



החוק בארצות ערב

3

לקט של חוקים
ירדניים

קובץ כה'

בהוצאת
מפקדת
פ"צ"ד

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים

- ת ו כ ן ה ע נ י נ י ם -

<u>עמוד מס'</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>סעיף מס'</u>
	<u>הוראות כלליות</u>	
1	שם החוק	1
1	פירוש מונחים	2
7	תחולת החוק	3
	<u>הפרק הראשון: שלטונות תכנון הערים והרכבן</u>	
3	תפקיד השר	4
8	מועצת התכנון העליונה	5
9	סמכות מועצת התכנון העליונה	6
10	הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים	7
	הועדה המחוזית לתכנון הערים,	8
11	הכפרים והבנינים	
12	הועדה המקומית לתכנון ערים	9
15	ועדות התכנון המשותפות	10
16	ההופעה בהליכים המשפטיים	11
16	רשויות התכנון הקיימות	12
	<u>הפרק השני: אזורי התכנון</u>	
17	הכרזה איזור כאיזור תכנון	13
	<u>הפרק השלישי: חכניות התכנון</u>	
18	מדידות התכנון	14
19	חכניות התכנון האזוריות	15
21	הפקדת חכניות התכנון האזוריות	16

<u>מס' עמוד</u>	<u>השם הסעיף</u>	<u>מס' עמוד</u>
22	הגשת התנגדות על חכנית התכנון האזורית	1
22	אשור חכנית התכנון האזורית והכנסה לתוקפה	1
23	הכניות התכנון הכלליות	1
27	הפקדה חכניות ההכנון הכללית	2
27	הגשת התנגדויות על חכנית התכנון הכללית	2
28	אשור זמני של חכניות התכנון הכלליות	2
28	חכנית התכנון המפורטת	2
31	אשור חכנית התכנון המפורטת והפקדתה לשם הגשת התנגדויות ובצועה	2
32	חקון חכנית תכנון	2
33	אשור חכנית התכנון המתוקנת	2
33	הוראות ותנאי התכנון	2
34	חכניות חלוקת הקרקעות	2
36	אשור חכניות החלוקה	2
36	חקון חכניות החלוקה	3
37	חכנון שבחובה על איזורים מסויימים מטעם הועדה המקומית	3
38	הגבול העליון להקופת השמוש (בבנין) שלא כדין	3
39		3
<u>הפרק הרביעי: רשיונות התכנון והבנין</u>		
40	הענקת רשיונות	34
42	בקשת רשיונות	35
42	העררים	36

<u>עמוד מס'</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>ע"ף מס'</u>
43	הקלת התנאים	37
43	פעולות הפקוח על הפתוח והבנינים וההתראות לבצוע	38
47	המשך חוקף ההתראה	39
<u>הפרק החמישי: הוראות והתראות הפקוח על הפתוח</u>		
48	שמירת העצים והגנים המקומות הטיול והיערות	40
49	הפקוח על מודעות הפרטום	41
51	שמירת יופיה ורעננותה של העיר ומניעת הנזקים והמפגעים	42
52	מניעת הזזה והעברת הפסולת ומי הביוב	43
52	הפקוח על התעבורה בכבישים	44
53	הפקוח על הרעש	45
<u>הפרק השישי: תשלום פצויים כהוצאה מסרוב למתן רשיון או מתן רשיון בכפוף לתנאים</u>		
53	החלטת התכנון	46
54	הפצויים כהוצאה מהחלטת התכנון	47
54	המקרים בהם לא ישולמו פצויים	48
57	אין לשלם פצויים אם ניתנה רשות לסוג אחר של פתוח ושפור השונה מהסוג הנדרש	49
57	תנאים כלליים לבקשת פצויים	50
58	רכישת הקרקע במקום תשלום פצויים	51

<u>סעיף מס'</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>עמוד מס'</u>
<u>הפרק השביעי: אגרות התכנות</u>		
58	הטלת אגרות תכנון; כלליות ומיוחדות	52
61	גביית אגרות התכנות הכלליות והמיוחדות	53
62	אגרות השבחת הקרקע	54
63	הגבלה פעולת העברת הקרקע	55
<u>הפרק השמיני:</u>		
63	רכישת הקרקע	56
64	החלפת הקרקע	57
65	הפקעה לצורך דרכים, גנים וככרות ומקומות מיוחדים לבתי ספר	58
65	השמוש בקרקע	59
<u>הפרק התשיעי: הוראות שונות</u>		
67	סמכות כניסה לנכסים	60
68	הגדרות, העצים והגנים	61
69	הוצאת ומסירת ההודעות	62
70	איסור בנייה מסוימת	63
	הקרקעות הגלויות, הבנינים הזמניים, הבנינים העתיקים ואלה המהווים מפגע תברואתי	64
71		
71	הסמכות לבקש ידיעות	65
72	אי החלת הוראה מהחוק הפלילי	66
72	התקנת תקנות	67
75	שמירת דינים	68
76	ב ט ו ל י ם	69
76	הוראות זמניות	70
77	הוראות ביצוע	71

אנו אל חוסיין הראשון מלך הממלכה
הירדנית ההאשמית עפ"י סעיף 94 (1)
מהחוקה זעל סמך החלטת מועצת השרים
יום 30.7.1966 מאשרים-עפ"י סעיף
31 מהחוקה-את החוק הזמני הבא להלן
ומצווים על הוצאתו ולביצועו, זמנית,
והוספתו לחוקי הממלכה בחנאי שיובא
פני מועצת האומה בישיבתה הראשונה.

חוק תכנון ערים כפרים ובנינים*

חוק זמני מס' (79) לשנת 1966

שם החוק

סעיף 1 - חוק זמני זה ייקרא (חוק תכנון ערים כפרים
ובנינים לשנת 1966) וייכנס לתוקפו החל מיום
פרסומו בעתון הרשמי.

פירוש המונחים

סעיף 2 - המלים והבטויים להלן יקבלו את הפירושים הקבועים
בסמך להם מלבד אם סמיכות הענין מורה אחרת:-

1 - "קו בנין" המרחק הקיים בין הבנין לבין גבול
המגרש עליו הוקם או עומדים להקים בנין, או
בין הבנין לבין קו הכביש הסמוך למגרש.

2 - "קרקע" כל מקרקעין או נכסי דלא-גיידי כולל
בנין לפי הגדרתו בס"ק 12 של סעיף זה - ואילו
במה שנוגע לענין רכישת הקרקע בהתאם לפירק
9 של חוק זה, "קרקע" תכלול גם נצול הקרקעות
או נצול פירותיהן או זכויות השעבודים שלהן.

3 - "השימוש החוזג" (בנוגע לכל קרקע או בנין)
השמוש בקרקע או בבנין למטרה שונה מהמטרה
המוזכרת לשמוש בהם עפ"י כל הכניח בניח מאושרת
או כל תקנה או צו או הודעה שנכנסו לתוקפם -

* פורסם בעתון הרשמי הירדני מס' 1952 מיום 25.9.66,
עמ' 1921 בתור חוק זמני מס' 79 לשנת 1966.

- 19 - "חקלאות" או "חקלאי" כוללים הגינות, חלקות הפירות, משתלות לגדול דגנים, חלקות לגדול ושפור הצאן והבקר, כל חיה המספקת מזון, צמר, עור, פרווה או המשמשת לצרכי חקלאות. כמו כן כוללים השמוש בקרקע להכנת שדות מרעה והמשתלות וכך היעוד במידה ויש בו צורך לעבודות החקלאיות האחרות בקרקעות אלה.
- 20 - "רשות דרכים" היא משרד העבודות הצבוריות במקומות שהם מחוץ לגבולות העירונית והמועצות הכפריות והיא כוללת את המועצות העירוניות והכפריות בתוך גבולותיהן.
- 21 - "דרך" היא כל דרך, רחוב, שימשה, מעבר, דרך כרכרות או דרך להליכה או בכר או גשר - בין אם הם פרטיים ובין אם הם צבוריים, בין אם הם בשמוש או לאו, בין אם הם קיימים או נמצאים בתכנון לפי כל תכנית או תכנית פתוח. כמו כן, היא כוללת כל המקלטים, התעלות, מעברי המים המעברים והמדרכות ואיי-התנועה והכרות והעצים והגינות, על צדי הדרך וקירות המגן והגדרות והמעקות ושלטי התעבורה.
- 22 - "מבצע חלוקה מחדש של החושבים והמקצועות" - ביקס לאזור שלא תוכנן היטב ו/או לאזור בעל תכנון ישן העתקה (חושבי) איזורים אלה לאזורים מתאימים אחרים המיושבים כיום או אזורים חדשים שיחוכננו ויפותחו כאזורי מגורים או כאזורים תעשייתיים בהתאם למקרה, כולל הקמת השירותים הצבוריים ומקומות התפילה והבידור וכו' וכן הכנת המקומות הדרושים לאנשים ולמקצועות השונים הנמצאים או העובדים באזור זה ושקיומם במקום מפריע לתכנון ופתוח האיזור.
- 23 - "ועדה מחוזית לתכנון ערים" היא ועדת תכנון ערים המוקמת בכל מחוז בהתאם לסעיף 8 של חוק זה.

24 - "ועדה מקומית לתכנון ערים" היא הועדה המוקמת לפי סעיף 9 של החוק וכוללת הכפרים.

25 - "ועדה משותפת לתכנון ערים" היא ועדה שתכנון ערים המוקמת לפי סעיף 10 של חוק זה.

26 - "הבעלים" - ככל הנוגע לבנין או קרקע - הבעלים הרשומים או הבעלים הידועים או כל שותף בבעלות או המוחזולי של הווקף או השוכר לפי שטר שכירות הרשום במשדך דשם הקרקעות. ואם הבעלים נעדרים או אין אפשרות לאחר אותם או את כתובתם - יחשב כבעלים האדם המקבל את דמי השכירות או הכנסות הבנין או הקרקע או שהיה מקבל את דמי השכירות או ההכנסות במידה והיתה מושכרת. הבעלים כוללים גם את המשלם מסים וחשומים עבור הבנין או הקרקע בין אם הדבר נעשה על חשבונו הפרטי או בהיותו ב"כ או נאמן עבור אדם אחר. ובאם שלחה ועדת התכנון המחוזית בקשה בכתב לדייר והדייר לא מסר את שם וכתובת הבעלים, יחשב הדייר כבעלים.

כמו כן יחשב כבעלים מי שברשותו רשיון בניה או כל רשיון אחר שניתן במסגרת חוק זה בענין הבנין או הקרקע; ובאם בעל הרשיון לא נמצא או לא ניתן לאתרו, יכלול המונח "בעלים" את המהנדס והבנאי והקבלן וכל האנשים - וכן באי כוחם - שהקימו את הבנין או בצעו העבודה נשוא הרשיון או העבודה שהיה צורך להוציא רשיון עבורה וכן כל האנשים האחראים לכך; אולם אין זה כולל פועל העובד אצל האדם או האנשים הנ"ל.

27 - "מוחאפז" כולל מושל.

28 - "מועצה" היא מועצת התכנון העליונה המוקמת לפי סעיף 5 לחוק זה.

29 - "תכנית חכנון אזורית" - חקבל הפירוש הקבוע לה בסעיף 15 לחוק.

30 - "תכנית תכנון מאושרת" - כל תכנית תכנון המבוצעת או עומדים לבצעה בהתאם להוראות חוק זה או בהתאם לחוק אחר שבוטל על ידי חוק זה.

31 - "תכנית תכנון כללית" - תקבל הפירוש הקבוע לה בסעיף 19 לחוק זה.

32 - "תכנית תכנון מפורטת" - תקבל הפירוש הקבוע לה בסעיף 23 לחוק זה.

33 - "המנהל" - הוא מנהל הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים.

34 - "תכנית הפתוח" - היא תכנית הבניה או העבודות ההנדסיות הבוצעות בהתאם לתכנית תכנון.

35 - "אגרות התכנון הכלליות" - שט"ט משרד התכנון של הועדה המקומית עבור כל ההוצאות והתשלומים הנזכרים בסעיף קטן 2 של סעיף 52 לחוק זה.

36 - "אגרות התכנון המיוחדות" - (לכסוי*) ההוצאות שנושאות בהן הועדה המחוזית או המקומית בבצוע התכנית והנזכרות בסעיפים קטנים 3, 4 של סעיף 52 לחוק זה.

37 - "הקמת דרך" - כוללת כל עבודות העפר והישור והרצוף והצפוי באספלט או בביטון והתקנת הגשרים המעבריים וגדרות המיכה והמדרכות והרחבת הכבישים ושפורם וכל הקשור בכך כגון התקנת מדרכות חדשות, שתילת עצים, התקנת תאורה ברחובות וספסלים בצדי הדרכים ונקוי חזיתות הבתים והגגות וכל העניינים האחרים הבאים לשפור ויפוי הערים.

*אין במקור (במترגם).

38 - "מתכות" - כל המתכות והחמרים, כולל הנפט, הנמצאים בבטן האדמה או מעל האדמה.

39 - "איזור" - כל איזור המותש בצבעים או בסימונים מיוחדים על גבי תכנית תכנון כדי לציין את סוג השמוש בקרקע ובבניינים באיזור זה בהתאם להוראות המיוחדות המצורפות לתכנית הפתוח.

40 - "איזור תכנון" - כל איזור שהוגדר או הוכן או נחשב כאילו הוגדר או הוכן - בתור איזור תכנון בהתאם להוראות היקוק קודם כלשהוא או איזור שהוגדר או הוכן לפי צו שהוצא ע"י השר ע"פ החלטת מועצת התכנון העליונה ופורסם בעתון הרשמי לפי הוראות הפרק השני לחוק זה.

41 - "איזור תכנון מחוזי" - האזור שהשר יפרסם אותו אותו בעתון הרשמי בתור אזור תכנון עבור אזור פתוח מחוזי

42 - "תחום הקרקע הפנויה והמוגבלת" - שטח של קרקע שאין לפתחו או לבנות עליו כלל, מסווג בתור שכזה ע"פ תכנית תכנון מאושרת והגובל כולו או בחלקו באזור העיר.

43 - "השר" - ראש הממשלה לגבי עיריית הבירה ושר הפנים לעינינים העירוניים והכפריים לגבי עיריית ירושלים ושאר העיריות.

סעיף 3 - חוק זה יחול על כל סוגי השמוש בקרקעות ובבניינים ועל כל עבודת פתוח שתבוצע ע"י משרד ממשלתי או רשות מקומית או מוסד צבורי או פרטי או כל אדם שהוא כשקרקעות ובניינים אלה כבר כלולים באיזורי התכנון הקיימים או שיכללו באזורי התכנון לפי חוק זה.

פ ר ק ר א ש ו ן

שלטונות תכנון הערים והרכבן

תפקידי השר

סעיף 4 - בין יתר תפקידי השר, הבטחת קיום העניינים הבאים בכל חלקי הממלכה :-

א - האום תכנון כל הקרקעות בממלכה בצורה הטובה ביותר לטובת הכלל.

ב - השמוש בתכנון כל הקרקעות צ"ל עולה בקנה אחד עם חכמיית התכנון הכלכלי והממשלתי.

ג - תכנון כל הערים והכפרים צ"ל בהתאם למדיניות הסוציאלית של הממשלה והתפתחות החברה והתקדמותה.

ד - הפקוח על ועדות תכנון ערים המקומית והמחוזית ועל הועדות המשותפות לתכנון ערים, הכוונתן והדרכתן; וההבטחה שכל פעולותיהן והחלטותיהן תהיינה בהתאם לחוק.

ה - להכריז על איזורי תכנון של הערים והכפרים, להרחיב אזורים אלה ולבטלם עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה.

מועצת התכנון העליונה

סעיף 5 - 1 - הרכב מועצת התכנון העליונה יהיה כדלקמן :-

א - השר בתור יו"ר המועצה.

ב - ראש עיריית הבירה בתור נציג העיריות.

ג - המנהל הכללי של משרד העבודות הצבוריות.

ד - יו"ר המועצה הירדנית לפיתוח.

- ה - מנהל רשות ההתיישבות.
 - ו - מנהל תכנון הערים והכפרים.
 - ז - ראש התביעה הכללית.
 - ח - יו"ר ארגון המהנדסים.
 - ט - המנהל הכללי של משרד הבריאות.
- 2 - הקורות החוקי למועצה זו יהיה חמישה חברים, ואם הקולות יהיו שווים - יהיה ליו"ר קול נוסף או קול עדיף.
- 3 - בהעדר היו"ר, יבחרו החברים אחד מהם להיות יו"ר המועצה.

סמכות מועצת התכנון העליונה

סעיף 6 - מבין הפקידי מועצת התכנון העליונה :-

- א - להכריז על איזורי תכנון הערים, להרחיב אזורים אלה ולשנותם.
 - ב - אשור חכניות התכנון האזוריות וחכניות התכנון הכלליות.
 - ג - להוציא צו המבטל או המחקן רשיון כלשהו שהוצא עפ"י חוק זה, אם יתברר למועצה כי רשיון זה הוצא באופן בלתי חוקי וכי הוא עומד בניגוד לתכניות הפתוח והתקנות והצווים וההוראות.
 - ד - להוציא צו המבטל או המחקן רשיון כלשהו לפתוח קרקע, באופן שיראה למועצה כמתאים במקרים הבאים :-
- 1 - הרשיון נוגע להקמת בנינים או פעולות אחרות כלשהן, בחנאי שיבוא (הבטול או החקון)* לפני חום פעולות אלה.

* אין במקור (המחרגם)

2 - הרשיון נוגע לשנוי השמוש בקרקע, בתנאי שלא ישפיע הבטול או החקון השפעה מכרעת על פעולות הקמת הבנין או על פעולה אחרת כלשהי.

בתנאי שאם בוטל או חוקן רשיון כלשהו לפתוח הרקע ע"י צו שהוצא לפי סעיף זה, על השר להורות לוועדת חכנון ערים שהוציאה את הרשיון - עם הגשת בקשה לשר, תוך שלושה חודשים מחאריך מסירת הצו ע"י כל בעל זכויות בקרקע זו המפרטת את ההוצאות שהוציאה עקב התחלת פתוח הקרקע או את הנזקים שנגרמו לו עקב הבטול או החקון - לשלם לאדם או לאנשים הנ"ל פצויים הוגנים עבור ההוצאות והנזקים הנ"ל. אולם לא ישולמו פצויים בנין כל נזק שנוצר ע"י ירידת שווי השמוש בקרקע עקב הבטול או החקון הנ"ל.

ה - לדון בכל ערעור שהוגש נגד החלטת הוועדה המחוזית ע"פ חוק זה.

ו - אשור הצעות התקנות והחוקים שיוכנו ע"י לשכת התכנון והנוגעות לעניני התכנון.

ז - למנות מזכיר המועצה שיהיה אחראי עבור רשום פרטיכל והחלטות המועצה ושמירתם.

הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים.

סעיף 7 - תורכב לשכה בשם הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים במשרד הפנים, לענינים העירוניים והכפריים, ויהיו לה הסמכויות הבאות :

א - בצוע המפוי הפיזי והמפוי החברתי הדרושים לשם בצוע מטרות תכנון הערים והכפרים.

ב - הכנת תכניות התכנון האזוריות לכל מחוזות הממלכה.

ג - הכנת תכניות התכנון הכלליות עבור הערים שאין להן תכניות כאלה.

ד - הגשת העזרה וההדרכה לרשויות המקומיות לתכנון ערים, לשם הכנסת שנויים בתכניות התכנון הכלליות בהתאם לצרכי פתוח העיר או שנויים מהותיים אחרים, וכן בבצוע המפוי הפיזי והחברתי הדרוש להן.

ה - מתן ידע טכני לוועדות המחוזיות המשותפות לתכנון ערים בכל הנוגע בפקוח על התכנון והפתוח.

ו - הכנת תקנות לדוגמה הדנות בכל עניני תכנון הערים והכפרים והבנינים כדי שימשו בסיס לחקיקת תקנות מיוחדות במסגרת אזורי התכנון השונים בממלכה.

2 - א - בראש לשכה זו יעמוד מומחה בתכנון ערים בעל נסיון וידע רב בבעיות תכנון הערים, שייקרא להלן לצורך חוק זה "המנהל" והוא יועסק כיועץ טכני לעניני תכנון במשרד.

ב - המנהל ייעץ לשר בכל הנוגע למנוי מומחי התכנון או המוסדות המייעצים ללשכה.

הועדה המחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים

סעיף 8 - 1 - חוקם בכל מחוז ועדה שתיקרא בשם ועדה מחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים ותורכב כדלקמן :-

א - המוחפז או מושל המחוז, בתור יו"ר הועדה.

ב - החובע הכללי ברב-עמון וירושלים והחובע במרכזי המחוזות.

ג - נציג משרד העבודות הצבוריות במחוז או בנפה.

ד - נציג הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים.

ה - מנהל לשכת הבריאות במחוז או בנפה.

ו - נציג ועדת התכנון המקומית, כשדנים בענינים הקשורים אליה.

2 - הקוררום החוקי בוועדה זו הוא 4 תברים ואם ישתנו הקולות יהיה ליו"ר קול נוסף או קול עדיף.

3 - סמכויות הוועדה המחוזית לתכנון ערים וכפרים כוללות את העניינים הבאים.

א - אשור חכניות התכנון המפורטות.

ב - דיון בהשגות המוגשות על חכניות התכנון האזוריות הכלליות והמפורטות, אשר באזור היעדה, ומסירת הערותיה בנדון למועצת התכנון העליונה.

ג - הדיון בכל ערעור שיוגש אליה על החלטות הוועדות המקומיות לתכנון ערים, הנמצאות באזורה. החלטתה בנדון תהיה סופית, אולם אם לא הייתה בין שתי הוועדות חמימות דעים תהיה לוועדה המקומית הזכות להביא את המחלוקת בפני מועצת התכנון העליונה אשר החלטתה בנדון תהיה סופית.

ד - להוציא צווים והתראות-בצוע כשהוועדה המחוזית מפעילה את סמכויות הוועדה המקומית עפ"י החוק.

4 - הוועדה המחוזית תפעיל את כל הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית - בנוסף לסמכויות ותפקידיה - בקשר למקום תכנון אזורי והכפרים הנמצאים במחוז בו הוקמה הוועדה המחוזית הנדונה.

הוועדה המקומית לתכנון ערים

סעיף 9 - 1 - א - רשאי השר, בהתאם להמלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל, להוציא צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי איזור מרכז הנפה או המחוז יהיה אזור תכנון. עם מתן צו כזה תהיה מועצת העירייה של אותו איזור לוועדה המקומית לתכנון ולבניה באזור התכנון הנ"ל.

ב - השר רשאי, כהתאם להמלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל, להוציא צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי יש לראות אזור כלשהו - מלבד אזורי מרכזי המחוזות - כאזור תכנון. אם כלל אזור זה תחום של עיריה או חלק ממנו, תהיה מועצת עיריה זו לוועדה המקומית לתכנון ולבנין באיזור התכנון הנ"ל, מלבד אם קבע השר אחרת עפ"י הוועדה המחוזית בנדון.

ג - השר רשאי, עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל, להוציא צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי יש לכלול בתוך איזור תכנון כלשהו איזור של מועצה כפרית או חלק מאיזור כזה. המועצה הכפרית תהיה הוועדה המקומית לתכנון באיזור התכנון הנ"ל חוץ אם קבע השר אחרת עפ"י בקשה בנדון מטעם הוועדה המחוזית באיזור הנ"ל.

ד - א' - הוציא השר צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי אין לראות במועצת העיריה ועדה מקומית לתכנון עבור איזור התכנון הנ"ל - חורכב הוועדה המקומית לתכנון ולבנינים כדלקמן :-

1 - המושל המינהלי של האזור, כיו"ר הוועדה.

2 - ראש העיריה.

3 - חבר שיקבע ע"י מועצת העיריה.

4 - חבר שיקבע ע"י הוועדה המחוזית.

5 - נציג משרד הבריאות.

6 - מהנדס העיר (באם לעיריה יש מהנדס) או מהנדס לשכת התכנון.

ב' - הוציא השר צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי אין לראות במועצת הכפרית ועדה מקומית לתכנון עבור איזור התכנון הנ"ל - חורכב ועדה התכנון המקומית כדלקמן :-

1 - המושל המינהלי, בתור יו"ר הוועדה.

2 - ראש המועצה המקומית.

3 - חבר שיקבע ע"י המועצה המקומית.

4 - חבר שיקבע ע"י הועדה המחוזית.

5 - נציג משרד הבריאות.

6 - מהנדס המועצה המקומית (אם למועצה יש מהנדס) או מהנדס לשכת התכנון.

ה - על אף האמור בחוק העיריות או בכל חוק אחר, יהיה הקוורום החוקי של הועדה המקומית מחצית החברים בתוספת חבר אחד, ובאם ישונו הקולות יהיה ליו"ר קול נוסף או קול עדיף.

ו - אחד המהנדסים של העיריה או של הלשכה יתמנה בתור מזכיר הועדה ויהיה אחראי על רישום ושמירת פרטיכל והחלטות הועדה.

2 - הועדה המקומית תנקוט בכל האמצעים הדרושים, בהתאם להוראות חוק זה, כדי להבטיח בצווע וקיום הוראותיו של חוק זה או כל תכנית מאוש או הוראות תקנות שהוצאו, או נחשבות כאילו הוצאו, עפ"י חוק זה וכמו כן על הועדה לבצע את התפקידים הבאים :-

א - הכנת תכניות התכנון הכלליות והמפורטות, עם אפשרות לבקש עזרה טכנית של לשכת התכנון בנדון.

ב - אשור תכניות החלוקה בהתאם לתכניות התכנון המאושרות.

ג - הוצאת רישיונות לפתוח ולבניה בהתאם לחוק.

ד - הפקוח על עבודות הפתוח והקמת המבנים באיזורה ובדיקת עבודות אלה לאור תנאי הרישיונות והוראות חוק זה.

ה - הוצאת התראות בצווע והקטחת בצווען.

ו - ארגון הקמת המבנים והריסחתם והרחבת הדרכי ומדורים וכל יתר הענינים הקבועים בהוראות חוק זה.

3 - א - אם הועדה המקומית לאיזור תכנון, עפ"י הוראות סעיף זה, היא מעוצת העיריה או המועצה הכפרית הנמצאת באותו איזור - חפעיל. מועצה זו באיזור התכנון הנ"ל אח כל הסמכויות המוענקות לוועדה המקומית עפ"י חוק זה, והכפסים או האגרות שיש לשלמם לוועדה המקומית ישולמו לקופת העיריה או המועצה הכפרית וההוצאות בנדון יוצאו מקופה זו, וזאת אף אם חלק מאזור התכנון הנ"ל נמצא מחוץ לתחום העיריה או המועצה הכפרית.

ב - אם מועצת העיריה או המועצה הכפרית אינן מהוות את הועדה המקומית לאיזור תכנון כלשהו, המורכבת עפ"י הוראות סעיף זה, רשאי השר להוציא הוראות קובעות את הדרך בה חייבת הועדה המקומית לנהוג לשם הפעלת סמכויותיה עפ"י חוק זה; והשר רשאי - באופן מיוחד ומבלי לפגוע באופיה הכללי של הסמכות הנ"ל - להוציא הוראות קובעות את צורת גביית הכספים והאגרות המגיעות לוועדה וצורת חילום ההוצאות המוצאות על ידה ודרך הענקת הבעלות על קרקע כלשהי שתמצא ברשותה במסגרת הפעלת הסמכויות הנ"ל.

4 - רשאי השר, עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה, לנקוט באמצעים הדרושים לתכנון הכפרים שבהם אין מועצה כפרית, וקביעת הסדורים להבטחת תכנון זה.

ועדות התכנון המשותפות

סעיף 10-1 - רשאי השר להורות, בהתאם להצעת המנהל, על הקמת ועדה משותפת לתכנון ולבנינים עבור אזור כלשהו המורכב משני איזורים או יותר מביין איזורי התכנון המקומיים או המחוזיים. ועדה משותפת זו תורכב כדלקמן: -

א - הועדה המקומית המשותפת תורכב מחבר אחד לפחות מביין חברי הועדה המקומית שבאותו איזור, עבור כל איזור מאיזורי התכנון, וכך אדם או חבר-בני-אדם שימונו ע"י השר מביין המומחים או בעלי הנסיון.

ב - הועדה המחוזית המשותפת תורכב מחבר אחד לפחות מביין חברי הועדה המחוזית הנמצאת באותו איזור, עבור כל איזור מאיזורי התכנון, וכך אדם או חבר-בני-אדם שהשר רשאי למנות מביין המומחים או בעלי נסיון.

2 - לועדה המשותפת כל הסמכויות והתפקידים של הועדה המקומית ו/או המחוזית.

3 - השר ימנה את יו"ר הועדה המשותפת בכל אחד משני המקרים הנ"ל.

ההופעה בהליכים המשפטיים

סעיף 11 - על אף האמור בכל חוק או בחיקוק אחר, רשאיות הועדה המקומית או המחוזית להגיש תביעות ולהו פיע בפני כל בית משפט ולמנות אחד מפקידי הועדה כנציגה בהליכים משפטיים כלשהם - בין אם מנוי כזה יהיה כללי או מיוחד, לגבי כל הליכים או לגבי תביעה מסויימת - וכן למנות בתור נציגה כל אדם אחר המתמנה כחוק עפ"י החלטת הועדה הנדונה; וכל ההזמנות למשפט והצווים והמסמכים האחרים שימסרו לפקיד זה ייחשבו כאילו נמסרו לועדה המקומית או המחוזית.

רשויות התכנון הקיימות

סעיף 12 - כל רשויות התכנון הפועלות במסגרת חוק תכנון הערים, הכפרים והכנינים משנת 1955, בזמן שחוק זה יכנס לתוקפו, ימשיכו לפעול עד שיורכבו מחדש בהתאם להוראות חוק זה.

ה פ ר ק ה ש נ י

א ז ו ר י ה ת כ נ ו ן

הכרזת איזור כאיזור תכנון

- סעיף 13 - 1 - השר רשאי לצוות, עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל בנדון, כי יש להתייחס לכל איזור שהוא כאל איזור תכנון; זו זה יפורסם בעתון הרשמי ויוצג במשוד ועדת התכנון המחוזית. אם האזור כולל התחום של עיריה או חלק ממנו או התחום של מועצה מקומית או חלק ממנו, יפורסם הצו גם בלשכת מועצת העיר או המועצה המקומית. הצו ייכנס לתוקפו בחום 15 יום מיום פרסומו בעתון הרשמי מלבד אם נקבע תאריך אחר.
- 2 - המנהל יסמן על המפה את גבולות איזור התכנון ויכלול גבולות אלה בצו, עפ"י ס"ק 1 של סעיף זה, ויש להציג את המפה יחד עם הצו.
- 3 - על אף האמור בחוק זה, יש לראות בכל איזור תכנון מביץ האזורים הנזכרים בלוח, הנספח לחוק זה, וכן איזורי תכנון אחרים, שהוכרז עליהם לפני כן בעתון הרשמי אך לא הופיעו בלוח הנ"ל, כאל איזורי תכנון שהורכבו עפ"י צו של השר בהתאם לסעיף זה; וזאת החל מתחילת ביצועו של חוק זה.
- 4 - רשאי השר, עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל בנדון, לחקן או לבטל כל ענין מהענינים הכלולים בלוח הנ"ל. כמו כן הוא רשאי להרחיב או לחקן או לבטל כל איזור תכנון שהוכרז על-פי הפרק הזה של חוק זה.

ה פ ר ק ה ש ל י ש י

ח כ נ י ו ת ה ת כ נ ו ן

מדידות התכנון

סעיף 14 - 1 - טרם הכנת חכנית תכנון כלשהי, יש להכין חכנית טופוגרפית בסיסית לאזור ותאור המצב הקיים של האיזור. העניינים שיש לכלול במפוי כזה הם כדלקמן :-

- א - תאור המקום (התנאים הטופוגרפיים והגיאולוגיים וכו'..).
- ב - האקלים (הטמפרטורה, העננים, הגשמים, הרוחות והרטיבות).
- ג - סקירת התפתחות הבניה באזור.
- ד - השמוש בקרקעות (שמוש לצרכי מגורים, מטחר, חעשיה, חקלאות וכו').
- ה - הבעלות על הקרקעות.
- ו - מחיר הקרקעות.
- ז - שרותים צבוריים (מים, ביוג וחשמל).
- ח - דרכי התחבורה (הדרכים, הרכבות, שדות התעופה, היקף התעבורה וכו').
- ט - דרכי הקשר (מברקים, טלפונים, אלחוט וכו').
- י - מקומות צבוריים (בתי ספר, מקומות חפילה, חנויות, בתי קולנוע, מקומות הבידור ובנייני הממשלה).
- כ - התושבים (המין, היחס מבחינת הגיל, סוגי העבודה, חלוקת התושבים מבחינת ההכנסה).

ל - האוצרות הקיימים (הטבעיים, הכלכליים, האנושיים והבהמתיים וכו').

מ - עניינים אחרים שיש להם קשר בנדון.

2 - הלשכה תבצע את כל עבודות המפוי והסקירות הדרושות, אולם על ועדות התכנון האזוריות והמקומיות להגיש את כל העזרה האפשרית ע"י מסירת כל הידיעות הנדרשות מהן וכן מודדים וכל עזרה אפשרית אחרת.

תכניות התכנון האזוריות

סעיף 15 - *1 - תכניות התכנון האזוריות, יחד עם ההוראות המיוחדות הקשורות בהן, יוכנו על-ידי הלשכה כשיש צורך בכך. תכנית כזו תהיה מבוססת על דו"ח המדידות עם המפות והאביזרים האחרים הדרושים לשם הבלטת הקוים העיקריים של תכנית פתוח האזור הנדון ואח שלבי בצועה. תכניות אלה יהוו הבסיס עליו יושחתו התכניות המקומיות הכלליות ועליהם לכלול את העניינים הבאים :-

א - מקומות הערים והכפרים החדשים.

ב - הרחבת או הגבלת הגבול של הערים והכפרים הקיימים.

ג - התעשייה-כולל בתי-החרושת, בתי המלאכה, המחסנים והגרז'ים לאיחסון המכונניות.

ד - המסחר והמינהל הכוללים המשרדים הצבוריים והפרטיים ומקומות חניית המכונניות והגרז'ים בחוף חלקת הקרקע.

ה - מקומות המגורים הכוללים הוראות הנוגעות לשטחי חלקות הקרקעות והצפיפות והרווחים בין הבניינים והאזורור והתאורה ומקום הבניינים על הקרקע ביחס לארבע הדוחות

ו - המבנים הצבוריים הכוללים השווקים והחנויות ובתי-הספר ומקומות התפילה ואולמות האסיפות הצבוריים והתיאטרונים ובתי-הקולנוע ומקומות הטיול ביחס למספר החושבים שיש להגיש להם את השירותים:

* איץ במקור ס"ק (2).

ז - המבנים והמוסדות האחרים כולל הפקוח על:-

- 1 - השטח והגבהים והמרחקים.
- 2 - קווי הבניין והמרחקים בין הבניינים ושטחי הקומות.
- 3 - מטרת השמוש של מבנים.
- 4 - צורות וצבעי וסוגי חמרי הבניין שהשתמשו בהם בבניינים ובגדרות
- 5 - מספר הבניינים שאפשר להקים.
- 6 - העבודות שיש צורך לקבל עבורן רשיונות.
- 7 - מספר הדירות בכל בנין.
- 8 - מספר החדרים בדירות או בבנין.
- 9 - התקנת סנקים או בארות לאיסוף מי הגשמים במבנים.
- 10 - המקלטים נגד התקפות אויר.
- 11 - מקומות מיוחדים לאחסון מכוניות.

ח - הככרות הצבוריות והפרטיות כולל יפוי האזור והקרקעות החקלאיות ושדות הירק ומקומות היעור ומקומות הטיול ומקומות שמורות הטבע ושטחי הקרקע והאחו ובתי הקברות והמחצבות.

ט - שמירת המקומות, המערות, הבניינים והמתקנים ומוצבים ארכיאולוגיים והשאריות הישנות, דברים שיש להם ערך ארכיאולוגי או היסטורי או הנדסי.

י - דרכי התחבורה כולל הדרכים היבשתיות ומסילות הברזל ודרכי התחבורה הימית והאווירית והתחנות הצבוריות למכוניות.

כ - הדרכים, כולל:

- 1 - הקרקעות השמורות, והצבת זכויות המעבר הצבוריות.
- 2 - סגירת והפנית הדרכים הקיימות ובטול ושנוי זכויות המעבר הצבוריות והפרשיות.
- 3 - הקמת דרכים חדשות והכנסת שנויים בדרכים הקיימות.
- 4 - סימון הדרכים והצגתן ויטורן והקמתן ודרכי הגישה אליהן והיציאה מהן (כולל הגבלת הגישה והיציאה), מצב הדרך וממדיה הכלליים בין אם המדובר בדרך חדשה או בדרך ישנה.
- 5 - העבודות הנוגעות להקמת דרך כלשהי בהכנסת שפורים בה כגון הקמת מדרכות גשרים ומעברים ומעברי מי הגשמים והגדור והמחסומים והמקלטים והחאורה המלאכותית והחקלאות והשמירה על העשבים והנטיעות והעצים הנמצאים על דרך זו או בקרבתה.
- 6 - דרכי הקשר הכוללים את המברקים, הטלפון והאלחוט.
- 7 - שרותים צבוריים הכוללים שרותי המים והחשמל וקווי מעברי המים והביוב, הכוח והחאורה.

הפקדת תכניות התכנון האזוריות

סעיף 16 - על המנהל, לאחר הוצאת הצו הקובע כי אזור מסויים הוא אזור תכנון ולאחר התייעצות עם ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות ותוך הקופה שאינה עולה על שנתיים מתאריך הצו הנ"ל, להגיש לוועדת התכנון המחוזית הנוגעת בדבר את תכניות התכנון האזוריות שיופקדו, יחד עם ההוראות המיוחדות שלהן, בלשכת ועדת התכנון המחוזית ואפשר יהיה לעיין בו ללא חשלום ע"י הכלל וע"י כל המעוניין בכך. ויש לפרסם את ענין הפקדת תכניות התכנון הנ"ל בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים ותפורסם מודעה זו

למשך חודשיים בלשכת ועדה התכנון המחוזית
ובכל לשכות ועדות התכנון המקומיות.

הגשת התנגדות על תכנית התכנון האזורית

סעיף 17 - 1 - כל אדם, גוף או מוסד צבורי או פרטי שיש
להם נגיעה בדבר, זכאי להגיש התנגדות על
תכנית התכנון האזורית המופנית אל יו"ר
הועדה המחוזית לתכנון ערים תוך חודשיים
מהאריך הפקדת תכנית התכנון האזורי הנ"ל
או תוך תקופה אחרת שהוזכרה בהודעת ההפקדה.
ויש לבסס את ההתנגדות במידת האפשר במפות
מפורטות ובמסמכים.

2 - ועדת תכנון הערים במחוז תדון בכל התנגדות
שתוגש אליה ויש לה הזכות להזמין ביזמחה
את מי שתמצא לנכון מבין מגישי ההתנגדויות
כדי לשמוע את טענותיו, ואחר-כך תגיש
הועדה את המלצותיה בענין התנגדויות אלה
למועצת התכנון העליונה.

אשור תכנית התכנון האזורית והכנסה לתוקפה

סעיף 18 - 1 - מועצת התכנון העליונה תדון בהמלצות ועדת
תכנון הערים המחוזית ויש לה הסמכות לאשר
את התכנית עם או בלי תיקון ולתת לה תוקף
והחלטתה בנדון היא סופית.

2 - אם תאשר מועצת התכנון העליונה את תכנית
התכנון האזורית ותתן לה תוקף, תפורסם
הודעה בנדון בעתון הרשמי ובשני עתונים
מקומיים ותוצג מודעה זו בלשכות הועדה
המחוזית לתכנון והועדות המקומיות לתכנון
ותחשב התכנית ככרת-תוקף מהחאריך שייקבע
באשור הנ"ל, אולם אם לא נקבע חאריך למועד
בצוע התכנית תכנס התכנית לתוקפה לאחר תום
15 יום מיום פרסומו בעתון הרשמי.

3 - אם מועצת התכנון העליונה החליטה, לאחר

הדיון בהתנגדויות שהוגשו לועדה המחוזית לחכנון, להכניס שנויים בתכנית התכנון האזורית היא רשאית לחדש את הפקדת התכנון למשר חודש אחד לקבלת התנגדויות ולפרסם זאת בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים ותבוצע הפקדה זו בלשכות הועדה המחוזית לחכנון והועדות המקומיות לתכנון, ויחול עליה כל ההוראות הקבועות בסעיף 7'ודלעיל בענין הגשת ההתנגדויות והדיון בהן ע"י הועדה המחוזית לתכנון שצריכה להגיש את המלצותיה בענין ההתנגדויות המוגשות אליה.

4 - מועצת התכנון העליונה תדון בהמלצות הועדה המחוזית לתכנון ויש לה הסמכות לאשר את

התכנית ולתת לה חוקף עם או בלי תקן והחלטתה בנדון סופית. ויש לפרסם את החלטת המועצה בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים לתכנון והחלטת בלשכות הועדה המחוזית לתכנון והשלטונות המקומיים. והועדות המקומיות לתכנון, וחוקף בזמן שיקבע ע"י ויחשב התכנית כבעלת-חוקף בזמן להכנס השר אולם אם לא יקבע השר האוירן כעבור התכנית לחוקפה, תכנס התכנית לחוקפה הרשמי.

5 - על הועדה המחוזית לחכנון ערים להעביר את החלטת מועצת התכנון העליונה אל מגישי ההתנגדויות על תכנית התכנון האזורית.

תכניות התכנון הכלליות

19 - 1 יוכנו תכניות התכנון הכלליות עבור ערי הממלכה בצורה שיכללו הוראות ומקירת המפור וכל המצבים האחרים שיבליטו באופן תכנית את צורות השמוש בקרקעות באיזור המב תכנון הכללית ואת דרך התפתחות המב הכלכלי והחברתי ושלבי באיזון הפחות השונות.

2 - תכנית התכנון הכללית צריכה לדון בעניינים הבאים :-

- א - סימון מקומות הדרכים והקמת דרכים חדשות וזיפות הדרכים הקיימות באותו איזור והחלפת כיוונן והרחבתן וסגירתן וקביעת רוחבן וקביעת הקרקעות השמורות להן וזכויות המעבר הצבוריות והקמת הדרכים ושפורן והרחבתן והכניסה אליהן והיציאה מהן והגבלתן וקביעת מהות הדרכים וממדיהן הכלליים
- ב - מעברי הנקוד כולל המעברים הכלליים והבינוב ומחקני הגפוי.
- ג - תכנית המים.
- ד - קביעת האזורים או המקומות או הבניינים בהם מותרות או אסורות עבודות או מקצועות מסויימים ואשר נשמרות כולן למגורים או לחקלאות או לייצור או למטרות אחרות.
- ה - העמדת תנאים ומגבלות בעניין שטח הקרקע עליו מותר לבנות והרחבה והמרחקים שיש להעמיד בין הבניינים, וכן גובה וסוג המבנים שמוותר להקים בכל אחד מהאזורים או באיזור מסויים.
- ו - קביעת הקרקעות המיועדות לככרות הצבוריות והפרטיות והאזורים הטבעיים שיש לשמרם או המיועדים למטרות צבוריות אחרות ויפוי האזור, וכן הקרקעות החקלאיות ואזורי היצור ומקומות הטיולים והככרות והאחו ובתי הקברות והמחצבות.
- ז - שמירת קרקע לצורך שדות התעופה והמבנים והנמלים ותחנות הרכבת ותחנות האוטובוסים והגרז'ים לאחסון המכוניות ומקומות לתניית המכוניות והמבנים הצבוריים ובתי הספר ובתי החולים או לכל שרותים צבוריים אחרים.

ח - המבנים והמתקנים האחרים כולל הפקוח
על :-

- 1 - השטח והגבהים והמרחקים.
 - 2 - קווי הבניין והמרחקים בין הבנינים ושטחי הקומות.
 - 3 - מטרת ומהות השמוש של הבניין.
 - 4 - צורות וצבעים וסוגי חמרי הבניין שהשתמשו בהם בבנינים ובגדרות.
 - 5 - מספר הבנינים שאפשר להקים.
 - 6 - העבודות שיש צורך לקבל עבורן רשיונות.
 - 7 - מספר הדירות בכל בניין.
 - 8 - מספר החדרים שצ"ל בדירה או בבניין.
 - 9 - התקנת מרזבים או בארות לאיסוף מי הגשמים במבנים.
 - 10 - המקלטים נגד התקפות אוויר.
 - 11 - מקומות מיוחדים לאחסון מכוניות.
 - 12 - הגזוזטראות והמרפסות והמעקות החיצוניות והגדרות.
- ט - התעשיה הכוללת בחי-חרושת, בחי-מלאכה והמתכנים והגרז'ים לאחסון ותפוקת המכוניות ובחי המלאכה של המסגרות והנגרות והריצוף וכדומה.
- י - המסחר והמינהל הכוללים המשרדים הצבוריים והפרטיים ומקומות חניית המכוניות בתוך חלקת הקרקע.

כ - מקומות המגורים הכוללים התקנות, הצווים וההוראות הנוגעות לשטח הקרקע ומקום הבניין על הקרקע והצפיפות והרווחים בין הבנינים ואורור והתאורה ומקום הבנינים על הקרקע ביחס לארבע הרווחות.

ל - המבנים הצבוריים הכוללים השוקים והחנויות ובתי-הספר ומקומות התפילה ואולמות האסיפות הצבוריים והתיאטרונים ובתי השעשועים ובתי הקולנוע ומקומות הטיול - כל אלה ביחס למספר החושבים שיש להגיש להם את כל השירותים.

מ - שמירת המקומות, המערות והבנינים והשאריות הישנים דברים שיש להם ערך היסטורי או ארכיאולוגי או הנדסי.

נ - הטלת חיוב על בעל קרקע או מבנה להעניק לבעל קרקע או בנין סמוכים או לשלטון מקומי זכות מעבר למעברי המים והביוב וצנורות המים או מעברי הגשמים והדרכים התלויות או המעברים התת-קרקעיים.

ס - העררים המוגשים ע"י האנשים הנזוקים עקב סרוב הועדה המקומית להעניק את הסכמתה או את המלצתה בנדון ענין כלשהו הדרוש הסכמתה או המלצתה לפי חוק זה.

ע - אשור החברות או המוסדות או הארגונים שמבצעים תכנית או תכניות ליישוב ואשור התנאים לפיהם יש לבצע את תכניות היישוב הנ"ל.

פ - שמירת קרקע לצורך בתי קברות והפקוח על בתי הקברות וסגירת בתי הקברות הקיימים.

צ - רשום הקרקעות השמורות עבור הדרכים או הכרות הצבוריים למטרה אחרת, בשם הממשלה או בשם מועצת העיריה או מועצה מקומית או מוסד מקומי אחר.

ק - הריסת השכונות הישנות והצפופות או הסותרות את צרכי התכנון, ותכנון שכונות אלה מחדש וקביעת דרך הקמתן, סדרן ושפורן והעמדת תנאים מיוחדים כדי למנוע הוצאת רשיונות בניה באזורים אלה.

הפקדת תכנית התכנון הכללית

סעיף 20 - תכנית התכנון הכללית תופקד, יחד עם ההוראות המיוחדות הקשורות בה, עפ"י החלטה של הועדה המחוזית לתכנון בהתאם להמלצת ועדה מקומית לתכנון ערים. הודעת ההפקדה תפורסם בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים ותוצג הודעה זו למשך חודשיים, מזמן הפרסום בעתון הרשמי, בלשכת הועדה המקומית לתכנון ערים ויש להודיע במידת האפשר לבעלי הקרקעות הכלולות בתכנית על דבר ההפקדה.

הגשת התנגדויות על תכנית התכנון הכללית

סעיף 21 - 1 - כל אדם או גוף או מוסד רשמי או פרטי יש להם ענין בכך, ושאים להגיש הצעותיהם או התנגדויותיהם בנוגע לתכנית התכנון הכללית כשהן מופנות ליו"ר ועדת התכנון המקומית תוך חודשיים מתאריך פרסום דבר ההפקדה בעתון הרשמי או תוך תקופה אחרת שהוזכרה בהודעת ההפקדה ויש לבסס במידת האפשר את ההתנגדויות או ההצעות המוגשות במפות מפורטות ובמסמכים.

2 - ועדת התכנון המקומית תדון בכל התנגדות שחוגש אליה ותגיש את המלצותיה בדון אל ועדת התכנון המחוזית.

3 - ועדת התכנון המחוזית תדון בהתנגדויות שיוגשו עם המלצות ועדת התכנון המקומית בדון ויש לה הזכות להזמין ביזמחה את מי שהמצא לנכון מביין מגישי ההתנגדויות לשם שמיעת טענותיו. אחר-כך תשלח את

ההתנגדויות או ההצעות בצרוף התסקיר שלה
אל מועצת התכנון העליונה. מועצת התכנון
חדון בכל התנגדות לחוד והמתנגד יקבל,
באמצעות הועדה המקומית תשובה בענין התנגדותו
הכוללת דחיית ההתנגדויות או ההצעות או
הכנסת תיקון בתכנית התכנון הכללית עקב
הגשת ההתנגדות או ההצעה.

4 - למועצת התכנון העליונה הזכות לאשר ביזמחה
את תכנית התכנון הכללית ולתת לה חוקף עם
או בלי תקון והיא רשאית, במקרה של תקון,
לפרסם שנית את התכנית לחודש ימים לשם קבלת
התנגדויות והחלטתה בנדון היא סופית ותפורסם
בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים ותוצג
בלשכות הועדות המחוזיות והמקומיות ותחשב
התכנית כבעלת חוקף כעבור 15 יום מתאריך
פרסום המודעה בעתון הרשמי.

אשור זמני של תכניות התכנון הכלליות

סעיף 22 - 1 - מועצת התכנון העליונה מוסמכת לאשר באופן
זמני את תכניות התכנון הכלליות, כולן או
בחלקן, אם יראה לה הדבר כמתאים וצמקרה
זה תחשב תכנית התכנון הנ"ל, כולה או כל
חלק ממנה שאושר בצורה זו, כתכנית תכנון
כללית שהוכנה ונכנסה לחוקפה בהתאם לס"ק
4 של סעיף 21 של חוק זה ותפורסם הודעה
בדבר האשור הזמני בעתון הרשמי ותחשב כבעלת
חוקף עם הפרסום.

2 - חוק שנה מתאריך האשור הזמני של תכנית התכנון
הכללית, יש להפקיד תכנית זו בהתאם להוראות
סעיף 20 של חוק זה ויחולו עליה כל החהליכים
הקבועים בסעיף 21 לחוק בכל הנוגע להגשת
ההתנגדויות וההצעות והדיון בהן עד להכנס
התכנית לחוקפה.

תכנית התכנון המפורטת

סעיף 23 - 1 - לאחר אשור תכניות התכנון הכלליות עבור הערים,
יש להכין תכנית תכנון מפורטת לחלקים השונים
של תכניות התכנון הכללית.

2 - לגבי הערים הקטנות והכפרים יש להכין חכנית תכנון כללית ומפורטת.

3 - א - הועדה המקומית רשאית להכין, בכל זמן שהוא, חכנית תכנון מפורטת עבור קרקע הנמצאת באזור התכנון שלה או להסכים לכל חכנית מוצעת ע"י כל בעלי קרקע או זו או חלק מהם עם או בלי תקוה לתכנית. אך אין לבצע חכנית זו אלא לאחר קבלת הסכמת הועדה המחוזית שתהיה רשאית לסרב לאשר את החכנית כל עוד לא יוכנסו בה שנויים ויחולו לגביה התנאים שתמצא לנכון.

ב - באם יתגלעו חלוקי-דעת בין הועדה המקומית והועדה המחוזית בקשר לכל חכנית מפורטת שהוגשה בהתאם לס"ק הקודם, תועבר החכנית למועצת התכנון העליונה שהחלטתה בנדון תהיה סופית.

4 - חכנית התכנון המפורטת כוללת, במידת הצורך, סקר על המפוי כל המפות וחומר מפורט אחר שיש בהם צורך.

5 - ניתן לכלול בחכנית התכנון המפורטת את כל הפרטים הכלולים בס"ק 2 של סעיף 19 לחוק זה, כמו כן עליה להכיל באופן מיוחד את הפרטים הבאים :-

א - קביעת מקומות החנויות והשווקים ובתי-הספר ומקומות התפילה ואולמות האסיפות ובתי הקולנוע ומקומות השיול.

ב - קביעת מקומות הדחובות וחניית המכוניות ותחנות הרכבת והאוטובוסים והמכוניות הצבוריות והפרטיות והשרותים הצבוריים והפרטיים.

ג - קביעת מקומות הבנינים וקווי הבנין והמרחקים בין הבנינים והצורה והגבול התחתון לשטח הקרקע ואורך תחזית של הקרקע והגרז'ים בתוך החלקה ומקומות הבנינים בעלי תפקידים מיוחדים.

ד - קביעת המקומות שיש עליהם פקוח ומגבלות מבחינת הבנין כגון: הנדסת הבנין, הצורה החיצונית לבנינים וסוגי החומרים המשמשים להקמתם.

ה - קביעת האזורים שאין לבנותם ולפתחם באופן חמידי.

ו - קביעת מקומות הקרקע העומדת להפקעה, כגון :-

1 - איזו קרקע קבועה בתכנית לצורך השמוש של הממשלה או השלטון המקומי או הצרכים הצבוריים.

2 - איזו קרקע כלולה באזור הקבוע לשקום בתכנית התכנון, או איזור קרקע סמוכה לאיזור זה, או איזה איזור שיש לבצע או חלוקה מחדש.

3 - איזור קרקע נוספת עומדת להפקעה, לדעת הוועדה המקומית לתכנון ערים, לשם הבטחת השמוש בה לצרכים הקבועים בתכנית.

6 - ניתן לכלול בתכנית התכנון המפורטת איזור כלשהו, שלדעת הוועדה המקומית לתכנון ובאשור הוועדה המחוזית לתכנון, הזקוק כולו לתכנון או לתכנון מחדש, לצרכים הבאים :-

א - מפוי מחדש עפ"י יסודות חדשים עקב היות האזור ישן או בעל תכנון גרוע.

ב - לצורך שנוי מקומות המגורים והתעשיות.

ג - לצורך בצוע מטרה כלשהי הכלולה בתכנית.

7 - אין לכלול בתכנית התכנון קרקע להפקעה אם לדעת הוועדות המקומית והמחוזית לתכנון אין לבצע הפקעה זו תוך 7 שנים מיום אשור תכנית זו.

8 - אם כעבור 7 שנים לא הפקיעה הועדה המקומית לתכנון ערים חלקת קרקע המיועדת להפקעה, רשאי בעל הקרקע לפנות בכתב לועדה המקומית לתכנון ערים ולבקש להחזיר לו את הקרקע. ובאם כעבור 6 חדשים מתאריך הפניה לא החזירה הועדה המקומית את הקרקע לבעליה, תקבול המגבלה שהוסלה על הקרקע בתור מיועדת להפקעה.

אשור חכמים התכנון המפורטת והפקדתה לשם הגשת התנגדויות ובצועה.

סעיף 24 - 1 - ינקטו אוחם הצעדים הקבועים בסעיף 20 לחוק זה בענין הפקדת התכנית לשם הגשת התנגדויות.

2 - כל בעלי הזכויות בקרקעות או בבניינים או הנכסים האחרים הכלולים בתכנית כלשהי, בהתאם לסעיף 23 לחוק זה, בתור בעלי הנכסים או באופן אחר - זכאים להגיש את התנגדויותיהם לתכנית ללשכת הועדה המקומית תוך חודשיים מתאריך פרסום המודעה בעתון הרשמי בדבר הפקדת התכנית הנ"ל או תוך התקופה הקבועה שנקבעה במקרה מיוחד ע"י הועדה המחוזית.

3 - הועדה המקומית תשלח את כל ההתנגדויות אל הועדה המחוזית בצירוף חספיר בנדון, והועדה המחוזית תדון בכל התנגדות לתוך ותודיע למתנגד באמצעות הועדה המקומית את חשובתה להתנגדותו שתכלול דחיית ההתנגדות או הכנסת שנוי בתכנית עקב הגשת ההתנגדות. הועדה המחוזית רשאית במקרה זה לדרוש הפקדת התכנית לתקופה של חודש אחד.

4 - הועדה המחוזית רשאית, כעבור התקופה הקבועה להגשת ההתנגדות על התכנית המפורטת להחליט לתת תוקף לתכנית.

5 - באם החליט הועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית בהתאם לסעיף קטן 4 של סעיף זה, תפורסם המודעה על כך בעתון הרשמי ובשני עתונים

מקומיים ובלשכת העיריה אם התכנית כוללת
אזור עיריה או בלשכת המועצה המקומית אם
התכנית כוללת אזור מועצה מקומית או במקום
שבו נהוג לתלות את המודעות הצבוריות אם
התכנית אינה כוללת אזור עיריה או אזור
מועצה מקומית. ויש להפקיד העתקים מהתכנית
ומתמפות שאושרו ע"י הועדה המחוזית בלשכת
הועדה המקומית שם ניתן לכל המעוניין לעיין
בהם.

6 - התכנית חכנס לתוקפה בתאריך שיקבע ע"י הועדה
המחוזית. אולם אם לא קבעה הועדה המחוזית
תאריך להכנס התכנית לתוקפה, תכנס התכנית
לתוקפה כעבור 15 יום מתאריך פרסום המודעה
בעתון הרשמי על הפקדתה בלשכת הועדה המקומית.

תקון תכנית תכנון

סעיף 25 - 1 - ועדת התכנון המחוזית תבקש מהמנהל, עפ"י
המלצת הועדה המקומית, לבדוק מחדש תכנית
פחות כללית מאושרת כדי להכניס בה התקונים
או התוספות הדרושים פעם אחת לפחות בכל עשר
שנים. המנהל יעשה את המפוי הדרוש ויגיש
תסקיר לוועדת התכנון המחוזית בענין השנויים
או ההוספות שיש להכניסם לתכנית.

2 - באם השתכנעה הועדה המחוזית כי יש צורך להכין
תכנית תכנון מפורטת באמצעות ועדה מקומית
עבור קרקע כלשהי הנמצאת באזור התכנון, היא
רשאית לבקש מהועדה המקומית להכין תכנית
זו ולהגישה אליה ולעשות את כל הדרוש לבצוע
תכנית זו לאחר שהתכנית תקבל את אשר הועדה
המחוזית.

3 - אם חל פיגור בהגשת התכנית ע"י הועדה המקומית
לאחר שנתיבקה לעשות כן, לפי סעיף זה, תוך
הזמן שנקבע ע"י הועדה המחוזית, רשאית הועדה
המחוזית, בהסכמת השר, להכין את התכנית
המפורטת באמצעות לשכת תכנון הערים ותכנית
כזו תחשב כתכנית מפורטת שהוכנה ע"י הועדה
המקומית לצורך המטרות הקבועות בחוק זה.

4 - הועדה המחוזית תשלח העתקים מהתכנית שהוכנה עפ"י סעיף זה, לוועדה המקומית לשם הגשת הערוחה תוך 15 יום מיום קבלתה העתקי התכנית ואח"כ תועבר התכנית עם הערות הועדה המקומית למועצה התכנון העליונה שיש לה הסמכות לאשר או לדחות את התכנית או לתקן אותה או לקבוע עבודה את התנאים שיראו לה כמתאימים.

5 - אותם ההליכים הקבועים בסעיף 14 לתוק זה, יחולו בקשר להפקדה לאשור ולבצוע התכנית.

אשור חכנית התכנון המתוקנת

סעיף 26 - עם הכנסת חקון כלשהו בתכנית חכנון כלשהי, יש לבצע את אותם ההליכים הנהוגים בקשר עם הפרסום הדיון בהתנגדויות ובמתן חוקף לתכנית - בשנתיים המחוייבים, לאחר אשור חכניות התכנון הכללית והמפורטות.

הוראות ותנאי התכנון

סעיף 27 - א - 1 - לכל חכנית חכנון יש לצרף הוראות ותנאים שיחשבו כחלק בלתי נפרד מתכנית התכנון והם צריכים להתאים להוראות ולחקנות לדוגמא המאושרות.

2 - ההוראות והתנאים כוללים כל ענין שנחשב כחיוני לשם הגשמת מטרת חכנית התכנון ועניני חכנון הערים, ובעיקר הענינים הבאים :-

1 - המינהל וההליכים במקום על התכנון.

2 - דרוג השמושים בקרקעות ודרוג סוגי האזורים לשמוש בקרקע.

3 - הרחובות וקווי הבניין.

4 - גובה הבנינים.

5 - מספר הקומות ושטח הקומה ביחס לשטח הקרקע.

6 - השטחים מסביב לבנינים והתאורה הטבעית.

7 - חניית המכוניות ביחס לשטח הבנין ומהות השמוש בו.

8 - צפיפות החושבים והחלוקה או ההפקדה.

ב - הקמת הבנינים כולל :-

1 - המינהל וההליכים בפקוח על הבנין.

2 - צרכי השטחים הפנימיים והתאורה והאוויר.

3 - החוזק והעמידה בפני תנאי האקלים והרטיבות.

4 - המעברים והמחקנים התברואתיים והבארות לאיסוף מי הגשמים.

5 - סדור הקרקעות ועבודות יפוי וזריעה.

6 - העמידה בפני האש.

7 - הגדוזהטראות והמהפסות והמעקות החיצוניות.

ג - העבודות במקום הבנין, כולל :-

1 - שמירת חיי האנשים במשך עבודות הבניה.

2 - שמירת חיי הפועלים במשך עבודות הבניה.

3 - שמירת הרחובות והמדרכות.

4 - פנוי ההריסות.

חכניות חלוקת הקרקעות

סעיף 28 - 1 - על אף האמור בכל חוק או חיקוק אחר, אף אדם אינו רשאי לחלק קרקע או לרשום אצל רשם הקרקעות חלוקתה של קרקע, הכלולה

באיזור חכנון, לחלוקת שטח כל אחת מהן הוא פחות מ-10 דונמים אלא על פי תכנית חלוקה מאושרת ע"י הועדה המקומית וכל חלוקת קרקע הנמצאת באיזור חכנון וכל רישום שיבוצע לגביה בניגוד להוראות סעיף זה יחשב כבטל בין אם קיימת תכנית חכנון מאושרת ובין אם לאו כל עוד האזור נחשב כאיזור חכנון וכל ההחלטות הניתנות ע"י הועדה המוסמכת בנדון נחשבות להחלטיות ואין לערער עליהן בכל צורה שהיא.

2 - כל תכנית חלוקה של קרקע הנמצאת באיזור חכנון צ"ל מתאימה לתכנית החכנון המפורטת והמאושרת ללא אפשרות ערעור של אותו האיזור.

3 - יש לסמן על תכנית חלוקה את גבולות הקרקע שעבורה הוכנה התכנית וכן הדרכים המאושרות בתכנית החכנון המפורטת לאיזור שבו נמצאת הקרקע והדרכים המוצעות וקווי הגבהים השווים וכל העניינים האחרים שתדרוש הועדה המקומית לתכנון ערים כדי להבטיח שתכנית החלוקה תתאים לתכנית החכנון המפורטת והמאושרת כולל כל העניינים הנזכרים בט"ק 5 של סעיף 23 לחוק זה.

4 - הבעלים של קרקע הנמצאת באיזור הכלול בתכנית חכנון מאושרת רשאי, ויהיה חייב אם בקשה זאת ממנו הועדה המקומית בכתב, להגיש לוועדה, תוך הזמן הקבוע בהודעה בכתב, תכנית חלוקה לקרקע הנ"ל לשם אשור. ובמקרה של סרוב הבעלים לבצע את בקשת הועדה המקומית תוך הזמן הקבוע בהודעה, הועדה תהיה רשאית לבקש ממי שתמצא לנכון, להכין תכנית חלוקה הדרושה על חשבונם של הבעלים והגבה את כל האגרות וההוצאות במקרה זה באותה הצורה בה גובים את מסי העירייה.

5 - יש לקבל את הכממת הועדה המקומית לכל חלוקה מהחלוקות, המסומנות בתכנית החלוקה, והנמצאת על דרך מאושרת או מוצעת.

6 - על אף האמור בכל חוק אחר, אין לחלק קרקע בנויה או פנויה בצורה הסותרת את הוראות חכנון האזור שבו היא נמצאת.

אשור תכניות החלוקה

סעיף 29 - 1 - כל תכניות החלוקה יוגשו לוועדה המקומית לתכנון ערים לשם אשור.

2 - אשרה הועדה המקומית תכנית חלוקה הכין הודעה על הדף הראשון החתומה ע"י היו"ר והמאשרת כי החליקה היא בהתאם לתכנית התכנון המפורטת המאושרת שחלה על האזור בו נמצאת הקרקע הכלולה בתכנית החלוקה וכי הועדה המקומית הסכימה לחלוקה. אח"כ ירשום רשם הקרקעות, עפ"י בקשת הבעלים של הקרקע, את החלוקה המאושרת בספרי האחוזה.

חקון תכניות החלוקה

סעיף 30 - 1 - הועדה המקומית לתכנון ערים רשאית לחקן או להפסיק לפעול לפי תכנית חלוקה או לבטל תכנית זו וזאת לאחר שהשלח הודעה לבעל הקרקע הכלולה בתכנית החלוקה בה היא מודיעה על כוונתה לחקן או להפסיק לפעול לפי תכנית החלוקה הנ"ל או לבטל אותה ולאחר שתדון בכל התנגדות שתוגש ע"י הבעלים תוך חודש ימים מתאריך קבלתה ההודעה.

2 - אם הועדה המקומית לתכנון תקנה תכנית לתכנון או הפסיקה לפעול לפיה או ביטלה אותה בהתאם לס"ק 1 לסעיף זה, עליה לשלוח לרשם הקרקעות מכתב בנדון החתום ע"י היו"ר הועדה ועל רשם הקרקעות לעשות הפעולות הדרושות לרישום ההגבלות המשתמעות מכך בתוך ספרי האחוזה עם קבלתו מכתב זה.

3 - אם תמצא חלקת קרקע או חלקות קרקע בעלות צורה בלתי סבירה כך שאינן מתאימות להקמה בנין מתאים או ששטחן הוא פחות מהמינימום המאושר, תהיה הועדה המקומית זכאית להתייחס לחלקות הקרקע הנ"ל כבלתי ראויות לבניה ולפעול, בעצמה או ביחד עם הבעלים והבעלים של החלקות הסמוכות, להכנת תכנית חלוקה לכל הקרקעות הנ"ל בהתאם לתכנית התכנון המפורטת המאושרת ואח"כ יהיה על

הקרקות, עפ"י בקשת הועדה המקומית החתומה
ע"י היו"ר או בקשת הבעל או בעלי הקרקע,
לרשום את החלוקה בספרי האחוזה ולבטל את
הרישומים הקודמים, באם ימצאו כאלה, ויערך
סדור בין בעלי הקרקעות עפ"י החלוקה הנ"ל.

חכנון שבחובה של איזורים מסויימים מטעם הועדה המקומית

סעיף 31 - 1 - הועדה המקומית רשאית, מזמן לזמן, להחליט,
בהסכמת הועדה המחוזית, לחכנון מחדש איזור
שלא תוכנן בהתאם לתכנית חכנון מאושרת החל
עליה או לחכנון מחדש איזור שתוכנן למעשה
בהתאם לתקון שהוכנס באיזור התכנון הנ"ל
או בהתאם לכל תכנית חכנון שבאה במקומה.
ואם החליטה הועדה המקומית כנ"ל, היא חייבת
להכין חכנית חכנון לאזור הנ"ל הקובע -
בין היתר - קביעת חלקות קרקע, להלן:
"החלקות החדשות", לכל בעלי הקרקעות באזור
הנ"ל לבד או ביחד, להלן: "הקרקעות
הראשונות", שלפי צורתן או מקומן או שטחן
תהיינה בהתאם לתכנית המאושרת הנ"ל או
לתקון שהוכנס בה או לתכנית המאושרת האחרת
שבאה במקומה - הכל לפי הענין. והחלקות
החדשות האלה צ"ל קרובות עד כמה שאפשר
לחלקות הראשונות של הבעלים לפני קיצוץ
כל חלק מהן בתנאי שלא יעלה יחס קיצוץ
השטח על 30% משטחן עבור מטרה כלשהי הקבועה
בחוקי החלוקה וההפקעה וצ"ל שס"ה שטחן יהיה
קרוב עד כמה שאפשר לס"ה שטח החלקות הראשונות
השייכות לבעלים שנקבעה להם החלקות החדשות
ע"פ שם הבעל או הבעלים של החלקות הראשונות
ויש לרשום את החלקות החדשות בשמו או בשם
בספרי האחוזה בנוסף לקיצוץ השטח הנ"ל כדי
שאפשר יהיה לתכנן את האזור מחדש.

2 - ההליכים הכלולים בסעיף 24 לחוק זה יחולו
גם לגבי מסירת ההתנגדויות והדין באזור
התכנית והיכנסה לחוקף.

הגבול העליון לתקופת השימוש (בבנין) שלא כדין

סעיף 32 - 1 - לאחר שתכנית מתכניות התכנון נכנסה לתוקפה, רשאית הועדה המקומית, מזמן לזמן, והיא חייבת לעשות זאת ע"פ בקשת הועדה המחוזית, להכין רשימה של המבנים הנמצאים באזור התכנית הנ"ל והם בעלי שמוש שלא כדין (הוקמו שלא כדין) או נחשבים כאלה עקב בצוע התכנית וכן לקבוע, ע"פ הוראות סעיף זה ובהסכמת הועדה המחוזית, את הגבול העליון לתקופה (להלן: הגבול העליון לשימוש שלא כדין) שבה מותר יהיה להמשיך ולהשתמש בבנינים אלה או להשאיר בנינים אלה בתנאי שלא תעלה תקופה זו על 10 שנים.

2 - עם הכנת הרשימה הנ"ל, ע"פ ס"ק 1 לסעיף זה, תקבע הועדה המקומית את הגבול העליון לתקופת השימוש כדין לכל בנין מהבנינים הכלולים ברשימה תוך התחשבות בכל התנאים כולל :-

א - התקופה שבה יחכן והבנין ימשיך לעמוד בשים לב לתקופת קיומו ולמצבו.

ב - התקופה שאפשר לנצל את הבנין מבחינה כלכלית וקבלת הכנסה ממנו.

ג - מידת השימוש שלא כדין ומהותו.

3 - אם הועדה המקומית קבעה, באשור הועדה המחוזית וע"פ הסמכות המוקנית לה לפי ס"ק 2 של סעיף זה, את סוף תקופת קיום הבנין שהוקם שלא כדין מבין הבנינים הכלולים ברשימה תחול על הרשימה הנ"ל כל ההוראות הנהוגות לגבי תכניות התכנון המפורסות בכל הנוגע לפרסום ולדיון בהתנגדויות ועד שתקבל חוקף כאילו הייתה תכנית מפורסמת. ויש להזכיר בכל מודעה שתפורסם כי ועדת התכנון המחוזית קבעה את הגבול העליון לתקופת השימוש שלא כדין לגבי הבנינים הכלולים ברשימה הנ"ל ונוסף על כך על הועדה המקומית להודיע בכתב לכל בעל דכוש המוזכר ברשימה הנ"ל את הפרטים הקשורים ברכושו.

4 - לאחר עבור הגבול העליון לתקופת השמוש שלא כדין לגבי בנין מבין הבנינים שנקבעו ע"פ הוראות סעיף זה, השמוש שלא כדין יבוטל ויוכנסו שנויים בבנין שמשמשים בו שמוש שלא כדין כך שהמצב יתוקן או שהבנין יהרס, הכל לפי הצורך; ואין לשלם פצוי לבעל הבנין מחמת הפסקת השמוש בו או שנויו או הריסתו לפי הצורך.

5 - על אף האמור בס"ק 4 של סעיף זה, רשאית הועדה המקומית, אם תראה את הדבר כחיוני ולאחר קבלת רשות לכך מהועדה המחוזית, לבקש בכתב מבעל הרכוש לפני שחלף הגבול העליון לתקופת השמוש שלא כדין לבנין הנ"ל בהתאם לס"ק זה - להפסיק את השמוש שלא כדין בבנין הנ"ל או לשנות את הבנין או להרסו בהתאם לצורך ואם ביצע הבעל את הדרוש ע"פ בקשה זו הוא יהא רשאי לקבל פצוי אולם יש לקחת בחשבון את המצב הקיים בזמן הערכת הפצוי כלומר שהבנין שהוקם שלא כדין היה ממילא צורך לשנותו או להרסו ללא פצוי בתקופה שלא העבור את הגבול העליון לתקופה שבה ניחנה רשות לשמוש שלא כחוק.

סעיף 33 - אסור לבעלי המקצועות ולבעלי המלאכה לעבוד במקצועם או במלאכתם מחוץ למקומות שנקבעו לשם כך בהתאם לתכניות ולהוראות התכנון המאושרות.

פ ר ק ר ב י ע י

רשיונות התכנון והבנין

הענקת רשיונות

סעיף 34 - 1 - אין להתחיל בעבודה - בתוך אזורי התכנון המוכרזים - הדורשת קבלת רשיון ואין לתכנן או לפתח קרקע או להשתמש בה שמוש הדורש קבלת רשיון, אלא לאחר שיתקבל רשיון עבור העבודה או התכנון או הפתוח או השמוש. ואין להוציא רשיון כזה אלא כשהוא כפוף להוראות חוק זה ולתקנות שהותקנו על פי חוק זה וכן תכנית התכנון הכללית והמפורטת או לתכנית חלוקה וכל הצווים וההוראות המהוות חלק בלתי נפרד מהן.

2 - פתוח קרקע או הקמת בנין בתוך איזור שהוכרז כאיזור תכנון אך עדיין לא אושרה תכנית הפתוח, צריכים להיות כפופים לפקוח זמני בענין התכנון והבניה ויש להבטיח ע"י פקוח זה כי הפתוח או הקמת הבנין לא יסתרו לדעת ועדת התכנון המחוזית, את הוראות ומטרות תכנית התכנון שעובדיה על הכנתה או תכנית תכנון שתוכן בעתיד.

3 - פתוח קרקע או הקמת בנין בתוך איזור שהוכרז כאיזור תכנון אך לא הוכן עבורו תכנית פתוח, צריכים להיות כפופים לפקוח זמני בכל הנוגע לתכנון ולבניה והועדה המקומית רשאית להתליט בהסכמת הועדה המחוזית, לסרב להוציא רשיון כלשהו לעבודות פתוח באיזור לחקופה שלא העלה על שנה בה יכינו שלטונות התכנון את תכנית התכנון לאיזור.

4 - הבטוי "פתוח" בחוק זה, כולל -:

א - הקמת בנין או הכנסת שנויים בו או הרחבתו או חקונו או הריסתו.

ב - השמוש בבנין ובקרקע למטרה שונה מהמטרה
המאושרת (עפ"י קביעה מפורשת או מאהר
והבנין או הקרקע נמצאים באיזור כיוחד)
ע"י הבניה פחות מאשרת הכולל את הבנין
או הקרקע או ע"י רשיון שהוצא לגבי
הבנין או הקרקע הנ"ל וכולל (הבטורי)
כמו כן שנוי השמוש הקבוע לבנין או
לקרקע.

ג - התקנת אי צליל, אולג' לולג'.

ד - החפירות המלוי וההעמסה.

ה - הקמת הדרכים והגדרות או כל עבודה
הנדסית ועבודה המכרות או כל עבודות
אחרות המבוצעות בבטן האדמה או מעליה

ו - כל המתקנים והעבודות הנוגעים לצורה
החיצונית של הבנינים כולל סיווד וצבע.

ז - התקנת אמבטיה או ביה-שמוש או קערה
או צנורות ביוב להם בבנין קיים.

ח - התקנת מעליות חשמליות בבנינים קיימים.

ט - האזורר המיכני והחימום.

י - השמוש בכל קרקע או דרך או כל חלק
חיצוני של בנין לצורך פרטום.

אולם הבטורי "פתוח" אינו כולל את הדברים
הבאים :-

א - עבודות השמירה והשפורים ללא בניה
המבוצעים בתוך הבנין.

ב - בצוע עבודות ע"י השלטונות לצורך שמירה
או שיפור דרך אם עבודות אלה נעשות
בגבולות אותה דרך.

ג - בצוע עבודות ע"י השלטונות המקומיים
או הממשלתיים לצורך הפקוח או חקון או
חידוש מעברים או התקנת צנורות או כבלים
תת קרקעיים או מתקנים אחרים כולל המעבר
בתוך רחוב או קרקע לצורך זה.

ד - השמוש בקרקע למטרה חקלאית באיזורים המיועדים לכך.

בקשת רשיונות

סעיף 35 - כל אדם המעוניין בתכנון או פיתוח קרקע או לעשות כל עבודה בניין שלשם ביצועה יש צורך לקבל רשיון, עליו להגיש בקשה לקבלת רשיון לוועדת התכנון המקומית או לוועדת התכנון המוסמכת בהתאם לתקנות והצוים והתנאים שנקבעו ע"פ חוק זה.

העדרים

סעיף 36 - 1 - כל אדם שנגרם לו נזק כתוצאה ממחן רשיון לאחר או סירוב הוועדה המקומית להוציא רשיון פיתוח או תכנון קרקע או בצוע עבודה בניין או השגת אשור הדרוש ע"פ צו או תקנות או הוראות או חנאים שהוחקנו ע"פ חוק זה או שמחן הסכמה כרוך בתנאים מסויימים, ואם לדעת המבקש, או כל אדם אחר שנגרם לו נזק, יש בהחלטת הוועדה פגיעה בזכויותיו - הוא יהא רשאי לבקש מהוועדה המקומית להעביר את הדיון בבקשתו לוועדת התכנון המחוזית וזאת תוך חודש ימים מיום קבלת הודעת הסירוב. הבקשה הועבר לוועדה המחוזית בצרוף החומר שהיה בפני הוועדה המקומית. החלטת הוועדה המחוזית בענין תהיה סופית ואין לערער עליה בכל צורה שהיא כל עוד באה החלטה זו לתמוך בהחלטת הוועדה המקומית; אולם אם היתה החלטת הוועדה המחוזית בנדון שונה, תהיה הוועדה המקומית זכאית להעביר את הסכסוך למועצת התכנון העליונה תוך חודש ימים מיום קבלת החלטת הוועדה המחוזית והחלטת המועצה בנדון תהיה סופית.

2 - יו"ר הוועדה המקומית או שלושה מבין חבריה החולקים על החלטת הוועדה המקומית בקשר לכל בקשה לקבלת רשיון - רשאים לבקש מהוועדה המקומית להעביר את הבקשה הנ"ל לדיון בפני הוועדה המחוזית וזאת תוך 14 יום מתאריך החלטת הוועדה המקומית בנדון. והחלטת הוועדה המחוזית בענין קבלת הבקשה שהועברה אליה או דחייתה היא סופית.

3 - אם הוגשה בקשה לוועדה התכנון המחוזית, הכלולה בסמכויותיה, כדי לקבל רשיון לפתוח או תכנון קרקע או בצוע עבודת בנין או השגת אשור הדרוש ע"פ צו או תקנות או הוראות או תנאים שהותקנו ע"פ חוק זה, והועיה סירבה להעניק את הרשיון או את האשור הדרושים או שכרחה זאת בתנאים מסויימים שלדעת המבקש, או כל אדם אחר שנגרם לו נזק, יש בהחלטת הועדה פגיעה בזכויותיו - הוא יהא רשאי לבקש מהועדה המחוזית, תוך חודש ימים מחאריך קבלתו את הודעת סירובה, להעביר את בקשתו למועצה התכנון העליונה. הבקשה תועבר למועצה בצרוף החומר הדרוש ותהיה החלטתה בנדון סופית ללא אפשרות של ערעור כלשהו.

הקלת התנאים

סעיף 37 - אם חלקת הקרקע היא בעלת צורה לא מתאימה או בעלת שיפוע גדול או הושפעה או גיזוקה כתוצאה מתכניה פיתוח או תכנון מחדש, רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבנין להקל כל מגבלה המוטלת על הקרקע בתנאי שלא תעלה הקלה זו על :-

א - 5% - להוציא קו הבנין שנקבע ע"פ חכנית כלשהי או עפ"י תקנות או צווים או הוראות שהוצאו, או נחשבים כאילו הוצאו, עפ"י החוק הזה.

ב - 10% עם הסכמת הועדה המחוזית.

פעולות הפקות על הפתוח והבנינים וההחראות לבצוע

סעיף 38 - 1 - אם יחברר לוועדה המקומית או לוועדת התכנון המחוזית כי הפתוח של קרקע או הבניה של בנין נעשים ללא רשיון או בנגוד לקבוע ברשיון או בנגוד לתקנות והצווים וההחראות שהם בעלי חוקף או בנגוד לחכנית מאושרת כלשהי לתכנון ו/או לפתוח, תוציא הועדה הנוגעת בדבר, או היו"ר שלה או כל פקיד מוסמן לפעול בשמה, החראת לבצוע נגד הבעלים והמחזיק והקבלן ומנהל העבודה.

2 - אם הוצא רשיון לפתוח קרקע ובניה עפ"י נתונים לא מספיקים ומטעים, רשאית ועדת התכנון שהוציאה את הרשיון להחליט על בטולו ואז תחשב כל עבודת פתוח או בניה שנעשו עפ"י הרשיון שבוטל כעבודה שנעשתה ללא רשיון לצורך סעיף זה, יש לשלוח הודעה על החלטת הועדה אל האדם שעל שמו הוצא הרשיון ויחולו הוראות סעיף זה בכל הנוגע לפעולות הדרושות לפקוח על הפתוח והבנינים.

3 - יש להזכיר בהתראה, שהוצאה עפ"י סעיף זה, את סוג עבודת הפתוח שנעשתה ללא רשיון או בנגוד לרשיון או לתקנות או לצווים או להוראות או לתכניות הפתוח וכן להזכיר את התנאים החלים בנדון זה. ואפשר שההתראה תזכיר את הפעולות שיש לנקוט בהם, תוך זמן קבוע שלא יעלה על 15 יום מתאריך המסירה, לשם ההזרת הקרקע למצב בו היתה לפני פעולת הפתוח או לשם הבטחת בצוע התקנות או הצווים או ההוראות או התנאים הנ"ל. ההתראה צריכה לכלול באופן מיוחד בקשה למחיקת או הריסת או שנוי הבנין או העבודות או להפסקת השמוש בקרקע הנ"ל והפסקת המשך פעולות הפתוח והקמת הבנין.

4 - אם בעל הרשיון או האדם שנשלחה אליו ההתראה, הגישו תוך התקופה הקבועה בקשה לקבלת היתר -

א - להשאיר את הפתוח והבניה והעבודות נשוא ההתראה ולמתן רשיון עבורם.

ב - להמשיך בשמוש בקרקע נשוא ההתראה -
הדון הועדה בבקשה המוגשת לאור התקנות והתחיקה ותכניות התכנון המאושרות ואם תחליט להעניק את ההיתר המבוקש יבוטל בצוע ההתראה הנ"ל אולם יעמוד בתוקפו הצו להפסקת עבודת הבניה אלא אם החליטה הועדה להוציא רשיון או להרשות את הפתוח.

5 - על אף האמור בכל חוק או חתיקה אחרת, על ועדת התכנון שהוציאה את ההתראה לבצוע לפעול למחיקת ההפרה לאחר תום התקופה הקבועה בהתראה ולאחר מסירת החלטתה לטרב לבקשה שהוגשה עפ"י ס"ק 4 הנ"ל ויש לה הזכות להכנס למקום בין ע"י פועליה או ע"י קבלן למחיקת ובטול הפרות הבניה ו/או התכנון במקרים הבאים :-

א - הפרת תכנית התכנון המאושרת והוראותיה וחנאיה ותקנות הבניה.

ב - הפרת תנאי הרשיון בענין הרווחים בין הבנינים והצפיפות והגובה ומספר הקומות.

ג - הפרת תנאי הרשיון בכל הנוגע לקווי מעברי המים והכיווב והאזורור והתאורה.

ד - שלד הבנין חלד ויש חשש להתמוטטות הבנין או להינזקותו.

ה - הבנין נמצא בחוך רכוש המדינה או העיריה או הרכוש הצבורי או פוגע בהם.

ו - הבנין ללא רשיון במידה והוא מפר את התקנות וההוראות והחנאים ותכניות התכנון.

6 - ההתראה תחשב סופית ואינה נתונה לכל צורה של ערעור.

7 - אם האדם שנשלחה אליו ההתראה לא יעשה את הפעולות הדרושות לבצועה, ורשאי יו"ר הועדה המקומית או מושל הנפה או המחוז, בהתאם למצב, או לכל מי שימנה לשם כך, להכנס לקרקע או לבנין הנדון ולבצע את תוכן ההתראה. וניתן לגבות את כל ההוצאות שהוצאו לשם כך מבעל הקרקע בדרך בה נגבים המסים העירוניים והממשלתיים.

8 - אם קבעה ההתראה כי יש להפסיק מיד את הפתוח או הקמת בנין בקרקע כלשהי או אם קבעה שיש לנקוט בצעדים בכל הנוגע לשמוש או אי-שמוש בקרקע כלשהי או בכל הנוגע לעשיית פעולה אחרת על הקרקע או הותרה עשייתה - יש למסור את ההתראה לבעל הקרקע העוסק בפתוח הקרקע או אל מנהל העבודה. ואם הופר תוכן ההתראה יחשב כל אחד מהם כעבר עבירה ויוטל עליו עונש, לאחר הרשעתו, בקנס שלא יפחת מעשרים דינר ובמחיקת הבנינים המפירים. ובמידה וההפרה נמשכת יוטל קנס שלא יפחת מחמשה דינרים לכל יום הבא לאחר יום ההרשעה.

9 - בכפוף לאמור בס"ק הקודם, ההתראה לבצוע תפסיק את המשך פעולות הבניה ותבוצע מיד ע"י המשטרה.

10- אם הוצאה התראה לאדם מסוים שהיה בזמן הוצאת ההתראה הבעלים של הקרקע נשוא ההתראה אולם הוא לא בצע את ההתראה תוך הזמן הקבוע יוטל עליו קנס עם הרשעתו בסכום שלא יפחת מעשרים דינר ולא יעלה על 200 דינר וכן להריסת כל מה שנקבע להריסה עפ"י ההתראה. ובמידה וההפרה נשמכת לאחר מתן פסה"ד יוטל קנס שלא יפחת מחמשה דינרים לכל יום הבא לאחר יום מתן פסה"ד או מאסר לתקופה שלא תפחת מחודש ימים או בשני העונשים כאחד.

11- אם יתברר כי האדם שמבוצעות נגדו הפעולות הכלולות בהתראה עפ"י סעיף זה לא מוסיף להיות הבעל הרשום לפני תום התקופה הקבועה בהתראה והודיע זאת בכתב לוועדה המקומית או לוועדת התכנון המחוזית שלושה ימים לפני תום התקופה הקבועה בהתראה, כפי המצב, תהיה לו הזכות לבקש מבית-המשפט להזמין את האדם שלבעלותו עבר הרכוש.

12- אם יתברר כי לא בוצעו עדיין הפעולות המבוקשות בהתראה והוכיח הבעל הקודם כי האחראי לאי-הבצוע, כולו או בחלקו, הוא הבעל החדש וכי הוא העמיד את הבעל החדש

על המצב, הופנה ההפדה אל הבעל החדש ויחשב כאילו ההתראה לבצוע הופנתה אליו.

13- לכל מי שנזוק כתוצאה מאי-הוצאת התראה לבצוע לאדם מפר עפ"י חוק זה, הזכות לבקש מהועדה המקומית להוציא התראה כזו ואם לא הוציא הועדה המקומית את ההתראה חוך 10 ימים זכאי ניזוק כנ"ל לבקש מהועדה המחוזית להוציא התראה כזו ותחשב ההתראה כאילו הוצאה מטעם הועדה המקומית ויחולו עליה כל הוראות הבצוע הקבועות בחוק זה.

המשך חוקף ההתראה

סעיף 39 - 1 - קיום ובצוע האמור בהתראה בין אם הדבר נובע :-

א - להריסת או שנוי בנין או עבודות כלשהן.

ב - להפסקת שמוש כלשהו של הקרקע.

ג - לדרישות אחרות כלשהן הנזכרות בהתראה.

לא יבטל את חוקף ההתראה.

2 - אם הוקמו מחדש בנין או בנינים שנהרסו או שונו בהתאם לאמור בהתראה שהוצאה לגביהן, תעמוד ההתראה בחוקף לגבי הבנין או העבודות החדשות הנ"ל.

3 - אם עשה אדם שוב פעולות פתוח של קרקע או תקן בנין או הקים מחדש מהקנים שנהרסו או שונו לשם בצוע ההוראות הכלולות בהתראה, בלי שיש לב להוראות שהביאו להריסת או שנוי הבנין הקודם - ייענש לכשיורשע בהטלת קנס שלא תעלה על 200 דינר ילא תפחת מ-20 דינר ובקנס נוסף שלא יפחת מחמישה דינרים לכל יום הבא לאחר מתן פסה"ד ללא בצוע הפעולות הדרושות בהתראה וינקטו נגדו באותן הפעולות הנזכרות בסעיף הקודם.

פ ר ק ח מ י ש י

הוראות והתראות הפקוח על הפתוח

שמירת העצים והגנים ומקומות הטיול והיערות

סעיף 40 - 1 - רשאית הועדה המקומית או ועדת התכנון המחוזית, בהתאם למצב, בשיתוף עם משרד החקלאות אם תמצא זאת לנכון לצורך השמירה על העצים והגנים ומקומות הטיול והיערות, להוציא צו, שיקרא בחוק זה צו השמירה על העצים והפרחים, בקשר עם נטיעות נוי או עצים או יעור - בהתאם לאמור בצו - הנמצאים על צדי הדרכים או במקומות הטיול או בגנים או בכל מקום. ובאופן מיוחד יכול הצו לקבוע בכל אחד מהעניינים הבאים :-

א - איסור עקירת העצים או הפרחים והשמדתם (מלבד אם הוזכרו יוצאים מהכלל בצו הנ"ל) אלא בהסכם ועדת התכנון המוסמכת אולם מותר לוועדות התכנון המוסמכות להעניק רשיונות לעקירת העצים בתנאים מסויימים.

ב - לנטוע מחדש כל חלק מאזור יעור שעציו נעקרו עפ"י היתר.

ג - צורת הגשת ובצוע כל ענין מהעניינים הנזכרים בפרק הרביעי של חוק זה.

ד - חלום הפצויים הדרושים מטעם ועדה מקומית להכנון ערים או ועדת התכנון המחוזית - כל אחת באזורה - להוציא את המקרים הנזכרים בצו - עבור כל נזק שנגרם לבעלים או עבור כל פצוי המגיע לו עקב הסירוב בהתאם לצו למתן הרשיון הדרוש או מתן הרשיון בכפוף לתנאים הקבועים.

2 - לפני הוצאת צו השמירה על העצים או נסיעות הנוי, יש לעשות את הפעולות הבאות :-

א - מסירת הודעה של חודש ימים לבעלי ולמחזיקי הקרקע הנוגעים בדבר ושהצו דן בהם.

ב - הדיון בהתנגדויות והבקשות המוגשות בקשר לענין המוצע לבעלים ולמחזיקי הקרקע שהצו נוגע אליה.

ג - מסירת העתקים מהצו לכשיקבל את חוקפו, אל הבעלים ומחזיקי הקרקע נשוא הצו.

3 - אם יתברר לוועדה התכנון המוסמכת כי צו השמירה על העצים נכנס לחוקפו מיד עם הוצאתו, היא תהיה רשאית להוציא את הצו האמור בחור צו זמני בלי להיות קשורה בפעולות הנזכרות בס"ק 2 של סעיף זה בכל הנוגע לדיון בהתנגדויות והבקשות בחור צו קבוע עם או בלי חקון לאחר בצוע הפעולות הדרושות בס"ק 2 הנ"ל.

4 - צו השמירה לא יחול על העצים ההרוסים או המתים או שקיומם מהווה סכנה.

5 - אם הפר אדם או התדשל בבצוע הצו לשמירת העצים, הוא יחשב כאילו עבר עבירה ויענש על הרשעתו בקנס שלא יפחת מחמישה דינרים ולא יעלה על 100 דינר ובמקרה של עבירה נמשכת יוטל עליו קנס נוסף שלא יפחת משלושה דינרים עבור כל יום הבא לאחר הוצאת פס-הדין.

הפקוח על מודעות הפרסום

סעיף 41 - 1 - הועדה המקומית או המחוזית - בהתאם למצב-רשאית להוציא הוראות, בהתאם לאמור בסעיף זה, לשם הגבלת ותכנון הצגת המודעות וכלי חומרי הפרסום ואפשר שהוראות אלה יקבעו כדלקמן :-

א - קביעת מידות, סוגי וצורת המודעות וחומרי הפרסום ומקומות הצגתם והדרך לבצע זאת.

ב - דרכי הגשת בקשות לקבלת רשיון.

ג - קביעת דוגמא לרשיון ודרך הוצאתו.

ד - הענקת סמכות לוועדת התכנון המוסמכה או ליו"ר שלה או לאחד הפקידים המוסמכים להוריד את המודעות וחומרי הפרסום המוצגים בנגוד להוראות ותנאי הרשיון.

ה - מתן הוראות בקשר למודעות וכלי הפרסום, הקיימים לפני הוצאת הוראות אלו, הקובעות את תקופת השארותם ואם השמוש בהם.

ו - פרסום הוראות אלה בעתון הרשמי.

2 - אם פרסם אדם, חברה או מוסד פרסום כלשהו ללא רשיון או בנגוד לרשיון ולהוראות, יחשב כאילו עבר עבירה ויוטל עליו עם הרשעתו קנס שלא יעלה על 100 דינר ולא יפחת מחמישה דינרים ובמקרה של המשך העבירה יוטל עליו קנס נוסף שלא יפחת משלושה דינרים לכל יום הבא לאחר מתן פסק-הדין.

3 - למטרת ס"ק 2 של סעיף זה, יחשב האדם כאילו פרסם מודעות וחזמר פרסומת :-

א - אם הוא הבעלים או המחזיק של הקרקע או הבניין.

ב - דבר הפרסומת והמודעה באו לפרסם את סחורותיו או עבודתו או את מקצועו או כל דבר אחר.

שמירת יופיה ורענונותה של העיר ומניעת הנזקים והמפגעים

סעיף 42 - 1 - הועדה המקומית רשאית, וכן היו"ר שלה אם הוסמך לכך על ידה, לשלוח הודעה בצווע לבעלים או למחזיק נכס כלשהו לפיה הוא מחבקש על חשבונות הדברים הבאים :-

א - לצבוע בצבע שמן או בצורה אחרת או בסיד צבעוני או ללא צבע או לנקות את החזית והקירות החיצוניים לבנין כלשהו המהווה חלק מנכס ושנחשב בעיני הועדה המקומית כמכוער או כמכער את השכונה או הרחוב או העיר וכי הוא זקוק יצביעה או לסייד או לנקוי או לשפור, או .

ב - להרוס כל בנין זמני שיראה ע"י הועדה המקומית כמכער את הסביבה או המראה הכללי של העיר, או :

ג - להרוס נכס או השטח הסובב אותו אם לפי דעת הועדה המקומית הוא בעל מראה דוחה ומכוער .

ד - להפסיק את הנזקים או הכעור שגורמת לסביבה גינה או חצר פרטית.

ה - להוציא מהנכס מנוע או מכונית עזובה או כל פסולת וכן החפצים או עצי-ההספקה מהחצרות הגלויות לצדי הדרכים.

2 - אם הוצאה הודעה לבעלים או למחזיק, עפ"י סעיף זה, אולם הבעלים או המחזיק לא ביצעו את האמור בהודעה תוך הזמן הקבוע בה - רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודה על חשבונו בדרך שתראה לה כמתאימה ולגבות את ההוצאות שתוצאו לשם כך ו/או לקנוס את האדם עם הרשעתו בקנס שלא יעלה על 20 דינר ולחייבו בבצוע האמור בהודעה תוך זמן סביר ע"י בית-המשפט ובמקרה של עבירה הנמשכת לאחר מתן פסק-הדין להטיל עליו קנס שלא יפחת מ-5 דינרים לכל יום הבא לאחר מתן פסק-הדין.

מניעת הזתום והעברת הפסולת ומי הביוב

סעיף 43 - 1 - אם יתברר לוועדה המקומית או לוועדה המחוזית, כל אחת בתחום סמכויותיה, כי שפיכת או אסוף או העברת הפסולת ומי הביוב ממקומות המגורים או מבתי-החרושת או מכלאות הכבשים והסוסים או מקומות אחרים, גורמים או עלולים לגרום מפגעים או נזקים לאותו איזור או עלולים לזהם את החופים והמעיינות והמים הגלויים ומי התהום כולל הנהרות והאגמים - היא רשאית למסור הודעה לאדם האחראי לכך להפסיק את המפגע או למנוע את הנזק תוך הזמן הקבוע בהודעה; ויש להזכיר בהודעה את הצעדים שיש לנקוט כדי למנוע הנזקים והמפגעים בעתיד וכדי לפקח על כך.

2 - אם הוצאה הודעה בהתאם לסעיף זה, ינקטו אותן הפעולות הנזכרות בס"ק 2 של סעיף 42 הנ"ל.

הפקוח על התעבורה בכבישים

סעיף 44 - 1 - אם יתברר לוועדה המקומית או לוועדת התכנון המחוזית כי התעבורה באיזור כלשהו זקוקה לתכנית הנדסית לשם שפורה, היא תהיה רשאית להכין תכנית כזו בעצמה או לבקש מהמנהל להכין או לעזור בהכנת תכנית זו.

2 - יש להכין את התכנית ההנדסית בשתוף פעולה עם לשכת התנועה והיא יכולה להכיל את היסודות הדרושים לשפור התעבורה כגון: שני תנועת המכוניות לכיוון אחד, התקנת תאורה מיוחדת ומקומות חניה, התקנת מונים לחניית המכוניות ואיי תנועה. הגבלת המהירות ואיסור חניית המכוניות ואיסור או הגבלת השמוש בצופר וכו'.

3 - אם תקבל התכנית ההנדסית את אשור ועדת התכנון המקומית, תוציא הוועדה צו למתן תוקף לתכנית והצו יפורסם בעתון הרשמי ובשני עיתונים מקומיים.

4 - ועדה התכנון המוסמכת דשאיות להוציא הוראות לשם בצוע התכנית הכוללות הסלת עונשים וקנסות במקרים של רשלנות או הפרה.

הפקוח על הרעש

סעיף 45 - 1 - אם יחברר לוועדה המקומית או לוועדה המחוזית כי קיים מטרה צבורי בחוף אזור העיר כתוצאה מהפעלת מפעל תעשייתי או מסחרי או בית מלאכה למסגרות או נגרות או מוסך או כתוצאה מהפצת פרסומת מסחרית או מוסיקה או מכל מקור אחר - היא תהיה רשאית להוציא הודעה לבעל או למחזיק בקרקע או בבנין או לכל אדם אחר הגורם את הרעש בה היא מבקשת למנוע את הרעש ולנקוט בצעדים הדרושים להפסקתו ולמנוע קיומו שנית.

2 - אם הוצאה הודעה בהתאם לסעיף זה, ינקטו אותן הפעולות הנזכרות בס"ק 2 של סעיף 42 של חוק זה.

פ ר ק ש י

תשלום פצויים כתוצאה מסרוב למתן רשיון

או מתן רשיון בכפוף לתנאים

החלטת התכנון

סעיף 46 - הבטוי "החלטת התכנון" יקבל בפרק זה את הפירושים כדלקמן :-

1 - במקרה של הגשת בקשה לקבלת רשיון לוועדת התכנון המחוזית, יתפרש הבטוי "החלטת התכנון" בהחלטת מועצת התכנון העליונה הדנה בערעור.

2 - במקרה של אי-תאום בין עמדות הוועדה המקומית והוועדה המחוזית, יתפרש הבטוי "החלטת התכנון" כהחלטת מועצת התכנון העליונה בעלת ההחלטה הסופית.

3 - במקרה של הגשת בקשה לקבלת רשיון לוועדת התכנון המקומית, יתפרש הבטוי "החלטת התכנון" כהחלטת ועדת התכנון המחוזית בערעור על החלטת הוועד המקומית.

הפצויים כחוצאה מהחלטת התכנון

סעיף 47 - 1 - אם קובעת החלטת התכנון, הנזכרת בסעיף הקודם, שיש לסרב למתן רשיון או שיש להעניק רשיון בכפוף לתנאים, והתברר כי מידת החוועלת שהאדם יכול להפיק מהקרקע שלגביה ניתנה החלטת התכנון היא פחות מאשר אילו הוענק הרשיון ללא תנאים או הוענק בכפוף לתנאים - תהיה ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית לשלם לאותו אדם פצויים, השוויים להבדל בין שני המחירים, שיוערכו עפ"י חוק ההפקעות שהנו בעל חוקף באותו הזמן.

2 - אם היה הסרוב למתן רשיון או מתן רשיון בכפוף לתנאים ניתנו לטובת אדם מסויים ועפ"י בקשתו - ישלם אותו אדם את סכום הפצויים, ואם יסרב לשלם את הפצויים הדרושים תוזנח בקשתו ולא תתקבל.

המקרים בהם לא ישולמו פצויים

סעיף 48 - 1 - אין לשלם פצויים במקרים הבאים :-

א - במקרה של סירוב רשוי הכנסת שנוי עיקרי בשמוש של הבניינים והקרקעות.

ב - במקרה של סירוב רשוי הפתוח של קרקע הנחשבת, עפ"י חכנית תכנון כלשהי, כחלויה ועומדת באופן זמני לשם חכנונה - באם היו הסיבה או הסיבות הנזכרות בהחלטה בקשר לפצויים קובעים כי עבודת הפתוח הדרושה באה לפני זמנה על סמך אחד הדברים הבאים או על סמך שניהם :

ראשית - עדיפות לפתוח עפ"י חכנית הפתוח המאושרת של האזור בו נמצאת הקרקע.

שנית - המחזור הקיים בכבישים והספקת המים ושרותי הביוב והזמן בו יהא ניתן כנראה לחקן מחזור זה.

ג - במקרה של סירוב הרשוני לפתוח קרקע כנוצאה מהסיבות הבאות או כל אחת מהן :

ראשית - אם הקרקע אינה מתאימה לסוג הפתוח המבוקש מאחר והיא נתונה לשטפון או לשקיעה.

שנית - אם פתוח הקרקע יעמיס על השלטונות הצבוריים הוצאות גדולות להבטחת הדרכים והקמתם וקווי המים והחקנה רשת הביוב או לכל שרותים צבוריים אחרים - כחוצאה ממצב הקרקע הטופוגרפי וכו'.

שלישית - אם פתוח הקרקע יזיק לעתידות או לנזוף או יעכב ויזיק לפקוח עליהם.

ד - במקרים של קביעת העניינים הבאים עם מתן הרשיון לפתוח הקרקע :

ראשית - מספר או סדור או כוונת הבניינים על קרקע כלשהי.

שנית - המדידות ושטח הקומה והגובה והתכנון והבניין והמראה החיצוני לכל בניין שהוא והחומרים שיש להשתמש בהם בבניין.

שלישית - השיטה בה יש לתכנן את הקרקע לצרכי הפתוח כולל הבטחת חניית המכוניות והעמסתן ופריקתן והספקתן בחמרים דליקים.

רביעית - סוג השמוש לקרקע או בנין כלשהם.

חמישית - קביעת ותכנון דרך כלשהי כדי להתחבר עם הכבישים או החומרים שיש להשתמש בהם כך או המגבלות שיוטלו על אותם המעברים או דרכי הגישה.

ה - במקרה של קביעת התנאים שלפיהם ניתן
הרשיון לעבודות סיחות האבנים ועבודות
הכרזל והמילוי או כל סוג של הפירות.

ו - במקרה שהחלטת תכנון ניתנה עפ"י התקנות
והצווים וההוראות בעלי תוקף לשם קביעת
העניינים הבאים :

ראשית - צורת הצגת דברי הפרסומת והפרסום.

שנית - שמירת הקרקעות העזובות או
שאינן בשימוש.

שלישית - רשת הביוב והעברת הפסולת.

רביעית - התעבורה בדרכים.

חמישית - הרעש בתוך אזורי הערים.

ז - אם אחת הסיבות לסירוב מתן רשיון לפתוח
ושפור קרקע כלשהי נעוצה בכך שהקרקע
מתוכננת כאזור חקלאי או כאזור מגורים
או כאדמת בור או כשמורת טבע בכ"ז
ייתכן הרשיון אם הפתוח או השפור הנ"ל
נחשב למתאים לשימוש שתוכנן עבור הקרקע
(כגון: מבנים לצרכי החקלאות ובתים
לחקלאים) או לשימוש בקרקע ונצול באופן
מוגבל (כגון: מבנים למגורים לפי
מבנה אחד בכל עשרה דונם קרקע לפחות).

ח - כל החלטה המונעת או המגבילה עבודות
בניה עד להשלמת הכנת תכנית תכנון
מאושרת.

2 - אם ניתן הרשיון כפוף לתנאים המונעים
פתוח חלק מסויים של הקרקע, תחשב החלטת
התכנון, לצורך סעיף זה, כהחלטת סירוב
למתן רשיון עבור החלק הנ"ל של הקרקע בלבד.

איך לשלם פצויים אם ניתנה רשות לסוג אחד של פתוח ושפור
השונה מהסוג הנדרש.

סעיף 49 - 1 - לא ישולמו פצויים עפ"י פרק זה עקב מהן החלטת התכנון הקובעת סירוב לפתוח קרקע כלשהי, בלי להתחשב בסירוב זה, אם ניתן להוציא רשיון לסוג אחר של פתוח, שלא נדרש, לגבי כל הקרקע או חלק ממנה בלבד.

2 - באם הוגשה בקשה לפצויים, עפ"י פרק זה, עבור זכות השמוש בקרקע, יחשב הרשיון לפתוח, ע"פ סעיף זה, כקיים לגבי קרקע זו או לכל חלק ממנה אם יש רשיון, או התחייבות מטעם ועדות התכנון הנוגעות בדבר למתן רשיון, לסוג אחד של פתוח עבור הקרקע הנ"ל או כל חלק ממנה שאינו מוחנה בחנאים מלבד אלה הנזכרים בס"ק א-ד של סעיף 48 של חוק זה. אולם מוחנה בזאת כי הרשיון או ההתחייבות למתן רשיון כבר ניתנו לפני שהועדה הוציאה את החלטתה בענין בקשת הפתוח הדרוש.

3 - הוראות סעיף זה יחולו על כל עבודות פתוח בעלות צביון התיישבותי או מסחרי או תעשייתי וכן לגבי חנויות, משרדים, בתי מלון, מוסכים, חנויות הנפט והבנזין וכו' וכן בתי הקולנוע ומקומות הבידור ובניית התעשייה (כולל המחסנים) או כל קבוצה מהם.

חנאים כלליים לבקשת פצויים

סעיף 50 - 1 - לא ישולמו פצויים אלא אם הוגשה בקשה לכך בזמן הקבוע בהתאם להוראות סעיף זה ועל גבי הטפסים הקבועים לכך.

2 - איך לדון בבקשה לפצויים ע"פ פרק זה אלא אם הוגשה ע"י הניזוק תוך 3 חודשים החל מקבלתו ההודעה על החלטת התכנון, אולם השר וועדות התכנון הנוגעות בדבר רשאים במקרים מיוחדים להאריך את התקופה להגשת בקשות לפצויים, לפני תום התקופה של שלושה חודשים, לחודש נוסף לכל היותר.

3 - המבקש פצויים חייב לתמוך את בקשתו בראיות התומכות בבקשתו ובכל אינפורמציה אחרת הדנות בקשר של המבקש אל הקרקע, נשוא הבקשה לפצויים, ובקשר של אחרים אליה.

4 - אם לא יוסכם לגבי סכום הפצויים שיש לשלמו לפי הוראות פרק זה, ייקבע הסכום בהתאם להוראות חוק ההפקעות הנמצא בתוקף.

רכישת הקרקע במקום תשלום פצויים

סעיף 51 - אם אושרה בקשה לפצויים עפ"י הוראות פרק זה בקשר לקרקע כלשהי, רשאים השר או ועדות התכנון הנוגעות בדבר, תוך חודש מתאריך אשור הפצויים, לבקש בכתב מהאדם שאושרו לו הפצויים, לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור, במקום תשלום פצויים, בהתאם להוראות חוק הרכישה ויוערוך מחיר הקרקע בהתאם להוראות החוק הנ"ל תוך שימת לב להוראות הנזכרות בפרק השמיני של חוק זה.

ה פ ר ק ה ש ב י ע י

אגרות התכנון

הטלת אגרות תכנון כלליות ומיוחדות

סעיף 52 - 1 - מועצת התכנון העליונה, לאחר התייעצות עם ועדות התכנון הנוגעות בדבר, רשאית להטיל אגרות תכנון כלליות על אשור תכנון כלשהו או על חלק כלשהו מאזור זה. החלטה זו תפורסם בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים ותכלול תחום ברור של גבולות האזור עליו הוטלו אגרות התכנון הכלליות. כמו כן תכלול החלטה את אחוז האגרות המאושרות על בסיס ערך הקרקע המוערכה לאחר תכנונה או על-פי בסיס אחר שייקבע בהחלטה.

2 - אגרות התכנון הכלליות יוטלו לשם כסוי ההוצאות שהוצאו או שעומדים להוציא לשם הכנת התוכניות ובצוען עבור האזור עליו הוטלו האגרות; כולל הנהול והפקוח והבצוע של הוראות חוק זה באותו אזור וכן לכסוי כל ההוצאות הטכניות והמנהליות שהוצאו או שעומדים להוציא לשם כך, אגרות אלה ייגבו מכל בעלי הקרקעות באזור בו הוטלו אגרות התכנון.

3 - ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות רשאיות בכל זמן שהוא, להטיל אגרות תכנון מיוחדות לגבי כל אזור השייך להן או חלק מאותו אזור. החלטה זו תפורסם בעתון הרשמי ובשני עתונים יומיים ותכלול תחום ברור של גבולות האזור עליו הוחלט להטיל אגרות התכנון המיוחדות. כמו כן תכלול ההחלטה את אחוז האגרות המאושרות על בסיס מחיר הקרקע המוערכת או ע"י בסיס אחר שייקבע בהחלטה.

4 - אגרות התכנון המיוחדות יוטלו לשם כסוי ההוצאות שהוצאו או שעומדים להוציא לצרכי ההכנה והבצוע והפקוח על תכניות התכנון ו/או הפתוח ולשם בצוע הוראות חוק זה ובאופן מיוחד בכל הנוגע בעבודות ובעניינים הבאים :-

א - הקמת ושפור הדרכים כולל המעברים להולכי רגל והמדרכות והרחבתם ושפורם על כל הקשור בכך, כגון: הקמת מדרכות מחדש, נטיעת העצים, תאורה ברחובות, ספסלים על צדי הדרכים וכל הדברים הנוספים לשפור וליפוי הערים.

ב - הפקת הקרקעות והנכסים והפקעת זכויות השמוש בהם.

ג - תכנון והקמת חופי הרחצה ותכנון והקמת מקומות לטיול ומגרשי הספורט והכפרות ופינוח משחקים לילדים.

ד - תכנון והקמת ונטיעת הגנים הצבוריים ושמירתם.

- ה - נקיטת אמצעים למניעת סחף הקרקע בסביבת מקומות הבניה.
- ו - השמירה על מקומות הטבע השמורות ונטיעתם, והפקוח עליהם.
- ז - להרוס, להקים מחדש ולתכנן מחדש אזורי המבנים הנחשבות עפ"י תכניות הפתוח ו/או התכנון המאושרות כבלתי ראיות למגורים או לשמוש אחר.
- ח - הריסתו והקמתו מחדש של כל בנין או מבנה כולל הגדרות והמעברים ורשת המים ומסילות הברזל ורשת החשמל והטלפון.
- ט - הקמת רשת הביוב והעברת הפסולת וכל עניני התברואה האחרים.
- י - כל ענין אחר שנקבע ע"י תכנית תכנון ו/או פתוח וכל ענין אחר שיחשב ע"י ועדת התכנון הנוגעת בדבר כענין המשפר את תנאי המגורים הכלליים של האזור או של התושבים.
- 5 - ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית לקחת בחשבון, בזמן קביעת סכום האגרות שכל קרקע ישלם עפ"י סעיף זה, את שטח הקרקע שבבעלותו ואת אורך החזית וכל גורם אחר שלדעתה יש לו קשר בנדון.
- 6 - מועצת התכנון העליונה, וכן ועדות התכנון המקומית או המחוזית, רשאית לקבל החלטה בענין הגבלת אחוז אגרות התכנון הכלליות או המיוחדות - בהתאם למצב - או להפחית אגרות אלה אם תראה זאת לנכון והחלטה זו תפורסם בעתון הרשמי ובשני עתונים מקומיים.
- 7 - אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות יגבו מאת הבעלים, המושג בעלים, לגבי סעיף זה, פירושו האדם המקבל, בזמן הסלח האגרות הכלליות או המיוחדות, את שכר הדירה או

ההכנסה או החוצרת של הקרקע או הונכס, כ"י
אם לתועלתו הפרטית וכי"ן אם בתור ב"ש של
אדם אחר וכולל האדם המקבל שכר דירה או
הכנסה של קרקע לו הייתה מושכרת כ"י אם
הקרקע נמצאת ברשותו כ"י אם לא וכי"ן אם
הוא נחשב לבעליה הידוע או לבעליה תרשם
וכי"ן אם לא וכולל כמ"כ את השותף
והממונה על הווקף.

8 - ישולמו אגרות התכנון עד לראשון בהצטרף של
השנה בה הוטלו אגרות אלה ואם יחול שגור
בתשלום האגרות לאחר המועד הנ"ל, תהיה
המועצה העליונה לתכנון, או ועדה התכנון
המתוזזת וועדה התכנון המקומי, רשאיות
להטיל קנס שלא יעלה על 10% מסכום האגרות
שלא שולמו ואם בכל זאת לא שולמו האגרות
בשנה הבאה, יוכפל הקנס ל-20% מסכום האגרות
המגיעות.

בביית אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות

סעיף 53 - 1 - מועצת התכנון העליונה או ועדת התכנון
המוסמכת או הי"ו"ר או כל אדם מוסמך אחר,
ימסרו הודעה, לכל בעל נכס שהוטלו עליו
אגרות תכנון כלליות או מיוחדות, בה יצויין
סכום האגרות המוטל עליו ולפיה יתקש לשלם
את האגרות תוך 30 יום מתאריך קבלת ההודעה.
ואם אי-אפשר הי"ה להעביר לו הודעה בכתב,
חיסטר לו הודעה ע"י מודעה בעתון מקומי
ובמקומות המיועדים למודעות במרכז המועצה
או הועדה המוסמכת

2 - אגרות התכנון ישולמו בתשלום אחד או בתשלומים
בתנאי שלא יחלבו סילוקן לאחר הזמן הקבוע
בסעיף קטן 8 של סעיף 52 לחוק זה.

3 - אם לא ישולמו אגרות התכנון תוך הזמן הקבוע י-

א - ייגבזו האגרות באותה הצורה בה נגזרו
מסי העירייה והמועצות הכפרייה והמשלה
בהתאם למקרה.

ב - אם אין במקום מועצה עירונית או מועצה
כפרית, ייגבו אגרות התכנון ואגרות
השבחה באותה הצורה בה נגבים מסי
הבניינים והקרקעות בתוך אזור העיריות
וכל מס אחר באזורים הכפריים.

4 - אגרות התכנון הכלליות יישמרו כפקדון
בקופת הממשלה על שם מועצת התכנון העליונה
או ועדת תכנון הערים המחוזית או המקומית
לחשבון המוסד שנשא שהוצאה האגרות, וישולמו
אגרות התכנון המיוחדות לקופת העיריה הכלולה
באזור עליו הוטלו אגרות התכנון והקשורה
בו כאזור תכנון (הכולל האזורים העירוניים
ואזורי התכנון הצמודים אליה).

אגרות השבחה הקרקע

סעיף 54 - 1 - אם חלה עליה במחיר קרקע ללא מבנים הנמצאת
באזור תכנון כתוצאה מהימצאותה בשכונת
למקום שנבחר ע"י הממשלה או העיריה לשם
פתוחו והשבחתו או כדי שמוסד אחר, צבורי
או פרטי או ארגוניים או חברות וכו' יעשה
לפתוחו והשבחתו - יהיה צורך לשלם אגרות
השבחה לגבי קרקע זו.

2 - אגרות השבחה ייגבו על בסיס ההפרש בין
מחיר קרקע זו והמחיר שהיה צפוי לקרקע
לו נמכרה, ברצון הבעלים, במצבה בתאריך
שקדם לבחירתה המקום לצורך פיתוח.

3 - ייגבו אגרות השבחה הקרקע בשעור של 20%
מסכום ההפרש הנ"ל אם הקרקע נמצאת במרחק
שאינו עולה על 500 מטר מהמקום הנ"ל ובשעור
של 10% מסכום ההפרש אם נמצאת הקרקע במרחק
העולה על 500 מטר מהמקום הנ"ל אך אינו
עולה על אלף מטר.

4 - אם הקרקע שהוטלו עליה אגרות השבחה נמצאת
בהחום תכנון העיריה או העיר ישולמו אגרות
השבחה לקופת העיריה; ואם היתה הקרקע הנ"ל
מחוץ לגבולות אזור תכנון העיר ישולמו האגרות
לקופת הממשלה כפקדון ע"ש מועצת התכנון העליונה
או הועדה המחוזית לתכנון ערים.

5 - אגרות ההשבחה יוצאו לשם כסוי הוצאות
ההפקעות וחלום הפצויים והוצאות בצוע
תכנית חכנון ו/או פתוח - אם ימצאו כאלה
בתחום אזור התכנון הנוגע בדבר.

הגבלת פעולת העברת הקרקע

סעיף 55 - 1 - אין לרשום פעולה כלשהי להעברה או לרשום
נכסי דלא-ניידי בפנקס רישום ממשלתי כלשהו
כל עוד לא ימציאו הבעלים אשור על סילוק
כל אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות ואגרות
השבחה הקרקע המתייחסות לנכסי דלא-ניידי הנ"ל.

2 - אין להוציא רשיון פתוח לקרקע כלשהי ואין
להוציא רשיון לבניה עליה כל עוד לא שולמו
כל אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות ואגרות
ההשבחה המוטלות על הקרקע.

ה פ ר ק ה ש מ י נ י

רכישת הקרקע

סעיף 56 - 1 - קרקע שנועדה להפקעה עפ"י תכנית חכנון מאושרת
ניתן להגיש בקשה לרכישתה בהתאם להוראות חוק
הרכישה בעל חוקף, בתור חיונית לצרכי צבור,
מטעם מועצה התכנון העליונה או הועדה המחוזית
לתכנון או הועדה המקומית בהתאם למקרה.

2 - מועצה התכנון העליונה רשאית, עם פרסום
אזור מסויים בתור אזור חכנון עפ"י חוק
זה ולפני או עם הכנת תכנית פתוח לאזור
זה, להגיש בקשה לרכישת קרקע שתראה למועצה
כחיונית לצרכי צבור בהתאם להוראות הקבועות
בחוק בעל חוקף

- 3 - על אף האמור בחוק רכישה קרקעות לצרכי צבור בכל חוק אחר, ניתן לרכוש קרקע, שנועדה להפקעה עפ"י תכנית התכנון או בפיתוח, במחיר המקובל בחאריך בו נכנס להוקפו הצו המכריז על אותו אזור כעל אזור תכנון.
- 4 - ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות רשאיות, בהסמכת מועצת התכנון העליונה, לרכוש קרקעות או נכסים לשם תכנון מחדש של חלק מאזור התכנון להקמת ופיתוח המגורים העממיים.
- 5 - ניתן לרכוש חלקים של קרקעות שאינן ראויות לבניה, כולן או בחלקן, כדי לצרפת לקרקעות הסמוכות כך שיחאימו לתכנית התכנון מבחינת השטח והצורה. חלקים אלה ירשמו ע"ש הבעלים של החלקה הסמוכה שצורפו אליה, לאחר שישלם את הפצוי שיש לשלמו לבעלים של החלקות בצורה שתראה לוועדת התכנון המוסמכת כמתאימה.

החלפת הקרקע

סעיף 57 - על אף האמור בסעיף הקודם, תהיה למועצת התכנון העליונה ולועדות התכנון המחוזיות והמקומיות הסמכות להגיע לידי הסכם עם בעל הקרקע שהובקעה בצורה הנ"ל להעביר אליו הבעלות על קרקע אחרת, בין אם היא נמצאת באזור הקרקע שלו ובין אם לאו, חמורת כל הזכויות הנובעות מהפקעת או מכירת הקרקע וזאת במקום תשלום מחיר הקרקע במזומן לבעלים. ובמקרה של הפקעת קרקע שבבעלות מספר באי-כוח או מספר בעלים סמוכים אחד לשני כנ"ל, תהיה למועצת התכנון העליונה ולועדות התכנון הנוגעות בדבר הסמכות להגיע לידי הסכם עם הבעלים הנ"ל להעביר אליהם, או לכל אחד בנפרד או במשותף, את הבעלות על קרקע אחת, בין אם היא נמצאת באזור זה בין אם לאו, במקום שלם להם במזומנים את מחיר הקרקע; עם השגת הסכם זה, רשאית מועצת התכנון העליונה או ועדות התכנון הנוגעות בדבר, לחלק מחדש כל קרקע, שאין צורך להפקיעה עבור תכנית הפתוח, בין הבעלים הנ"ל, כולם או מקצתם, בין אם קרקע זו נמצאת כחחום אזור תכנית הפתוח ובין אם לאו:

הפקעה לצורך דרכים, גנים וככרות ומקומות מיוחדים לבתי ספר

סעיף 58 - 1 - על אף האמור בכל חוק אחר, תהיה למועצת התכנון העליונה ולועדות התכנון המחוזית והמקומית הסמכות להפקיע כל קרקע הכלולה בתכנית תכנון מאושרת וחיונית לפתיחת או להקמת או לשנוי או להרחבת כל דרך או רחוב או ככר או גן או ככר צבורית או מקום חניה צבורי ללא חשלוס פצויים עבורה, בתנאי שלא יעלה שטח הקרקע המופקעת על 30% משטח הקרקע בשלמותו, וכך בתנאי שלא יעלה אחוז זה בכל זמן שהוא כתוצאה משנוי או הרחבת ככר או דרך. מועצת התכנון העליונה ולועדות התכנון המחוזית והמקומית רשאיות, לאחר מתן שהות לבעלים למשך חודש אחד ע"י הודעה בכתב, לתפוס חזקה מיד בקרקע זו או בקבוצת הקרקעות, שלא יעלה שטחן על 30% מהשטח הכולל כנ"ל למטרות שהוזכרו לעיל מטעם הועדה הנוגעת בדבר חוץ התחשבות בכל חגאי הענין. ואם נלקח באי זה זמן שהוא שטח העולה על 30% משטח הקרקע ישולם פצוי לבעלי הקרקע עבור השטח העולה על אחוז זה.

2 - על אף האמור בכל חוק אחר, לועדות התכנון המחוזית והמקומית הסמכות, בהסכמת מועצת התכנון העליונה, לתכנן או להרחיב כל רחוב או דרך או מעבר או מדרגה מצד אחד.

השמוש בקרקע

סעיף 59-1- מועצת התכנון העליונה וכך ועדות התכנון המחוזיות רשאיות להשתמש בקרקע הבודדת למטרות הנזכרות בפסקה ו' של ס"ק 4 של סעיף 24 של חוק זה בין אם נעשתה הרכישה ע"י הפקעה או בהסכמת ע"י מכירה או השכרה לצורך פתוחה לכל מוסד מקומי או ממשלה או מוסד אחר או לכל אדם אחר.

2 - א - מועצת התכנון העליונה וכן ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות רשאיות להקים דרך כלשהי ולעשות כל או חלק מהעבודות הנובעות מכך בקרקעות הסמוכות לאותה דרך.

ב - מועצת התכנון העליונה וכן ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות - בהתאם למקרה - רשאיות להעביר דרך קלימת ולהכריז על ביטול כל הזכויות הצבוריות בקשר למעבר בדרך זו החל מתאריך העברתה או סגירתה, בתנאי שועדות התכנון הנוגעות בדבר יצאו, לפני כן, דרכים ומעברים לשמוש במקום אלה שהועברו או בוטלו.

ג - למועצת התכנון העליונה ולועדות התכנון המחוזיות והמקומיות - בהתאם למקרה - הזכות להשתמש בכל קרקע שאין בה צורך עבור דרך מסוימת בצורה שתראה להן בתנאי שיקחו בחשבון מצב חלקות הקרקע הסמוכות לפני העברת הדרך או סגירתה ואחריו: כמו כן, רשאיות המועצה והועדות הנ"ל, אם תראינה זאת לנכון, למכור חלקים שנותרו מהדרכים לבעלים שיכולים להשתמש בהם תמורת מחיר מקובל וצודק ולהחזיר את מחירם לבעל הקרקע הראשון, אם הוא נשאר בעצמו בעל הקרקע, ומקום הדרך שנרכש ממנו ללא תשלום פצויים. וזאת לאחר נכוי 25% ממחיר המכירה נטו עבור הוצאות מינהליות.

הוראות שונות

סמכות כניסה לנכסים

סעיף 60 - 1 - למועצת התכנון העליונה ולועדות התכנון המקומיות והמחוזית הסמכות להכנס, בכל זמן שהוא לאחר שהכנית תכנון ו/או פתוח הכנסה לתוקפה, לקרקע הנמצאת במקום של דרך או שהיא חיונית לשם הרחבת או העברת דרך קיימת וכן להקים מעברים ורשת מים וקווי חשמל וטלפון, וזאת לאחר מתן הודעה של 15 יום לבעל הקרקע.

2 - כל אדם מוסמך ע"י רשות תכנון רשמי להכנס בכל זמן שהוא לקרקע כלשהי לשם מדידתה או הערכת מחירה לצורך העניינים הבאים :-

א - הכנת, אשור, עשיית או שנוי תכנית תכנון שיש לה קשר עם קרקע זו בהתאם לאמור בפרק השלישי של חוק זה כולל עבודות המדידות.

ב - כל בקשה שהוגשה עפ"י הפרק הרביעי של חוק זה או עפ"י כל צו או תקנה או הוראות שהוצאו עפ"י חוק זה, כדי לקבל רשיון או הסכמה או החלטה בענין הקרקע הנ"ל או כל קרקע אחרת.

ג - כל החלטה שנתקבלה ע"י רשות תכנון להוציא כל הודעה או צו או החראה בהתאם להוראות הפרק החמישי של חוק זה או עפ"י כל צו או תקנה שהוצאו עפ"י חוק זה.

ד - כל בקשה לפצויים ישולמו מטעם רשות תכנון עפ"י חוק זה.

3 - על אדם המוסמך להכנס לקרקע כלשהי עפ"י סעיף זה, להציג תעודת מנוי אם תבקש לעשות בן ואין לו רשות להכנס לכל בית או מקום מגורים

תפוסים ללא הסכמת הדייר חוץ אם נשלחה הודעה בכתב לאותו הדייר 24 שעות לפני כן בה נקבע זמן הכניסה המבוקשת.

4 - כל אדם המעכב בזדון את האדם המוסמך, מלבצע את עבודתו, שהוסמך לבצעה עפ"י סעיף זה, יוטל עליו עם הרשעתו קנס בסכום שאינו עולה על 25 דינר.

5 - אדם שקבל רשות להכנס לבית-חרושה או בית-מלאכה בהתאם להוראות סעיף זה והוא העביר לאדם אחר ידיעות סודיות, שהשגב אותן בזמן היותו בבית-החרושה או בית-המלאכה, בקשר לכל עבודה מסחרית או תעשייתית הקשורה באותו בית-חרושה או בית-מלאכה ולא הייתה העברת הידיעות האלה קשורה במהות העבודה שלשמה הוא הוסמך להכנס לשם, יהיה צפוי עם הרשעתו לקנס בסכום שאינו עולה על 150 דינר או למאסר לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים או לשני העונשים כאחד.

6 - הסמכויות לבצוע עבודות מדידה בקרקע, המוענקות עפ"י סעיף זה, כוללות סמכות לבצע חפירות שונות כדי לבדוק את טיב קרקע התחום או את הימצאות מתכות מי-תהום בקרקע זו.

7 - אם נזוקה הקרקע כתוצאה מהעבודות הנזכרות עפ"י ס"ק 6 של סעיף זה, על רשות התכנון הנוגעת בדבר, כשחחבקש לכך, לשלם פצוי צודק לבעלים או למחזיק בקרקע.

הגדרות, העצים והגנים

סעיף 61 - 1 - לרשויות התכנון הסמכות להוציא צו אל בעלי הקרקעות הנמצאות משני צדי הדרך המוקמת, המטיל עליהם הקמת גדרות על גבולות הקרקעות. כן יקבעו הרשויות את גובה הגדר והחומרים שיש להשתמש בהם לשם הקמתה וצורת הקמתה ונטיעת וזמירת העצים והשמירה עליהם והקמת והסרת מכשולים אחרים המונעים ראייה בשטח שבין קו הבניה וקו הדרך.

2 - על כל הבעלים שקבלו צו עפ"י סעיף זה, להקים את הגדר כפי שהוטל עליהם תוך הזמן הקבוע באותו הצו ולהסיר את המכשול שנוצר בצו ולבצע את הדרוש עפ"י הצו מכל הבחינות האחרות, ואם לא בצעו הבעלים את הדרוש עפ"י הצו בתוך הזמן הקבוע בו, רשות התכנון תהיה רשאית לעשות סדורים לבצוע העבודות הנזכרות בצו ולגבות את ההוצאות מאותם הבעלים בדרך בה נגבים מסי הממשלה והעירייה.

3 - בהחשב עם האמור בס"ק 2 של סעיף זה, כל מי שהתחיל או התעכב בקשר לבצוע הצו יוטל עליו קנס, עם הרשעתו, בסכום שאינו עולה על 25 דינר.

הוצאת ומסירת ההודעות

סעיף 62 - 1 - כל התראה או מודעה או צו או מסמך אחר, שחוק זה מחייב או מטמין למסור אותו, יחשבו כנמסרו כדרוש ובצורה חוקית אם :-

א - נמסר לאדם שהוצאה עבורו ההתראה או המודעה או הצו או המסמך האחר.

ב - נעזב במקום מגורי אותו האדם או במקום מגוריו הידוע האחרון ואם מסר האדם את כתובתו תישלח ההודעה לאותה כתובת.

ג - נשלח בדואר רשום לפי כתובת מגורי אותו האדם או לפי מקום מגוריו הידוע האחרון, ואם מסר אותו אדם את כתובתו - ישלח לאותה כתובת.

ד - נמסר לראש הלשכה או המזכיר או פקיד החברה או במשרדה הראשי הידוע אם היה מקבל המסירה חברה או אחד העובדים בה, או שנשלח בדואר רשום על שם מנהל החברה או פקידה או מזכירה.

2 - אם הוצאה התראה או מודעה או צו או מסמך לאדם כלשהו בעל זכות בנכס ולא נמצא אדם זה לאתר הפוש למשך זמן סביר או שלא נודע שמו, או אם

הוצאה מודעה או התראה או צו או מסירת
מסמך לכל אדם בהיותו מחזיק בנכס הנ"ל -
יחשב אותו אדם כקיבל את המסירה בצורה
נכונה ובאופן חוקי אם :-

א - נמסר או נשלח בדואר בצורה הכלולה
בפסקאות א, ב, ג של ס"ק 1 של סעיף זה,
בחנאי שהופנה אל אותו אדם או בשמו או
ע"י המלה "הבעלים" או "המחזיק" באותו
נכס.

ב - נשלח בדואר רשום אל אותו נכס ולא חזר
אל הרשות שנשלח ממנה או נמסר לאדם
כלשהו הנמצא באותו נכס או נהלה במקום
בולט של אותו נכס בחנאי שהופנה בצורה
הנזכרת בפיסקה הקודמת של פ"ק זה והוכח
שנשלח אליהם.

3 - אם הוצאה הודעה או מסמך אל כל בעלי הזכויות
בקרע כלשהי או אל כל מחזיקי הנכס הנמצאים
בקרע זו, כי התברר כי חלק מאותו קרע
אינו מוחזק, חחשב אותה הודעה או מודעה
או התראה או צו או מסמך כאילו הוצא בצורה
נכונה אל כל בעלי הזכויות בקרע ואל כל
מחזיקי הנכסים הנמצאים באותו חלק (מלבד
האדם שמסר כתובת אחרת לשם קבלת הודעות)
ואם תופנתה בכתובת "אל הבעלים" או "אל
המחזיקים" (לאותו חלק של הקרע) ונתלתה
במקום בולט ממנה.

4 - העתק ההודעה או המודעה או הצו או המסמך
ישלח אל מנהל הקרקעות והמדידות או אל
רשם הקרקעות באותו מחוז אם יחשב הדבר
כמתאים ויירשם תוכנו במרשם הקרקעות.

סעיף 63 - אין לבנות על הקרקעות המשופעות מאוד מחשב
החמוטטות או התחלקות ושנקבעו ע"י חכניות התכנון
המפורסות ו/או הפתוח - ויחשב הסירוב למתן רשיון
באזורים אלה כסופי ואין לערער עליו בכל צורה
שהיא.

הקרקעות הגלויות, הבניינים הזמניים, הבניינים העתיקים
ואלה המהווים מפגע תברואתי.

סעיף 64 - 1 - רשויות התכנון הנוגעות בדבר רשאי להוציא צו אל בעל הנכס להסיר על חשבונן, הוך זמן הקבוע בצו, כל מחקנים זמניים או עתיקים או מסוכנים או המהווים מפגע תברואתי, בין אם הוחקנו מחקנים אלה עפ"י רשיון או בלי רשיון. ואם הבעל לא הסיר את המתקן הוך הזמן הקבוע בצו תהיה רשות התכנון הנוגעת בדבר רשאי להסיר את המתקן הנ"ל על חשבון הבעל ולא ישולם פצוי כלשהו על כך.

2 - אין לעזוב את הקרקעות הסמוכות לרחובות הראשיים גלויות לעין. ועדות התכנון רשאי להטיל על בעלי קרקעות אלה לגדר אותן הוך הזמן שייקבע לכך. ואם הבעלים לא בצעו זאת הוך הזמן הקבוע רשאי ועדת התכנון המוסמכת, עפ"י המקרה הנדון, לגדר את הקרקעות על השבונם. כמו כן, אסור להקים על הקרקעות הגלויות לעין בניינים זמניים או מחקנים הפוגעים במראה הכללי ואין להשתמש בקרקעות אלה להקמת בתי-חרושת ומוסכים ואין להתקין בהן קיוסקים ודוכנים וכו'; וועדות התכנון רשאי להסיר כל המתקנים הנ"ל על חשבון בעליהם אם לא עשו זאת בעצמם הוך הזמן שנקבע לכך וחגבה מהם ההוצאות בדרכים בהן נגבים מסי וכספי העיריות ולא תהיה להם זכות לבקש פצוי כלשהו על כך.

הסמכות לבקש ידיעות

סעיף 65 - רשויות התכנון הנוגעות בדבר רשאי לבקש מכל בעל או מחזיק של נכס, או מכל אדם המקבל באופן ישיר או בלתי ישיר שכר מכל בעל נכס, להשיב להן בכתב על מהות זכותו באותו הנכס ועל השם והכתובת של כל אדם שלפי ידיעתו יש לו זכות בנכס בין בתלותו בעל או בעל משכנתא או שוכר או בכל צורה אחרת - וזאת, כדי לסייע בידי רשויות אלה להוציא כל צו או החראה או הודעה או מסמך או הוראה עפ"י הסמכויות המוקנות להן לפי חוק זה. וכל

אדם שנהבקש להגיש ידיעות כאלה וההרשל או
התעכב בהגשת ידיעות אלה או נתן ידיעות מטשטשות
יוטל עליו עם הרשעתו קנס שאינו עולה על 10
דינרים.

סעיף 66 - כשמטילים עונש עפ"י הוראות חוק זה אין להחיל
הוראות סעיף 100 של חוק העונשים משנת 1961.

התקנת תקנות

סעיף 67 - הממשלה, בהמלצת מועצת התכנון העליונה, תחקין
תקנות לכל או לחלק מאזורי התכנון לשם בצוע
הוראות חוק זה ובמיוחד בכל הנוגע באחד מהענינים
הבאים :-

1 - הגשת בקשות לרשיונות והענקת רשיונות וזמן
תוקפן וחדושן ובטולן.

2 - הוספת תנאים מיוחדים לרשיון כלשהו.

3 - העבודות המבוצעות בבנינים או בקרקעות
שהוגשו עבורן בקשות לקבלת רשיון או השמוש
באותם הבנינים והקרקעות. וכן הפקדת מפות
וסקיצות ותאורים לעבודות שעומדים לבצע
יחד עם החשבונות הטכניים הקשורות בהן
וכל הידיעות שהועדה המחוזית או המקומית
בקשה לקבל בכל הנוגע לעבודה או לשמוש
הנ"ל.

4 - הקמת הבנינים הזמניים והשמוש בהם והריסתם
והסרתם.

5 - רוחב הדרך, שרטוטת תכנונה וזיפותה.

6 - החומרים שמשחמשים בהם להקמת בנינים,
צורת הבניה או התיקון או עשיית שנויים
בבנינים, צורתם החיצונית ועמידתם בפני
אש, אמצעי האוורור והקמת רשת ביוב ודרכי
סדרם והרכבתם, הקמת המתקנים התברואתיים

והתאורה והחיימום והתיבור לרשת המים ודרך
הקמת רשת זו וחיבור הביוב לביוב העירוני
דרך הנכסים הסמוכים.

7 - שלומם של המשתמשים בבנינים וכל האנשים הבאים אליהם.

8 - הריסת הבנינים שהוקמו בניגוד להוראות חוק זה או כל חכנית פתוחה או הוראות או צווים או רשיונות שהוצאו או ניתנו או נחשבים כהוצאו או ניתנו עפ"י חוק זה וכן הריסת המתקנים המסוכנים.

9 - מבני האסיפות הצבוריות ומקומות הבידור ובתי הקולנוע.

10 - הכנת רחבות ומקומות חניה ומוסכים למכוניות בסמוך לבנינים וכן הכניסה אליהן והיציאה מהן.

11 - הערמת ההכיסות והחומרים על הדרכים והקרקות והסרתם.

12 - שלום הציבור והפועלים והעובדים בעבודות הנוגעות לדרכים והבנינים.

13 - טיב וחקופת הקמת הבנינים ודרכי השמוש בהם ובקרקות.

14 - הענינים והעבודות שיש לשלם עבורם אגרות וסכום האגרות והתנאים בהם יש להפקיד פקדון עבור בקשות לרשיון וסכום הפקדון והתנאים בהם יופקעו פקדונות אלה.

- 15 - הכנת כל הכניה ובצועה על כל הענינים
הנובעים מכך.
- 16 - טפסי והוכן המודעות או הודעות ההתנגדות
על כל הכניה או שרטוט פתוח.
- 17 - הטפסיט שיש להשתמש בהם והכללים שיש לפעול
לפיהם לשם הגשת התביעות בקשר לנזקים
שנגרמו לנכסים כתוצאה מכל תכניה או שרטוט
פתוח.
- 18 - הענינים הדרושים לשם הבטחת אי-בצוע כל
עבודות או שמוש המחייבים קבלת רשיון
ללא קבלת רשיון כזה או בניגוד לתנאי
הרשיון.
- 19 - בדיקת ונסוי החומרים שהשתמשו בהם
להקמת כל בנין או שעומדים להשתמש בהם
להקמתו.
- 20 - הסדרת הזכויות והחובות ההדדיים בין
הבעלים של נכסים סמוכים או בין מחזיקי
הנכסים הנמצאים באותו האזור בכל הנוגע
להקמת קירות משותפים וקירות חיצוניים
והחומרים המשמשים להקמתם ויסודות קירות
אלה ותקונם ושמירתם ודרכי ההכרעה
בסכסוכים הנובעים מתוך זכויות וחובות
אלה.
- 21 - הענינים ההיוניים לשם הסדרת הגבולות
וצרופ החלקות כדי להפכן לראיות לבניה
וכן לשם הכנון הדרכים.

22- החלטה לגבי סכום הפצויים אם הפצוי משולם לבעלים של חלקה, הנמצאת באזור שתוכנן מחדש ע"י הועדה המקומית או המחוזית, לאחר שהוקנתה לו חלקה אחרת במקום חלקתו המקורית, וכן קביעת האדם או האנשים שצריכים לשלם את הפצוי הנ"ל או כל חלק ממנו לאותם הבעלים וכן מנוי האדם או האנשים או קבוצת אנשים אשר צריכים להכריע בעניינים אלה,

23- הריסת ופנוי השכונות שחכנונן ישן או העתיקות והקמת שכונות חדשות במקומן.

24- הריסת והסרת הבניינים העזובים והמכווערים.

25- הכנת מקלטים להגנה מפני הפצצות אוויר.

26- רכישת ותכנון הקרקעות והמקרקעין להקמת בתי מגורים עממיים ונהולם ושמירתם או מכירתם וקביעת מחירם ודרך השמוש במחיר.

27- בכל תקנות, שיוחקנו עפ"י חוק זה, אפשר לקבוע הטלה קנם שאינו עולה על 200 דינר או עונש מאסר שאינו עולה על שלושה חודשים או שני העונשים כאחד עבור כל הפרה של הוראות אותן התקנות.

שמירת דינים

סעיף 68 - 1 - כל החקנות שהוצאו עפ"י חוקי תכנון ערים שהיו בתוקף לפני חקיקת חוק זה וכן כל החכניות שהוכנו על-פי חקנות אלה - ייחשבו לבעלי תוקף עם היכנס חוק זה לתוקפו כאילו הוצאו בצורה חוקית ועפ"י הוראות חוק זה.

2 - אם לפני מועד ביצוע חוק זה פורסמה מודעה על הפקדת תכניה בעתון הרשמי בהתאם לכל חוק קודם, תחשב ההחנגדות לאותה התכניה שהוגשה לפני שנכנס חוק זה לתוקפו או

אחרי כן, אך לפני שנסתיימה תקופת הגשת
ההתנגדויות שנקבעה באותה מודעה, כאילו
הוגשה בזמן הקבוע לכך על אף שאין תקנות,
עפ"י החוק הקודם הנ"ל, הקובעות כי ש
לקבוע את התקופה בה צריך להגיש את
ההתנגדויות לאותה תכנית.

בטולים

סעיף 69 - חוק תכנון הערים הכפרים והבניינים מס' (31)
לשנת 1955 - בטל; אולם כל התכניות שהוכנו
וכל הרשיונות שהוצאו עפ"י החוק הנ"ל נחשבים
כבעלי תוקף ויהיו כפופים להוראות חוק זה
כאילו הוכנו או הוצאו עפ"י חוק זה.

הוראות זמניות

סעיף 70 - 1 - אם הוכנו, לפני תחילת ביצוע חוק זה,
תכנית או תיקון לתכנית או הוחלט להפסיק
את העבודה לגבי תכנית כלשהי או בטול תכנית
כלשהי אולם לא פורסמה מודעה על הפקדת
התכנית הנ"ל או התקון או ההפסקה או הביטול
בהתאם להוראות חוק תכנון ערים - יופקדו
התכנית הנ"ל או התקון או ההפסקה או הביטול
ותפורסם מודעה על הפקדה זו עפ"י הוראות
חוק זה כאילו הוכנו והוחלט לגבי התכנית
הנ"ל או תיקון התכנית או הפסקת העבודה
בתכנית או ביטולה לפי הוראות חוק זה
ואז ייחשבו התכנית או התקון או הפסקת
העבודה או הביטול כאילו הוכנו והוחלט
לגביהם בהתאם להוראות חוק זה ויהולו
עליהם, בהתאם לכך, הוראות חוק זה.

2 - אם הופקדו, לפני תחילת ביצוע חוק זה, תכנית
או תקון לתכנית או החלטה להפסיק העבודה
בתכנית או בטולה ופורסמה מודעה בדבר
הפקדה זו אולם התכנית או התיקון או
הפסקת העבודה או הביטול לא קבלו תוקף
עפ"י הוראות חוק תכנון הערים - יהולו

אוחן ההוראות - על אף בטולן - על אותה
חכניה או תיקון או הפסקת עבודה או הבטול
עד שהחכניה וכו' יכנסו לתוקפם על פי הוראות
אלה ואז יחשבו החכניה וכו' כאילו נכנסו
לתוקף עפ"י חוק זה ויחולו עליהם הוראות
חוק זה.

סעיף 71 - ראש הממשלה והשרים - כל אחד בתחום סמכויותיו -
ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

(-)
חתימות המלך והשרים

10.9.66