתאם לתקנות לפי חוק זה בדבר עריכתן של תכניות, ושר הפנים יורה על עריכתה כתכנית מפורטת, או כתכנית מתאר, לפי הענין; אך לא יעשה כן כל עוד לא עברה התקופה להגשת התנגדות לפי סעיף 277א, או כל עוד לא הוכרע בהתנגדות שהוגשה.

277ה. תכנית ששר הפנים, או מי שהסמיך לכך, אישר שנערכה כאמור בסעיף 277ד, יראו אותה כתכנית שאושרה לפי פרק ג'; אולם לא יהא עוד ערר עליה לפי אותו פרק.

277ו. על אף האמור בחוק זה, כל עבודה או שימוש מטעם המדינה בקרקע או בבנין על פי תכנית ממלכתית, שהוחל בביצועה לפני תום שנתיים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון), תשכ"ז-1966 - פטורים מהיתר לפי פרק ה' החל מיום תחילתו של חוק זה.

277ז. התווייתה, סלילתה או סגירתה של דרך שפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943, הוחלה עליה לפני תחילתו של חוק זה, מכוח צו לפי סעיף 3 לאותה פקודה, לא יהיו טענות היתר על אף האמור בחוק זה; הוראות צו כאמור שאושרו על ידי שר הפנים ושר העבודה יראו אותן כתכנית מתאר מחוזית שאושרה על פי פרק ג'.

278. הוראות פרק זה באות להוסיף על פקודת הפרשנות ולא לגרוע ממנה.

279. תחילתו של חוק זה היא בתום ששה חדשים מיום פרסומו ברשומות.

280. על אף האמור בסעיף 2(ד) לחוק המעבר, תש"ט-1949, יפורסם חוק זה ברשומות תוך חודש מיום קבלתו בכנסת.

התוספת הראשונה

(סעיף 156(א))

1. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (בתוספת זו - הועדה).

2. ואלה יהיו חברי הועדה:

- (1) שני נציגים של שר הפנים;
- (2) שני נציגים של שר החקלאות;
- (3) נציג שר השיכון;
- (4) נציג שר הבטחון;
- (5) נציג המוסדות המיישבים שימנה שר הפנים לפי המלצת הסוכנות היהודית לארץ ישראל;
- (6) נציג המועצה הארצית שימנה שר הפנים לפי המלצתה;
- (7) נציג הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים;

התנגדות לתכנית ממלכתית (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

זכות עיון (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

סמכויות השרים (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

עריכה מחדש של תכנית ממלכתית (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

אישור התכנית (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

פטור מהיתר (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

דרכים (תיקון מס' 1) תשכ"ז-1966

פרשנות

תחילה

פרסום

הועדה (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

הרכב הועדה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (8) שני נציגי החקלאים שימנה שר הפנים ;
- (9) נציג רשות מקרקעי ישראל ;
- (10) נציג השר לאיכות הסביבה ;
- (11) חבר אחד שימנה שר הפנים והוא –
- אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שניים אלה :
- (א) הוא בקי 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 ;
- (12) נציג של הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה, שימנה שר הפנים בהתייעצות עם השר לאיכות הסביבה, מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו גופים אלה ; לענין זה, "הגופים הציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה" - הגופים המפורטים בתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002.
3. שר הפנים ימנה אחד מנציגיו בועדה להיות יושב ראש בה.
4. הועדה תקבע בעצמה את סדרי עבודתה ודיוניה, לרבות המנין החוקי שלה, במידה שלא נקבעו בחוק זה או בהחלטת המועצה הארצית.
5. הועדה רשאית להכריז בהודעה ברשומות - על יסוד חוות דעת של ועדת מומחי שנתמנתה לענין זה על ידי שר החקלאות בהודעה ברשומות - כי קרקע פלוגית תהא קרקע חקלאית לענין חוק זה (להלן - קרקע חקלאית).
6. (א) בכפוף להוראות סעיף 9, לא תאושר תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים, אלא אם כן מתקיים בה אחד מאלה :
- (1) התכנית אושרה על ידי הועדה או שהיא מקיימת את כל הוראותיה של תכנית מיתאר שאושרה על ידי הועדה ;
- (2) התכנית אושרה על ידי המועצה הארצית או ועדת משנה שלה, ובלבד שאישור התכנית כאמור נדרש לפי הוראות תכנית מיתאר ארצית או מחוזית, בשל תחולתה על קרקע חקלאית או על סוג של שטחים פתוחים, וצוין במפורש בהחלטת המועצה או ועדת המשנה שלה, לפי הענין, כי האישור ניתן גם לצורך תוספת זו.
- (ב) בסעיף זה, "תכנית מיתאר מחוזית" - לרבות תכנית מיתאר מחוזית שהופקדה וטרם אושרה.
7. (א) לא ינתן על ידי מוסד תכנון היתר לבניה או לשימוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית אלא בהתאם לתכנית שנתמלאו בה הדרישות של סעיף 6 או אם הסכימה לכך הועדה.
- (ב) "מטרה לא חקלאית", בסעיף זה - בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.
- (ג) שימוש חורג בקרקע חקלאית טעון אישור הועדה ואישור הועדה המחוזית.
8. היתה קביעת מקומם של מפעלים, מוסדות או מיתקנים באזור שנקבע בתכנית כאזור חקלאי, או בכל מקום אחר שתכנית אינה חלה בו, טעונה היתר או הסכמה לפי חוק זה, לא ינתן ההיתר או ההסכמה אלא בהסכמת הועדה ; הוראה זו אינה חלה על מיתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 91)
תשס"ט-2009
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 64)
תשס"ג-2002

יושב ראש הועדה

הנוהל

הכרזה על קרקע חקלאית

הגבלת אישור תכנית
(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

הגבלות בשימוש בקרקע לא חקלאית
(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 43)
תשנ"ה-1995
הגבלות על קביעת מפעלים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

9. (א) החליט מוסד תכנון להפקיד תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתכנית מיתאר מחוזית, כהגדרתה בסעיף 6(ב), למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים, ולא מתקיים בתכנית אף תנאי מהתנאים המפורטים בסעיף 6(א), יעבירה מוסד התכנון לועדה.

תכנית הטעונה אישור הועדה (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 76) תשס"ו-2006

(ב) ועדת משנה בת חמישה חברים ובהם יושב ראש הועדה, נציג שר החקלאות ונציג השר לאיכות הסביבה תחליט, תוך שלושים ימים מיום קבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישור הועדה, ותודיע על כך למוסד התכנון.

(ג) לא החליטה ועדת המשנה תוך המועד האמור, לא תהיה התכנית טעונה אישור הועדה.

(ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הועדה, תחליט הועדה תוך ששים ימים מיום שהתקבלה ההחלטה כאמור בסעיף קטן (ב).

(ה) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), מוסד התכנון או מגיש התכנית רשאי לבקש את החלטת הועדה לפני שתופקד התכנית.

(ו) הוראות סעיף זה יחולו גם על בקשות להיתר או להסכמה לפי סעיפים 7(א) ו-8.

(ז) הועדה תודיע למוסד התכנון על אישור או הסכמה לפי סעיפים 6, 7 או 8, או על סירובה לתת אותם.

10. הועדה תבדוק את התכניות החלות על קרקע חקלאית שאושרו לפני שהוכרזה כקרקע חקלאית, במידה שלא נעשו באותה קרקע, אגב ביצוע התכנית, עבודות בניה או עבודות אחרות שניתן עליהן היתר לפי החוק, ורשאית היא ליזום התליית תכנית כאמור, שינויה או ביטולה.

בדיקת תכניות קיימות

11. לא תשתמש הועדה בסמכות לפי חוק זה, אלא במידה שה דבר דרוש לשם שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי ושמירה על שטחים פתוחים.

הגבלת השימוש בסמכויות הועדה (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

11א. על אף האמור בסעיף 6, לא תימנע הועדה מלאשר תכניות לדרכים שנקבעו בתכנית מיתאר ארצית לדרכים או בתכנית מיתאר אחרת או בתכנית מפורטת הנגזרות ממנה, אך רשאית היא, תוך ששים ימים מיום שהוגשה לה תכנית לאישור, להתנות את אישורה בשינוי התוואי עד כדי 750 מטרים לכל צד מציר הדרך בת כנית, אם הדבר נחוץ לשמירה על הקרקע החקלאית, ובלבד שאין בכך שינוי מהותי בתכנית; לא עשתה כן תוך ששים ימים כאמור - יראו את התכנית שהוגשה כמאושרת על-ידי הועדה.

תכנית לדרכים (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

12. (א) המועצה הארצית תמנה מבין חבריה ועדת ערר של חמישה לענין תוספת זו.

ועדת ערר

(ב) הרואה את עצמו נפגע על-ידי סירוב הועדה לתת אישור לפי סעיפים 6, 9, 11א או 16 או לתת את הסכמתה לפי סעיפים 7 או 8, רשאי לערור על הסירוב לפני ועדת הערר לפי סעיף קטן (א).

(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(ג) לא החליטה הועדה כאמור בסעיף 9(ד), רשאי מי שרואה את עצמו נפגע על ידי כך להביא את הענין במישרין בפני ועדת הערר, לפי סעיף קטן (א), אשר תיתן החלטתה תוך ששים ימים מיום שהוגש.

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(ד) לועדת הערר לפי סעיף קטן (א), יהיו לענין סעיף זה כל הסמכויות של הועדה לפי התוספת הזאת.

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(ה) אין אחרי החלטת ועדת הערר לפי סעיף קטן (א) ולא כלום.

(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

13. שר הפנים, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של ועדת הערר לפי סעיף 12(א).

סדרי הדין בוועדת ערר (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

14. (א) סעיף 7 יחול גם על המדינה, אולם בכפוף להוראות סעיף קטן (ב), בערר לפי סעיף 12 כשהעורר הוא אחד ממוסדות המדינה, תכריע הממשלה, אחרי התייעצות עם המועצה הארצית, במקום ועדת הערר, לפי סעיף 12(א).

דין המדינה (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

(ב) בערר על החלטת הועדה לפי סעיף 11א, כאשר העורר הוא אחד ממוסדות המדינה, יידון הערר בפני ועדת הערר לפי סעיף 12(א) ויחולו הוראות סעיף 12.

(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

15. הוראות תוספת זו אינן גורעות מהגבלות על הבניה או על השימוש בקרקע שבחוק זה

שמירת דינים וסמכויות אחרות

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

ושבכל דין אחר, ולא יהיה במתן אישור על-ידי הועדה משום חיוב לתת אישור על פי החוק.
16. תוך תקופה של שנתיים מיום תחילת חוק זה לא ייקבע ייעודה של קרקע שטרם נקבע לה ייעוד, ולא ישונה ייעודה החקלאי של קרקע שנקבע בתכנית מאושרת, אלא באישור הועדה.

הוראות מעבר

התוספת השניה

(סעיף 156(ב))

(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

1. בתוספת זו –

הגדרות
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

– "המועד הקובע"

(תיקון מס' 83)
תשס"ז-2007

- (1) לעניין הים התיכון – יום תחילתו של תיקון 69 ;
(2) לעניין ים סוף – יום תחילתו של חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון),
התשס"ח-2007 ;
(3) לעניין ים כנרת – יום פרסומו של חוק הסדרת הטיפול בחופי הכנרת, התשס"ח-
2008 ;
"קו החוף" ו"תחום חוף הים" – כהגדרתם בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-
2004 ;
"תחום חוף הים" – (נמחקה) ;
"תיקון 69" – חוק זה כנוסחו לפי סעיף 21 לחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004.
2. תוקם ליד המועצה הארצית ועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן בתוספת זו – הועדה).

(תיקון מס' 83)
תשס"ח-2008

(תיקון מס' 83)
תשס"ז-2007

הועדה לשמירת
הסביבה החופית
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

הרכב הועדה
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

3. (א) ואלה יהיו חברי הועדה:

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

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

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

(תיקון מס' 91)
תשס"ט-2009

טייג לאישור תכנית,
היתר לשימוש חורג
והקלה
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

(תיקון מס' 81)
תשס"ח-2007
(תיקון מס' 83)
תשס"ח-2008

(תיקון מס' 81)
תשס"ח-2007
(תיקון מס' 83)
תשס"ח-2008

טייג למתן היתרים
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

תכנית המשנה
אישור הועדה
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

סמכויות הועדה
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

השיקולים התכנוניים, לרבות שיקולי תשתית.

(ב) לא תאשר הועדה לשמירת הסביבה החופית, תכנית או היתר הטעונים אישורה בתחום חוף הים, אלא לאחר שבחנה את ההצדקה באישורם אל מול ההכרה בערך של השמירה וצמצום הפגיעה בסביבה החופית לתועלת הציבור ולהנאתו ובערך של שמירת ערכי הטבע, הנוף והמורשת, ובאופן שלא יהיה בו כדי לגרום לפגיעה במידה העולה על הנדרש בזכות הציבור למעבר חופשי לאורך תחום חוף הים ותקבע, ככל הנדרש וככל האפשר, את האמצעים הנדרשים כדי לצמצם את הפגיעה בסביבה חופית וכדי לשקם את הפגיעה בסביבה החופית, אם תיגרם פגיעה כאמור.

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

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

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

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

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

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

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

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

(1) אתר ספיר;

(2) אתר פוליה;

(3) מכון טבריה;

(4) מוצא הכנרת – סכר דגניה;

(5) כניסת הירמוך;

(6) תחנת עמק הירדן.

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

תוספת שלישית¹⁴

(סעיף 196 א)

1. (א) בתוספת זו –

"השבחה" – עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג;

¹⁴ ר' הערה לסעיף 198 לענין תחילת תוקף תיקון מס' 84 בסעיפים הרלוונטיים בתוספת זו.

ערר
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

סמכויות המועצה
הארצית בערר
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004

שמירת דינים
וסמכויות
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004
הוראת מעבר
(תיקון מס' 69)
תשס"ד-2004
(תיקון מס' 81)
תשס"ח-2007
(תיקון מס' 83)
תשס"ח-2008

סייג לתחולה
(תיקון מס' 83)
תשס"ח-2008

(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

פרשנות
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

<p>" חכירה לדורות - כמשמעותה בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ;</p> <p>" מימוש זכויות, במקרקעין - אחת מאלה :</p>	<p>(תיקון מס' 20) תשמ"ג-1982</p>
<p>(1) קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא ניתן היה לתיתו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג שבעקבותיהם חל היטל השבחה ;</p> <p>(2) התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה ;</p>	<p>(תיקון מס' 20) תשמ"ג-1982</p>
<p>(3) העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו ; ואולם לא יראו כמי מוש זכויות רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם בפועל לפני יום כ"ט בסיון תשמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א-1961 ;</p>	<p>(תיקון מס' 20) תשמ"ג-1982</p>
<p>" קרוב - בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם ;</p>	<p>(תיקון מס' 20) תשמ"ג-1982</p>
<p>" שומה סופית - שומה שאין עוד זכות לשומה חוזרת או לערעור עליה ;</p>	<p>(תיקון מס' 84) תשמ"ח-2008</p>
<p>" שמאי מקרקעין - כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין ;</p>	<p>(תיקון מס' 84) תשמ"ח-2008</p>
<p>" תכנית - תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת.</p>	<p>(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988</p>
<p>(ב) (בוטל)</p> <p>2. (א) חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו (להלן - היטל) ; היו המקרקעין מוכתרים לדורות, ישלם החוכר את ההיטל ; היטל בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד.</p>	<p>(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988</p> <p>חובות בהיטל השבחה (תיקון מס' 18) תשמ"א-1981 (תיקון מס' 20) תשמ"ג-1983 ת"ט תשמ"ג-1983</p>
<p>(ב) שילם חוכר לדורות את ההיטל, יהיה זכאי כלפי בעל המקרקעין לשי פוי בסכום ההפרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו היה ההיטל חל על השבחת החכירה לדורות בלבד ; בקביעת סכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות להארכת החכירה, ואולם אם החכירה לא הוארכה מסיבה כלשהי, זכאי החוכר לדורות כלפי בעל המקרקעין לקבל את הסכום שנוכה לו מהשיפוי עקב הזכות להארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד יוקר המחיה ממועד תשלומו ועד למועד השיפוי בפועל.</p>	<p>(תיקון מס' 20) תשמ"ג-1983</p>
<p>(ג) היה המחכיר זכאי, לפי הסכם, לתבוע מן החוכר תשלום עבור ניצול ההשבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום ההיטל מכל תשלום שעליו לשלם למחכיר כאמור.</p>	<p>(תיקון מס' 20) תשמ"ג-1983</p>
<p>3. שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.</p>	<p>שיעור ההיטל (תיקון מס' 18) תשמ"א-1981</p>
<p>4. על שומת ההשבחה יחולו הוראות אלה :</p>	<p>שומת ההשבחה (תיקון מס' 18) תשמ"א-1981</p>
<p>(1) ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התכנית, התרת השימוש החורג או מתן ההקלה ; אולם רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה (להלן - דחיית השומה עד למימוש הזכויות) ;</p>	<p>(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988</p>
<p>(2) החליטה הועדה המקומית על דחיית שומה עד למימוש הזכויות, לגבי מקרקעין שאינם כלולים בתכנית, תודיע הועדה לבעל המקרקעין, תוך חצי שנה מיום תחילת התכנית, על חבותו בהיטל, והוראות סעיף 6(ג) יחולו גם על הודעה לפי פסקה זו ;</p>	<p>(בוטלה) ;</p>
<p>(3) (בוטלה) ;</p> <p>(4) החליטה הועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהועדה המקומית לאפשר לו לשלם מיד את ההיטל החל עליו ; משנתקבלה דרישה כזו, תיערך שומת ההשבחה לגבי מקרקעין אלה תוך 90 ימים מיום קבלת הדרישה ;</p>	<p>(תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988</p>
<p>(5) במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל עקב אף אחד</p>	<p></p>

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- מאישורים אלה, תהא ההשבחה ההפרש בין שוויים של המקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שוויים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה;
- (6) הפקעת מקרקעין ללא תשלום פיצויים לפי פרק ח' לחוק זה, לא תובא בחשבון בעת עריכת שומת ההשבחה של אותם מקרקעין;
- (7) השומה תיערך ליום תחילת התכנית, או ליום אישור ההקלה או השימוש החורג, לפי הענין, בהתחשב בעליית ערך המקרקעין וכאילו נמכרו בשוק חפשי.
5. אושרה תכנית ולא החליטה הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכ ויות, תערוך הועדה המקומית, על פי חוות דעת של שומאי מקרקעין, לוח שומה לכל התכנית שאושרה, ובו יפורטו המקרקעין שהושבחו עקב אישור התכנית ושיעור השבחתם.
6. (א) לוח שומה שנערך לפי סעיף 5 יוצג במשרדי הועדה המקומית וב משרדי הועדה המחוזית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.
- (ב) הועדה המקומית תביא לידיעת כל חייב בהיטל, עם הצגת לוח שומה או עקב מימוש זכויות, את שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל ואת זכותו לערער על החיוב בהיטל לפי האמור בסעיף 14.
- (ג) שר הפנים, בהסכמת שר המשפטים, יקבע בתקנות את דרכי מתן ההודעה ורשאי הוא לקבוע גם דרכים לתחליף מסירה.
- (ד) הוצג לוח שומה, רשאית הועדה המקומית להורות על רישום הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין לגבי חובת בעלי מקרקעין הכלולים בלוח לשלם את ההיטל.
- (ה) לא הוצג לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישור התכנית, יחשב הדבר כהחלטת הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות.
7. (א) ההיטל ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל, ורשאי החייב לשלם מקדמות על חשבונו עוד לפני קביעת שומת ההשבחה.
- (ב) מימש החייב בהיטל חלק מן הזכויות במקרקעין ישלם היטל בשיעור יחסי לפי מידת המימוש החייבת בהיטל.
8. (א) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום ההיטל כתנאי למימוש זכויות במקרקעין אחרי אישור תכנית ולפני שנקבעה שומת ההשבחה לגבי אותם מקרקעין.
- (ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר דחיית חלק מתשלום ההיטל למועדים שלאחר מימוש זכויות במקרקעין; בתקנות כאמור ניתן לקבוע הוראות בדבר ההסדרים והתנאים להבטחת תשלום החלקים הנדחים, כולם או מקצתם, והסדרים לגבי דחיית מועד תשלום ההיטל לגבי שותף במקרקעין שטרם מימש זכויותיו כאמור.
9. עלה מדד מחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה שפרסם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני המועד לתשלום ההיטל או כל חלק ממנו, לעומת מדד כאמור שפורסם בסמוך לפני תחילת התכנית, או אישור ההקלה או השימוש החורג, שבעקבותיהם חל ההיטל, יוגדל הסכום שהחייב בהיטל חייב בו, לפי שיעור העליה הנמוך ביותר של שני המדדים האמורים.
10. (א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה החתומה ביד יושב ראש הועדה המקומית או ביד מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על המקרקעין על פי תוספת זו, או ניתנה ערובה לתשלומם, כולו או מקצתו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.
- (ב) שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע הוראות בדבר שילוב תעודה כאמור בסעיף קטן (א) בתעודה הניתנת מאת רשות מקומית והדרושה על פי דין אחר כתנאי לרישום עסקה במקרקעין בפנקסי המקרקעין.
- (ג) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם ההיטל או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או

לוח שומה
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

הצגת הלוח והודעת
שומה
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

(תיקון מס' 20)
תשמ"ג-1982
(תיקון מס' 84)
תשמ"ח-2008

מועד תשלום ההיטל
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981
(תיקון מס' 20)
תשמ"ג-1983

ערובות להבטחת
תשלום
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

הצמדה
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981
(תיקון מס' 20)
תשמ"ג-1983

הבטחת אכיפה של
תשלום ההיטל
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

שניתנה ערובה לתשלום או לחלק ממנו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.

11. שותפים במקרקעין או בחכירה לדורות בהם, ישלמו היטל כל אחד מהם באופן יחסי לחלקו במקרקעין המשותפים.

שותפים במקרקעין
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

12. במרחבת כנון מקומי ש בתחומו נ מצאות יותר מרשות מקומית אחת, כאמור בסעיף 19 לחוק זה, יועברו לרשות המקומית או לשוב הנמצא בתחום מרחב התכנון האמור ואינו רשות מקומית, הסכומים שייגבו כהיטל ב של מקרקעין שב תחומם, לא חר ניכוי ה מגיע מ הם לועדה המקומית לפי סעיף 24 לחוק זה, לצורך המטרות המפורטות בסעיף 13.

חלוקת ההיטל
(תיקון מס' 20)
תשמ"ג-1983

12א. (בוטל).

(תיקון מס' 49)
תש"ס-2000

13. (א) ס כומים שנגבו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הגביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות של הועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 להכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולביצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית.

יעוד ההיטל
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981
ת"ט תשמ"א-1981
(תיקון מס' 31)
תשמ"א-1991
(תיקון מס' 98)
תשנ"ב-2012

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(תיקון מס' 98)
תשנ"ב-2012

- (1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי הנמוך;
- (2) הכספים יוחזקו בחשבון בנק נפרד של הרשות המקומית שייועד אך ורק למטרה זו, והם לא ישמשו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;
- (3) מתקיים אחד מאלה:

(א) היחס שבין יתרת האשראי שקיבלה הרשות המקומית ובין הכנסותיה בתקציב השוטף, למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר, והכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 42.5% ושיעור הגירעון המצטבר של הרשות המקומית אינו עולה על 17.5%, ולענין רשות מקומית ששיעור הגירעון המצטבר שלה עולה על השיעור האמור – אם בחמש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף וצמצמה את גירעונה המצטבר באותה תקופה ב-20% לפחות;

(ב) היחס כאמור בפסקת משנה (א) אינו עולה על 50%, ושיעור הגירעון המצטבר כאמור באותה פסקת משנה אינו עולה על 12.5%;

(4) הרשות המקומית אינה זכאית למענק סיוע ממשרד הפנים ובשלוש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף;

(5) היחס שבין סך כל התקבולים מארנונה שגבתה הרשות המקומית בשנת הכספים האחרונה שלגביה הוגש דוח מבוקר ובין סכומים המגיעים לרשות המקומית בעד ארנונה, באותה שנת כספים, על סמך הודעות תשלום שהמציאה לחייבים, הוא 80% לפחות;

(6) היחס שבין הוצאות השכר של הרשות המקומית ובין כלל הכנסותיה, הכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 30%;

(7) ראש הרשות המקומית הגיש לשר אישורים אלה:

(א) אישור בכתב מאת גזבר הרשות המקומית כי אין גירעון בתקציב בלתי רגיל כהגדרתו בסעיף 213א לפקודת העיריות, המנוהל ברשות המקומית באותה שנת כספים, וכי בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לא יהיה כדי להביא לידי גירעון כאמור;

(ב) אישור בכתב מאת גזבר הרשות המקומית ומהנדס הרשות המקומית כי אין בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות משום פגיעה ביכולתה של הרשות לממן, בשנה שבה ניתן האישור ובחמש השנים שלאחר מכן, את כל ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

- (ג) החלטה כאמור בסעיף קטן (ב) טעונה את אישור השר, ואולם רשאי הוא שלא ליתן אישור כאמור, אף בהתקיים כל התנאים האמורים בסעיף קטן (ב), אם נוכח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת. (תיקון מס' 98 תשע"ב-2012)
- (ד) השר, בהתייעצות עם שר החינוך ועם שר האוצר ובאישור ועדת החינוך התרבות והספורט של הכנסת, רשאי להתקין תקנות לעניין סעיף זה. (תיקון מס' 98 תשע"ב-2012)
- (ה) בסעיף זה –
"אשראי", "גירעון מצטבר", "גירעון שוטף" ו"הדוח המבוקר" – כהגדרתם בסעיף 44 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;
"השקעה בחינוך" – הוצאות למימון תכניות השלמה, תכניות נוספות ותכניות העשרה או תגבור, במוסדות חינוך שבשטח שיפוט של הרשות המקומית, ובלבד שלא ייכללו בהוצאות כאמור הוצאות שאינן נדרשות במיוחד למימון תכניות אלה, ובכלל זה הוצאות תפעול והוצאות שכר שוטפות של הרשות המקומית;
"יתרת ההכנסות" – סך ההכנסות שנגבו כהיטל השבחה בשנת הכספים הקודמת, בניכוי סך ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א) שהוצאו בשנת הכספים הקודמת וסך ההתחייבויות להוצאות כאמור בשנת הכספים הקודמת;
"מוסד חינוך" – כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התש"ט-1949, וכן בית ספר מקצועי כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החניכות, התשי"ג-1953;
"שנת כספים" – השנה המתחילה ב-1 בינואר של כל שנה;
"תכנית השלמה" ו"תכנית נוספת" – כמשמעותן בחוק חינוך ממלכתי, התשי"ג-1953;
"תלמיד" – מי שחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, התש"ט-1949.
- 13א. חיוב בהיטל השבחה יהיה בשיעור הקבוע בשומת ההשבחה שנערכה לפי הוראות סעיף 4 או בשיעור הקבוע בלוח שומה כאמור בסעיף 5, או בהתאם להחלטת השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, לפי העניין. (שיעור החיוב בהיטל (תיקון מס' 84 תשס"ח-2008)
14. (א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך התקופות האמורות בסעיף קטן (א), לפי העניין, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו;
- (2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לחייב בהיטל ולוועדה המקומית, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה כאמור בפסקה (1), על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור;
- (3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע לגבי גובה החיוב; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים;
- (4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3), יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ג) (1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (א) או (ב) (4) רשיאת היא, בהחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו;
- (2) היה הערר לפי סעיף קטן (א) בלבד, רשאית ועדת הערר לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מייצג אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר;
- (3) מונה שמאי מייצג, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת;

(4) הוראות לפי פרק ט' 1 יחולו על שמאי מייעץ, לרבות לעניין סדרי הדין לפניו, מינויו ושכרו.

(ד) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב)(4) ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג)(1) או (3), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים.

(ה) הגשת ערר או ערעור לפי סעיף זה לא תעכב את מימוש הזכויות במקרקעין, אם החייב בהיטל שילם את ההיטל; ואולם לגבי מי שמבקש היתר בניה לצורכי מגוריו או מגורי קרובו והגיש ערר או ערעור כאמור, לא תעכב ההגשה את מתן ההיתר, אם נתן ערובה לתשלום סכום ההיטל השנוי במחלוקת; תקנות על פי סעיף 8(ב) יחולו גם על מתן ערובה כאמור.

(ו) הוועדה המקומית רשאית לשנות את השומה רק מנימוקים שעניינם טעות בפרטי המקרקעין, הנתונים הפיזיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.

14א. (א) המנהל כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין לשמאי מכריע או לשמאי מייעץ, לפי בקשתו, פרטים שברשותו בדבר המחירים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות במקרקעין, כפי שיהיה דרוש לשמאי לצורך מילוי תפקידו לפי תוספת זו, ובלבד שלא יימסרו פרטי זיהוי של בעלי הנכס.

(ב) לא יגלה שמאי מקרקעין, שמאי מכריע או שמאי מייעץ כל יד יעה שהגיעה אליו מכוח סעיף זה, אלא לצורך ביצוע תוספת זו; העובר על הוראה זו, דינו - מאסר 6 חדשים.

(ג) האופן, התנאים והאגרה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר.

15. על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980 (להלן - חוק ההצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק ההצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.

16. בית משפט לעניינים מינהליים או ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור, רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך לפנייהם; וכן רשאים הם, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית תשלומי פיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או חלקם, בשל תקופה נוספת.

17. הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או על ביטולו, יוחזרו הסכומים ששולמו מעבר למגיע, בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6 לחוק ההצמדה לא יחול.

18. היטל המגיע על פי שומה סופית לגבי מקרקעין הנמציא בתחום של רשות מקומית, רשאית הרשות המקומית לגבותו בשם הוועדה המקומית ובהסכמתה, בדרך שגובים את הארנונה הכללית של אותה רשות מקומית; הוראה זו אינה גורעת מזכותה של הוועדה המקומית לגבות את ההיטל על פי כל דין, לרבות בדרך שגובים חוב אזרחי.

19. (א) חל היטל על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאית הוועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום ההיטל, כולו או חלקו, בגלל מצבו החמרי.

(ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה שהיא אחת מאלה:

(1) השבחה במקרקעין למגורים המצויים בשוב או בחלק ממנו שהממשלה הכריזה עליו כעל שכונת שיקום, כל עוד ההכרזה בתוקף;

(2) השבחה במקרקעין למגורים המצויים בשוב או בחלק ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר הפנים הכריזו בצו, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, כי לא תחול לגביהם חובת תשלום היטל השבחה;

(3) השבחה במקרקעין למגורים הנכללים באזור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

מסירת מידע
(תיקון מס' 20)
תשנ"ג-1983
(תיקון מס' 24)
תשנ"ו-1986
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

הצמדה
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

הפחתת תשלומי
פיגורים
(תיקון מס' 84)
תשס"ח-2008

החזר היטל
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

גביה
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981

פטור מהיטל
(תיקון מס' 18)
תשמ"א-1981
(תיקון מס' 20)
תשנ"ג-1983

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

(4) השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד, לבריאות או לספורט, או במקרקעין של הקדש ציבורי, כמשמעותו בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם או תם מקרקעין או התמורה בעדם, משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות;

(תיקון מס' 53)
תשס"א-2000
(תיקון מס' 54)
תשס"א-2001

(5) השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או להרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמורי שולם היטל בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת; פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר לבניית הדירה האמורה או להרחבתה אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור;

(תיקון מס' 21)
תשמ"ד-1984

(6) השבחה במקרקעין שבעליהם חזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובו וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת תש"י (1 בינואר 1950); פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה; לענין משך החזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מן מכוח הדין, כדין המעביר;

(תיקון מס' 71)
תשס"ה-2005

(7)¹⁵ השבחה במקרקעין בשל תוספת שטחי שירות, הנדרשים לצורך ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית, שבנייתה אינה נדרשת לפי חוק זה או לפי כל דין לרבות תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש כאמור בסעיף 151(ב);

(8) השבחה במקרקעין המשמשים או המיועדים לשמש לדרך ציבורית, בין אם היא ממוקמת מעל פני הקרקע ובין מתחת לפני הקרקע, לרבות תחנה, מכל, סוג שהוא, לאיסוף נוסעים ולהורדתם, למעט שטח במקרקעין כאמור המשמש או המיועד לשמש לצרכים מסחריים; לענין זה, "דרך ציבורית" – דרך בבעלות המדינה או בבעלות רשות מקומית, לרבות דרך המופעלת בידי גורם שהוסמך על ידי מי מהן לשם כך, לפי הענין, והכל בין אם נגבה תשלום בעבור השימוש בדרך ובין אם לאו;

(תיקון מס' 76)
תשס"ו-2006

(9) השבחה במקרקעין בשל בניית מרחב מוגן בשטח כאמור בסעיף 158(א1)(1);
(10) השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית כמפורט להלן;

(תיקון מס' 79)
תשס"ז-2007
(תיקון מס' 96)
תשע"א-2011

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

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

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

ב) (1) (פקע).

ג) (1) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שי שמשו למגוריו או

(הוראת שעה)
תשס"ז-2007
(תיקון מס' 20)
תשמ"ג-1983
ת"ט תשמ"ג-1983
(תיקון מס' 21)
תשמ"ד-1984
(תיקון מס' 53)
תשס"א-2000
(תיקון מס' 54)
תשס"א-2001

¹⁵ ר' רובד לענין כניסה לתוקף.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 נוסח מלא ומעודכן

למגורי קרובו ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.

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

(11) לענין סעיף זה, "מקרקעין למגורים" ו"דירת מגורים" – לרבות מחסן אחד לכל יחידת דיור, ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר.

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

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

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

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

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

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

תוספת רביעית

(סעיף 76א)

1. בתוספת זו, "אתר" - בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.

2. (א) דין תכנית לשימור אתרים, כדין תכנית מיתאר מקומית (להלן - תכנית לשימור).
(ב) תכנית לשימור יכול שתוכן על ידי הו- עדה המקומית ויכול שתוכן על ידי מעונינים בכפוף לסעיף 3.

3. (א) ועדה מקומית רשאית לקבל, בשינויים או ללא שינויים, תכנית לשימור שהציע לה בעל קרקע או רשות מקומית שבתחומה מצוי אתר, או כל גוף ששר הפנים אישר לכך בדרך כלל או באופן מיוחד (בסעיף זה - תכנית לשימור על ידי מעונינים).

(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעונינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החל יטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעונינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.

4. הוגשה לו עדה מקומית תכנית לשימור או החליטה הועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הועדה לקבוע הוראות בדבר איסורים והגבלות על פעולות, באתר הכלול או שייכלל בתכנית, העשויות לפגוע במטרת השימור, כל עוד נמצאת התכנית בדיון במוסדות התכנון (להלן - אתר שיועד לשימור); הוראות סעיפים 77, 78 ו-79 לענין פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור, איסורים והגבלות בתקופת ההכנה ופטור מתשלומי חובה, יחולו, בשינוי יים המחוייבים, על החלטה לפי סעיף זה, ואולם האיסורים וההגבלות לא יוטלו למשך תקופת זמן העולה על שנה ממועד פרסום ההודעה; הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, רשאית להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה.

הוראות בשלב
הביניים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

לענין זה, "תקופת הכנה" - מיום פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור עד הפקדתה או עד פקיעתם של האיסורים וההגבלות לפי סעיף זה.

5. החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית לשימור, תמסור על כך הודעה לבעלים ולמחזיקים בנכס הנמצא בתחום התכנית; הודעה כאמור תמסר או תישלח בדואר רשום לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים.

הודעה
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

6. בתכנית לשימור מותר לקבוע הוראות בדבר השימושים המותרים באתר, לרבות תוספות בניה שניתן להוסיף לו, וכן לקבוע כללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין הוראות התכנית החלות על האתר.

שינויים על פי תכנית
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

7. (א) בעל או מחזיק של אתר שיועד לשימור, הרוצה לעשות שינוי או שימוש באתר, רשאי לעשות כן רק בהתאם להוראות התכנית לשימור.
(ב) בסעיף זה, "שינוי" - כל פעולה הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק, לרבות "שינוי פנימי" - אם נקבע כך במפורש בתכנית לשימור.

שינוי או שימוש
באתר שנועד לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

8. (א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים עבור נכס הכלול בתכנית לשימור לפי סעיפים 197 ו-198, והועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הועדה המקומית ביוזמתה או לבקשת הרשות המקומית שבתחומה מצוי הנכס, בכל שלב משלבי בירור התביעה, וגם לאחר פסק דין סופי בה, ליזום תכנית לשינוי או לביטול התכנית לשימור.
(ב) לא שולמו פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), והוחזר הנכס לייעוד שנקבע לו בתכנית שקדמה לתכנית לשימור, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה עקב השינוי או הביטול של התכנית לשימור, על מי שהיה בעל זכות בנכס בעת אישור התכנית לשימור ובעת ביטולה או שינויה של התכנית לשימור.

העדר מקור כספי
למימון פיצויים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

9. (א) נפגעו מקרקעין שבתחום תכנית לשימור כאמור בסעיף 197, ולפי הוראות סעיף 200 לא שולמו לנפגע פיצויים, יחולו על מקרקעין אלה הוראות סעיף 5 לפקודת מס העיריה ומסי הממשלה (פטורין), 1938 (להלן - הפקודה), בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג); זכאי לפטור לפי הפקודה הוא מי שנפגע כאמור וכל עוד הוא נפגע.

פטור ממסים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(ב) היה הנכס מהווה מקור הכנסה עקב שימוש מסחרי בו, רשאי מי ששר הפנים הסמיכו לכך, לקבוע, בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמקור ההכנסה, את שיעור הפטור ואת משך תחולתו.

(ג) מי ששר הפנים הסמיכו לכך רשאי, לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להפחית את שיעור הפטור בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמשך תקופת הפטור.

10. כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור אתרים, וזה הרכבה:

ועדה לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

- (1) ברשות מקומית שהיא ועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק - ראש הרשות או יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, וברשות מקומית הנמצאת במרחב תכנון לפי סעיף 19 לחוק - ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, והוא יהיה היושב-ראש;
- (2) שלשה חברים של מועצת הרשות שתבחר הרשות;
- (3) עובד הרשות הבקי בענייני תכנון ובניה שמינה ראש הרשות;
- (4) מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, אשר ייקבע בידי מועצת הרשות, והוא יהיה בעל דעה מיעצת.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

11. לכל דיון בועדה לשימור אתרים יוזמנו מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז שבתחומו פועלת הועדה או נציגיהם.

הזמנת משתתפים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

12. (א) ועדה לשימור אתרים, תכין, תוך תקופה של שנתיים מיום הקמתה, רשימה של אתרים הנמצאים בתחומה, שלדעתה ראוי לשמרם (להלן - רשימת אתרים).

רשימת אתרים
לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(ב) ברשימת אתרים יפורטו הטעמים לכך שהאתר ראוי לשימור, באיזו מידה ניתן לפתח את האתר, פרטי הבעלים של האתר ובעליו זכויות אחרים בו, ופרטים אחרים ככל שתמצא הועדה לשימור אתרים לנכון.

(ג) רשימת האתרים תשמש את הועדה לשימור אתרים ואת מוסדות התכנון.

(ד) הועדה לשימור אתרים רשאית בכל עת לשנות את רשימת האתרים.

(ה) הוראות סימן ו' בפ' ב' לחוק יחולו על הועדה לשימור אתרים כאילו היתה מוסד תכנון, בשינויים המחוייבים.

13. בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה לפי סעיפים 12, 14 ו-15, תייעץ הועדה לשימור אתרים למועצת הרשות המקומית ולועדה המקומית שמרחב תכנונה כולל את תחום הרשות המקומית, בכל ענין הנוגע לשימורם של אתרים, וכן רשאית היא לייעץ לוועדה המחוזית, אם נתבקשה על ידי לעשות כן.

תפקידי ועדה לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

14. (א) סברה הועדה לשימור אתרים, על-פי חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית, כי לאתר המיועד לשימור נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאית הועדה לשימור אתרים באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הבעלים לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע; נשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס ולא ביצעו הבעלים את העבודות, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הרסתו של האתר, והבעלים יחוייבו בהחזר ההוצאות האמורות, אם לא החליטה הרשות המקומית לשאת בהוצאות אלה, כולן או חלקן.

עבודות אחזקה
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(ב) היה אתר כאמור בסעיף קטן (א) נכס המוחזק בידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר, תשל"ב-1972 (להלן - דייר מוגן), רשאית הועדה לשימור, באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הדייר המוגן לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע, ועל העבודות האמורות יחולו, בשינויים המחוייבים, הוראות סעיף 70 לחוק האמור.

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

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

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

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

הפקעה ופיצויים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

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

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

(ד) (1) הופקע אתר לפי סעיף זה, רשאית הרשות המקומית למכרו או להחכירו, בכפוף

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

לאמור בפסקה (2), ובלבד שבתנאי המכירה או החכירה יובטח שימור האתר;
(2) הועמד האתר למכירה או לחכירה, כאמור בפסקה (1), לתקופת זמן העולה על חמש שנים, תוך חמש שנים מיום ההפקעה יהיה מי שהאתר הופקע ממנו זכאי לרכשו או לחכרו, לפי הענין, בזכות ראשונה, תוך 60 ימים מיום שהודיעה לו הרשות המקומית על כוונתה למכור או להחכיר את האתר כאמור, ובלבד שמחיר המכירה או החכירה לא יפחת ממחיר שקבע השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוא הסמיך לכך;
(3) מכירה או חכירה לפי סעיף זה טעונה אישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.
(ה) לא נקבעו הוראות מיוחדות בתוספת זו, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, בהודעה ברשומות, להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של שר האוצר או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

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

ערר
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

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

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

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

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

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000

(ד) (בוטל).

(תיקון מס' 50)
תש"ס-2000
שמירת דינים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

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

(תיקון מס' 61)
תשס"ב-2002

התוספת החמישית

(סעיף 63א)

סוגי הדיור

מסגרת מגורים עצמאית או מוגנת של סוגי דיור אלה:

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

משה חיים שפירא
שר הפנים

לוי אשכול
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
נוסח מלא ומעודכן

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)