

אוגדן חקיקה בתחום

דיני התכנון

באזור יהודה ושומרון



מהדורה רביעית

התשפ"ב – 2022

עורכים: סגן שגיב וכמן, קמ"ש שחר כהן
וטור' רועי קוגלמס

תוכן עניינים

| עמוד | שם הפרק |
|------|--|
| 4 | חוק תכנון ערים כפרים ובניינים חוק זמני מס' 79 לשנת 1966 |
| 56 | צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971 |
| 86 | תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2020 |
| 142 | תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (רישוי בינוי חקלאי) (יהודה והשומרון), התשע"ב-2012 |
| 148 | מינוי חברי מועצת התכנון העליונה, התשע"ג-2013 |
| 150 | מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה (יהודה והשומרון), התשס"ט-2009 |
| 164 | כתב מינוי לוועדות |
| 170 | מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008 |
| 174 | צו בדבר הכרזת מרחבי תכנון (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008 |
| 176 | צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979 |
| 180 | צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), תשמ"א-1981 |
| 183 | צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (יהודה והשומרון) (מס' 1445), התשנ"ו-1996. |
| 185 | צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982 |
| 189 | תקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון), התשמ"ה - 1985 |
| 194 | תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007 |
| 201 | תקנות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה (יהודה והשומרון), התשס"א-2001 |
| 204 | חוק הפיקוח על הדרכים ושמירה עליהן, מס' 51 לשנת 1938 |
| 211 | הוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) התשמ"ד-1984 |
| 226 | אישור הקמה ופטור מהיתר עבור מתקני תשתית בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2018 |
| 240 | תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019 |
| 254 | תקנות אישור הקמה ופטור מרשיון למבנה חינוך ארעי (הוראת שעה) התש"ע-2010 |
| 261 | תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) (יהודה והשומרון), התשע"א-2011 |
| 268 | תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (שיעור אגרה להגשת בקשה לפטור מרישיון) (יהודה והשומרון), התשפ"א-2021 |

| | |
|-----|---|
| 269 | תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (פטור מתכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה) (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021 |
| 272 | תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981 – נספח מס' 8 - דיני בתים משותפים; וסעיפים נבחרים מחוק המקרקעין הישראלי |
| 289 | תקנות אישור, הקמה ופטור מהיתר לדרכים זמניות לאתרי בנייה בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"א-2011 |
| 296 | תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות) (יהודה ושומרון) (הוראת שעה), התשע"ג-2013 |
| 305 | תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות) (תיקון מס' 2) (יהודה ושומרון) (הוראת שעה), התשע"ו-2016 |
| 306 | הוראות בדבר פרסום תוכניות בעיתון רשמי (יהודה ושומרון), התשע"ה-2015 |
| 308 | צו בדבר העברת טובין (יהודה ושומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988 |
| 311 | תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה ושומרון), התשנ"ג-1993 |
| 315 | צו בדבר מבנים בלתי מורשים (הוראת שעה) (יהודה ושומרון) (מס' 1539), התשס"ד-2003 |
| 323 | סעיפים נבחרים מתוך צו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1651), התש"ע-2009 |
| 328 | צו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה ושומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח-2018 |

חוק תכנון ערים כפרים ובנינים

חוק זמני מס' 79 לשנת 1966

- תוכן הענינים -

| עמוד | נושא | סעיף |
|---|---|------|
| 5 | שם החוק | .1 |
| 5 | פירוש המונחים | .2 |
| 9 | | .3 |
| <u>פרק ראשון: רשויות תכנון הערים והמבנה שלהן</u> | | |
| 9 | תפקידי השר | .4 |
| 9 | מועצת התכנון העליונה | .5 |
| 10 | סמכות מועצת התכנון העליונה | .6 |
| 10 | הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים | .7 |
| 11 | הוועדה המחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים | .8 |
| 12 | הוועדה המקומית לתכנון ערים | .9 |
| 14 | ועדות התכנון המשותפות | .10 |
| 14 | התייצבות בהליכים משפטיים | .11 |
| 14 | רשויות התכנון הקיימות | .12 |
| <u>פרק שני: מרחבי התכנון</u> | | |
| 15 | הכרזת אזור כמרחב תכנון | .13 |
| <u>פרק שלישי: תכניות התכנון</u> | | |
| 15 | סקר תכנוני | .14 |
| 16 | תכניות תכנון אזוריות | .15 |
| 17 | פרסום תכניות תכנון אזוריות | .16 |
| 18 | התנגדות לתכנית בינוי אזורית | .17 |
| 18 | אישור תכנית בינוי אזורית והכנסה לתוקף | .18 |
| 18 | תכניות תכנון מתאריות | .19 |
| 20 | הפקדת תכנית תכנון מתארית | .20 |
| 21 | ההתנגדויות לתכנית תכנון מתארית | .21 |
| 21 | אישור זמני של תכניות תכנון מתאריות | .22 |
| 21 | תכנית תכנון מפורטת | .23 |
| 23 | אישור תכנית תכנון מפורטת והפקדתה להתנגדויות וביצועה | .24 |
| 24 | תיקון תכנית תכנון | .25 |
| 24 | אישור תכנית תכנון מתוקנת | .26 |
| 24 | הוראות התכנון ותנאיו | .27 |
| 25 | תכניות לחלוקת קרקעות | .28 |
| 25 | אישור תכניות חלוקה | .29 |
| 25 | תיקון תכנית חלוקה | .30 |
| 26 | חובת תכנון של אזורים מסוימים על ידי הוועדה המקומית | .31 |
| 26 | התקופה המרבית לשימוש חורג | .32 |
| 27 | | .33 |
| עמוד | נושא | סעיף |

פרק רביעי: מרחבי התכנון והבנייה

| | | |
|----|---|-------|
| 27 | מתן רשיונות | .34 |
| 28 | רשיון על פי תכנית שהופקדה | .א.34 |
| 29 | בקשת רשיונות | .35 |
| 29 | עררים | .36 |
| 30 | הקלת מגבלות | .37 |
| 30 | חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון | .א.37 |
| 32 | עונשין | .ב.37 |
| 34 | פעולות הפיקוח על הבינוי והבנייה וההתראות לביצוע | .38 |
| 37 | המשך תוקף ההתראה | .39 |

פרק חמישי: צווים ופיקוח על התראות בקשר לפיקוח על הבינוי

| | | |
|----|--|-----|
| 37 | שמירת העצים, הגנים, הפארקים ואדמות החורש | .40 |
| 38 | הפיקוח על מודעות הפרסום | .41 |
| 39 | שמירת יופי העיר וחזותה הנאה ומניעת נזקים ומפגעים | .42 |
| 39 | מניעת זיהום והטיפול בפסולת ובמי הביוב | .43 |
| 40 | הפיקוח על תנועת כלי רכב בדרכים | .44 |
| 40 | הפיקוח על הרעש | .45 |

פרק שישי: פיצוי כתוצאה מסירוב ליתן רשיון או ממתן רשיון בתנאים

| | | |
|----|---|-----|
| 40 | ההחלטה התכנונית | .46 |
| 40 | פיצוי כתוצאה מהחלטה תכנונית | .47 |
| 41 | המקרים בהם לא ישולם פיצוי | .48 |
| 42 | לא ישולם פיצוי אם ניתנה רשות לסוג בינוי והשבחה השונים מהמבוקש | .49 |
| 42 | תנאים כלליים לבקשת הפיצוי | .50 |
| 43 | הפקעת קרקע במקום תשלום פיצוי | .51 |

הפרק השביעי: אגרות התכנון

| | | |
|----|--------------------------------------|-----|
| 43 | הטלת אגרות תכנון כלליות ומיוחדות | .52 |
| 44 | גביית אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות | .53 |
| 45 | אגרות השבחת מקרקעין | .54 |
| 45 | רישום עסקה של העברת קרקע | .55 |

פרק שמיני

| | | |
|----|--|-----|
| 46 | הפקעת קרקע | .56 |
| 46 | החלפת קרקע | .57 |
| 46 | הפקעת בעלות לצרכי דרכים, גנים, שטחים ציבוריים ומקומות מיוחדים לבתי ספר | .58 |
| 47 | החזקה והשימוש בקרקע | .59 |

פרק תשיעי: הוראות שונות

| | | |
|-------------|---|-----|
| 47 | סמכות כניסה לנכסים | .60 |
| 48 | הקירות, הגדרות, העצים והגנים | .61 |
| 48 | הוצאת הודעות ומסירתן | .62 |
| עמוד | נושא | |
| | סעיף | |
| 49 | הבנייה באדמות בעלות שיפוע חריף | .63 |
| 49 | הקרקעות הגלויות, המבנים הארעיים, המבנים הרעועים ואלה המהווים מפגע תברואתי | .64 |
| 50 | הסמכות לבקש מידע | .65 |

| | | |
|----|--------------------------------|-----|
| 50 | הטלת עונשים | .66 |
| 50 | התקנת תקנות | .67 |
| 52 | התקנות התקפות | .68 |
| 52 | ביטולים | .69 |
| 52 | הוראות שעה | .70 |
| 53 | הממונים על ביצוע הוראות חוק זה | .71 |

53 **רשימת מרחבי תכנון קיימים עם תחילת תוקפו של חוק זה**

חוק זמני מס' 79 לשנת 1966
חוק תכנון ערים כפרים ובנינים¹

قانون مؤقت رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦
قانون تنظيم المدن والقرى والابنية

נוסח משולב עם הוראות הצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971

שם החוק

סעיף 1 – חוק זמני זה ייקרא "חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים לשנת 1996" וייכנס לתוקפו החל מיום פרסומו בעיתון הרשמי.

פירוש המונחים

סעיף 2 – המילים והביטויים להלן יקבלו את הפירושים הקבועים בסמוך להם, אלא אם משתמעת מהקשר הענין כוונה אחרת:

1 – "נסיגה"² – המרחק הקיים בין הבנין לבין גבול המגרש עליו הוקם או יקום בנין, או בין הבנין לבין קו הדרך הסמוכה למגרש.

2 – "קרקע" – כל מקרקעין או נכסי דלא נידי לרבות "בנין" או "מבנה" כמשמעותו בסעיף קטן (12) של סעיף זה – וככל שהדבר נוגע להפקעת מקרקעין בהתאם לפרק התשיעי³ של חוק זה, "קרקע" – לרבות ניצול הקרקע או ניצול פירותיה או זיקת ההנאה בקרקעות.

3 – "שימוש חורג" – (בנוגע לכל קרקע או בנין) השימוש בקרקע או בבנין למטרה שונה מהמטרה המותרת לשימוש בהם על פי כל תכנית בינוי מאושרת או כל תקנון או צו או הודעה שנכנסו לתוקפם או נחשבו כאילו נכנסו לתוקפם – בהתאם לחוק זה או חוק קודם כלשהו החל או שיש לו השלכה על הקרקעות או הבנין הנ"ל או שהשימוש הינו בניגוד לכל רשיון שהוצא או נחשב שהוצא בהתאם לחוק זה או כל חוק קודם אחר.

4 – "העבודות ההנדסיות" – לרבות ייזום, תכנון והקמת דרכים צדדיות המחוברות לדרכים הראשיות וכן תכנון והקמת דרכים עיליות ומעברים תת-קרקעיים.

5 – "בעלי הזיכיונות החוקיים" – הם האנשים המוסמכים על פי כל חוק להקים את מסילות הברזל והחשמליות וכו' וכן קווי התחבורה היבשתית והימית והנמלים, הרציפים, מבודקי האוניות, מגדלי האור או כל שירות ציבורי העוסק באספקת חשמל וגז ובטורבינות, ולביטוי "הזיכיון החוקי" יהיה אותו הפירוש.

6 – המושג "בינוי" – יקבל את הפירוש שנקבע לו בסעיף קטן (4) של סעיף 34 של חוק זה – והוא כולל השבחה ופיתוח.

¹ פורסם בעיתון הרשמי הירדני, גליון מס' 1952 מיום 25.09.66, עמ' 1961.

התיקונים לחוק במסגרת החקיקה הירדנית הם כדלקמן:

חוק זמני מס' 13 לשנת 1967: פורסם בעיתון הרשמי הירדני, גליון מס' 1983 מיום 08.02.67, עמ' 199; תיקון טעויות סופר: פורסם בעיתון הרשמי הירדני, גליון מס' 1971 מיום 15.12.66, עמ' 2628. התרגום לשפה העברית נסמך בעיקרו על תרגומו של עו"ד סטיב ברמן, המובא בקובץ "דיני התכנון, הבניה והמקרקעין באזור יהודה והשומרון - הדין, תחיקת הבטחון והפסיקה", בעריכת רס"ן אהרון משניות. עדכון ועריכה: רס"ן ולדי בורודובסקי, קמ"א ציירדה דנקו. למען הסר ספק, הערות השוליים לאורך מסמך זה אינן חלק מהוראות החוק.

² קיים הבדל בין המונחים "נסיגה" (الارتداد – אל-ארתדאד) ו"קו בנין" (خط البناء – ח'ט אל-בנאי), שפירושם אינו זהה, אף שבשימוש בשפה העברית משמעותם של שני המונחים כלולה בגדרי הביטוי "קו בנין".

³ במקור, אמנם, נכתב "הפרק התשיעי", אך מעיון בהוראות החוק עולה, כי הכוונה היא, ככל הנראה, לפרק השמיני לחוק.

- 7 – "הקמה" או "בנייה" או "עבודות בנין" – ביחס לבנינים – הקמת הבנינים והכנסת שינויים בהם, הרחבתם והקמתם מחדש.
- 8 – "אזור"⁴ – שטח אשר לו גבולות גיאוגרפיים או טופוגרפיים טבעיים ו/או שטח שחלה עליו תכנית בינוי כלכלית משותפת המתייחסת לבעיות דומות בעניני שטח אכלוס, יישוב, תיעוש, השקיה, כוח חשמלי או ענינים אחרים דומים; כמו כן הוא כולל את האזורים הכפריים בעלי תכנית אחידה לבינוי הכפר.
- 9 – "צו שמירת העצים" – כמשמעותו בסעיף 40 לחוק זה.
- 10 – "עירייה" – כוללת מועצת העירייה, מועצת עיר הבירה או המועצה הכפרית.
- 11 – "בנייה חורגת" – בנייה שלא בהתאם לכל תכנית בינוי שנקבעה או אושרה או כל תקנון, הוראות, צו או הודעה שנכנסו לתוקפם – או שנחשבו כאילו נכנסו לתוקפם או כל בנין שהושפע על ידי חריגה זו בהתאם לחוק זה, לרבות בנייה בסטייה מתנאי הרשיון שהוצא להקמתו כחוק.
- 12 – "בנין" או "מבנה" כוללים כל מבנה בין אם הוא עשוי מאבן, בטון או טיט, ברזל, עץ, או כל חומר אחר המשמש לצרכי בנייה; כולל החפירות, היסודות, הקירות, התקרות, הארובות, המרפסות, "הכרכובים", או כל בליטה או חלק מהבנין או כל דבר המחובר אליו או כל קיר, סכר מעפר, חומה, גדר או כל מבנה אחר התוחם או המקיף כל קרקע, כיכר או באר מים.
- 13 – "האחריות" – כוללת הסמכויות והחובות.
- 14 – "חלוקה" – (בנוגע לכל קרקע בבעלות משותפת למעט הבנינים המוקמים עליה) היא חלוקת "הקרקע" לשתי חלקות או יותר בין אם לצורך העברה, פרצלציה, מכירה, מתנה, ירושה, השכרה או לכל מטרה אחרת.
- 15 – "קו הבנין"⁵ – בנוגע לכל דרך – הוא הקו שאסור לכל בית או מבנה לחרוג ממנו.
- 16 – "קו הדרך" – הקו המראה את גבול הדרך משני צידיה.
- 17 – "לשכה" – הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים שהוקמה לפי סעיף 7 לחוק זה.
- 18 – "הפרסומת והפרסום" – כל מילה, אות, דגם, סימן, לוח מודעות, מודעה, אמצעי או הודעה בין אם הם מוארים ובין אם לאו – למטרת פרסומת, פרסום או הכוונה. לרבות גדרות זמניים מעץ, קירות או מתקנים אחרים דומים, המשמשים או שניתן להשתמש בהם – לצורך הצגת חומר פרסום.
- 19 – "חקלאות" או "חקלאי" כוללים הגינות, מטעי הפירות, שדות לגידול דגנים, חוות לגידול והשבחת המקנה, כל בעל חיים המשמש לייצור מזון, צמר, עור, פרווה או המשמש לצרכי חקלאות. וכן השימוש בקרקע לגידול עשב ומרעה, לרבות השימוש בקרקע לייעור, אם הדבר חיוני לצורך העבודות החקלאיות האחרות בקרקע זו.
- 20 – "רשות דרכים" – היא משרד העבודות הציבוריות במקומות שהם מחוץ לגבולות העיריות והמועצות הכפריות ומובנה גם המועצות העירוניות והכפריות בתוך גבולותיהן.
- 21 – "דרך" – כל דרך, רחוב, סמטה, מבוא, דרך עפר, מעבר, דרך כרכרות, דרך להולכי רגל, רחבה, כיכר או גשר הן פרטיים והן ציבוריים, בין בשימוש ובין אם לאו, קיימים או נמצאים בתכנון לפי כל תכנית או תכנית בינוי. כמו כן, היא כוללת כל סוגי המחילות, התעלות, החפירות, מעברי מי גשמים, המעברים, המדרכות, איי-התנועה, הכיכרות בצמתים, הכיכרות והרחבות, העצים, הגינות, בצדי הדרך וקירות המגן, הגדרות, המחיצות, המעקות והתמרורים.

⁴ המונח הנקוב בנוסח החוק הוא إقليم (אקלים), שתורגם עד כה כ"אזור". יש לשים לב, כי מונח נוסף – المنطقة (אל-מנטקה) – המופיע בסעיף 2(39), מתורגם אף הוא כ"אזור". בפועל, לאורך הוראות החוק לא נשמרת הבחנה חד-משמעית בין שני המונחים.

⁵ ר' הערת השוליים 2 לעיל.

- 22 – "פעולת הפריסה מחדש של התושבים והתעשיות" ביחס לאזור בעל תכנון לקוי ו/או לאזור בעל תכנון ישן שאבד עליו הכלח, העתקת אזורים אלה לאזורים אחרים מתאימים, בין אזורים מפותחים כיום ובין אזורים חדשים שיתוכננו ויבנו כפרברי מגורים או כאזורים תעשייתיים לפי הענין, כולל הקמת השירותים הציבוריים ומקומות התפילה, פארקים וכו' וכן הכנת המקומות הדרושים לאנשים ולמקצועות השונים הנמצאים או הגרים באותו אזור או העובדים בו ושקיומם במקום נוגד את אופי תכנון ובינוי האזור האמור.
- 23 – "ועדה מחוזית לתכנון ערים" – היא ועדת תכנון הערים המוקמת בכל מחוז בהתאם לסעיף 8 של חוק זה.
- 24 – "ועדה מקומית לתכנון ערים" – היא הוועדה המוקמת לפי סעיף 9 של חוק זה וכוללת הכפרים.
- 25 – "ועדה משותפת לתכנון ערים" – היא ועדת תכנון הערים המוקמת לפי סעיף 10 לחוק זה.
- 26 – "הבעלים" – בכל הנוגע לכל בנין או קרקע שהם – הבעלים הרשומים, הבעלים הידועים, כל שותף בבעלות, הממונה על הקדש, השוכר לפי חוזה שכירות, הרשום במשרד רשם הקרקעות; ואם הבעלים נעדר או אין אפשרות לאתר אותו או את כתובתו – ייחשב כבעלים האדם המקבל את דמי השכירות, הכנסות או רנטה מהבנין או הקרקע או שהיה מקבל את דמי השכירות או ההכנסות אם היו מושכרים. הבעלים כוללים גם את המשלם מסים ותשלומים עבור הבנין או הקרקע בין אם הדבר נעשה על חשבונו הפרטי או בהיותו בא כוח או נאמן עבור אדם אחר. שלחה ועדת התכנון המחוזית זימון בכתב לדייר והדייר לא מסר את שם וכתובת הבעלים, ייחשב הדייר כבעלים. כמו כן ייחשב כבעלים מי שברשותו רשיון בנייה או כל רשיון אחר שניתן בהתאם לחוק זה בענין הבנין או הקרקע; אם נעדר בעל הרשיון או שלא ניתן לאתרו, יכלול המונח "בעלים" את המהנדס, הבנאי, הקבלן וכל האנשים – וכן באי כוחם – שהקימו את הבנין כאמור, או שביצעו את העבודה נשוא הרשיון או את העבודה שהיה צורך להוציא רשיון עבורה וכן כל האנשים האחראים לכך; אך למעט פועל המועסק על ידי אדם או אנשים כאמור.
- 27 – "המושלי" – כולל מושל המחוז.
- 28 – "מועצה" – היא מועצת התכנון העליונה שהוקמה לפי סעיף 5 לחוק זה.
- 29 – "תכנית תכנון אזורית" – כמשמעותה על פי סעיף 15 לחוק זה.
- 30 – "תכנית תכנון מאושרת" – כל תכנית תכנון שבתוקף או שתהיה בתוקף בהתאם להוראות חוק זה או בהתאם לחוק אחר שבוטל על ידי חוק זה.
- 31 – "תכנית תכנון מתארית"⁶ – כמשמעותה על פי סעיף 19 לחוק זה.
- 32 – "תכנית תכנון מפורטת" – כמשמעותה על פי סעיף 23 לחוק זה.
- 33 – "המנהל" – מנהל הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים.
- 34 – "מיזם⁷ בינוי" – הוא מיזם בנייה או עבודות הנדסיות המבוצעות בהתאם לתכנית תכנון.
- 35 – "אגרות התכנון הכלליות" – (לכיסוי) שכר טרחת משרד התכנון שליד הוועדה המקומית עבור כל ההוצאות והתשלומים הנזכרים בסעיף קטן (2) של סעיף 52 לחוק זה.
- 36 – "אגרות התכנון המיוחדות" – (לכיסוי) ההוצאות שנושאות בהן הוועדה המחוזית או המקומית בביצוע התכנון והנזכרות בסעיפים קטנים (3), (4) של סעיף 52 לחוק זה.
- 37 – "הקמת דרך" – לרבות כל עבודות העפר, היישור, הריצוף, הציפוי באספלט או בבטון, הגשרים, המעברים, קירות התמך, המדרכות, הרחבת הדרכים והשבחתן וכל הקשור בכך, כגון הקמה מחדש של מדרכות, שתילת עצים, התקנת תאורה ברחובות וספסלים בצדי הדרכים וניקוי חזיתות הבתים, הגגות וכל העניינים האחרים הבאים לשיפור הערים ולייפון.

⁶ המונח הנקוב הנוסח החוק, שנהוג לתרגמו כ"מתארי" או "כללי", הוא الهيكلي (אל-הייכלי), מן הלשון "היכל", שפירושו "שלד" / "מסגרת".

⁷ המונח הנקוב בנוסח החוק הוא مشروع (משרוע), שפירושו "מיזם" / "פרויקט" / "תכנית" / "מפעל".

- 38 – "מחצבים" – כל המחצבים והחמרים, כולל שמנים מינראליים הנמצאים בבטן האדמה או מעל האדמה.
- 39 – "אזור"⁸ – כל אזור⁹ המסומן בתכנית תכנון בצבעים או בסימנים המייחדים אותו או בשניהם יחדיו, כדי לציין את סוג השימוש בקרקע ובבניינים בשטח זה, כמפורט בהוראות המיוחדות המצורפות לתכנית הבינוי.
- 40 – "מרחב תכנון"¹⁰ – כל אזור¹¹ שהוגדר או נקבע או נחשב כאילו הוגדר או נקבע כמרחב התכנון בהתאם להוראות חיקוק קודם כלשהו או אזור שהוגדר או נקבע לפי צו, שהוצא על ידי השר, על פי החלטת מועצת התכנון העליונה ויפורסם בעיתון הרשמי לפי הוראות הפרק השני לחוק זה.
- 41 – "מרחב תכנון אזורי" – אזור שהשר הכריז עליו בעיתון הרשמי כמרחב תכנון לתחום בינוי אזורי.
- 42 – "תחום הקרקע הפנויה והמוגבלת" – שטח של קרקע שאין לפתחו או לבנות עליו בכל עת שהיא מסווג ככזה על פי תכנית תכנון מאושרת והמקיף את תחום העיר בשלמות או באופן חלקי.
- 43 – "השר" – ראש הממשלה לגבי עיריית הבירה ושר הפנים לעניינים העירוניים והכפריים לגבי עיריית ירושלים ושאר העיריות.
- סעיף 2א-** (א) פרסום בעיתון לעניין חוק זה הוא כל אלה –
- (1) פרסום בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה הערבית, ובמקום שבו מופיע עתון מקומי בשפה הערבית לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעיתון המקומי;
 - (2) פרסום בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה העברית, ובמקום שבו מופיע עתון מקומי בשפה העברית לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעיתון המקומי;
 - (3) פרסום, בשפה העברית ובשפה הערבית, באתר אינטרנט רשמי מטעם רשויות האזור; אתר אינטרנט כאמור יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום;
 - (4) פרסום, בשפה העברית ובשפה הערבית, בלוח המודעות של מנהלת התיאום והקישור של הנפה בתחומה מצויה התכנית.
- (ב) לא ניתן היה לפרסם בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה הערבית בהתאם לסעיף 2א(א)(1), הפרסום יעשה גם בדרכים הבאות, ואם קיימת מניעה לכך אז לפחות בשתיים מהן, ובלבד שאחת מהן תהיה בהתאם לסעיף קטן (ב)(1) –
- (1) פרסום בתחום שטח התכנית, או במרחב התכנון הרלוונטי לעניין אגרות תכנון, באמצעות תליית הודעה במקום בולט בשפה העברית ובשפה הערבית;
 - (2) פרסום בערבית בעיתון במדינת ישראל המתפרסם בשפה הערבית.
 - (3) מסירת הודעה לגורמי הקישור הפלסטיני על ידי מנהלת התיאום והקישור של הנפה הרלוונטית.
- (ג) פרסום לפי הוראות סעיף (א)(1), (2), (4) וסעיף (ב) יפנו להודעת הפרסום המופיעה באתר האינטרנט.
- חוק זה יחול על כל סוגי השימוש בקרקעות ובבניינים ועל כל עבודת בינוי שתבוצע על ידי משרד ממשלתי, רשות מקומית, מוסד ציבורי או פרטי או כל אדם שהוא, כשקרקעות ובניינים אלה כבר כלולים במרחבי התכנון הקיימים או שייכללו במרחבי התכנון לפי חוק זה.

סעיף 2א-
נוסף בצו 418

סעיף 3 –¹²
[תיקון:
1967]

פרק ראשון

⁸ ר' הערת השוליים 4 לעיל.

⁹ כאן חוזרת על עצמה המילה המוגדרת.

¹⁰ אף שתרגום מדויק יותר יהיה "אזור תכנון" – منطقة تنظيم (מנטקת תנטיים), נבחר במסגרת התרגום המונח "מרחב תכנון".

¹¹ ר' הערת השוליים 4 לעיל. כאן מובא המונח הנקוב בסעיף 2(39).

¹² לסעיף זה אין כותרת שוליים.

רשויות תכנון הערים והמבנה שלהן¹³

תפקידי השר¹⁴

- סעיף 4 –** תפקידי השר, כוללים בין השאר, הבטחת קיומם, בכל חלקי הממלכה, של העניינים הבאים.
- א – תאום מימוש התכנון של כל הקרקעות בממלכה בצורה הטובה ביותר לטובת הציבור.
 - ב – לוודא שמימוש התכנון של כל הקרקעות יהיה תואם לתכנית התכנון הכלכלית והממשלתית.
 - ג – תכנון כל הערים והכפרים בהתאם למדיניות הסוציאלית של הממשלה והתפתחות החברה והתקדמותה.
 - ד – פיקוח על ועדות תכנון הערים המקומיות והמחוזיות ועל הוועדות המשותפות לתכנון ערים, הכוונתן והדרכתן; וההבטחה שכל פעולותיהן והחלטותיהן תהיינה בהתאם לחוק.
 - ה – הכרזה על מרחבי תכנון של הערים והכפרים, הרחבתם או ביטולם על פי המלצת מועצת התכנון העליונה.

מועצת התכנון העליונה

- סעיף 5 –** 1 – הרכב מועצת התכנון העליונה יהיה כדלקמן:–¹⁵
- א – השר שישמש יו"ר המועצה.
 - ב – ראש עיריית הבירה כבא כוח העיריות.
 - ג – מנכ"ל משרד העבודות הציבוריות.
 - ד – המזכיר הכללי של המועצה הירדנית לבינוי.
 - ה – מנהל רשות השיכון.
 - ו – מנהל תכנון הערים והכפרים.
 - ז – התובע הכללי.
 - ח – יו"ר ארגון המהנדסים.
 - ט – מנכ"ל משרד הבריאות.

¹³ בהתאם לסעיף 3(א)1 לצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981 (להלן: צו מס' 947), לראש המינהל האזרחי מוקנות כל הסמכויות הקבועות בדין, למעט סמכויות הקבועות בדברי חקיקה המפורטים בתוספת הראשונה (שהחוק אינו נמנה עליהם).

¹⁴ בהתאם לסעיף 2(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971 (להלן: צו מס' 418), סמכות שניתנה בחוק לשר תהיה נתונה לממונה, קרי, בהתאם לסעיף 1 לצו מס' 418, למי שהתמנה על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור (או, לאור הוראת סעיף 3(א)2) לצו מס' 947, על ידי ראש המינהל האזרחי) להיות ממונה לענין צו מס' 418. לתפקיד הממונה מונה בעבר קמ"ט פנים במינהל האזרחי. בהעדרו, ממלא ראש המינהל האזרחי את התפקיד האמור (ר' הערת השוליים 13 לעיל).

¹⁵ בהתאם לסעיף 4(א) לצו מס' 418, מועצת התכנון העליונה מתמנה על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור (או, לאור הוראת סעיף 3(א)2) לצו מס' 947, על ידי ראש המינהל האזרחי).

- 2 – המנין החוקי למועצה זו יהיה חמישה חברים.¹⁶ היו הדעות שקולות – יהיה ליו"ר קול נוסף או קול מכריע.¹⁷
- 3 – בהעדר היו"ר, יבחרו החברים אחד מתוכם שישימש יו"ר המועצה.

סמכות מועצת התכנון העליונה¹⁸

- סעיף 6 – תפקידי מועצת התכנון העליונה¹⁹ כוללים, בין השאר: –
- א – הכרזה על מרחבי תכנון הערים, הרחבתם או שינויים.
- ב – אישור תכניות התכנון האזוריות ותכניות התכנון המתאריות.
- ג – הוצאת צו המבטל או המתקן רשיון כלשהו שהוצא על פי חוק זה, אם יתברר לה כי רשיון זה הוצא באופן בלתי חוקי וכי הוא סותר את תכניות הבינוי, התקנות, הצווים וההוראות.
- ד – הוצאת צו המבטל או המתקן רשיון כלשהו שהוצא לבינוי קרקע, כפי שתראה לנכון וזאת במקרים הבאים: –
- 1 – כאשר הרשיון קשור להקמת בנינים או לפעולות אחרות כלשהן, ובלבד שהדבר נעשה לפני תום פעולות אלה.
- 2 – כאשר הרשיון קשור לשינוי שימוש הקרקע, ובלבד שהביטול או התיקון לא ישפיעו השפעה מכרעת על פעולות הקמת הבנין או על פעולה אחרת כלשהי. בוטל או תוקן רשיון כלשהו לבינוי קרקע מכוח צו שהוצא על פי סעיף זה, ותוך שלושה חודשים מיום שהודע על הצו, הוגשה לשר בקשה על ידי בעל זכות או טובת הנאה בקרקע המפרטת את ההוצאות שהוציא עקב התחלת בינוי הקרקע או את הנזקים שנגרמו לו עקב הביטול או התיקון, יורה השר לוועדת תכנון ערים לשלם לאדם או לאנשים כאמור פיצויים הוגנים עבור ההוצאות והנזקים האמורים. אולם לא ישולמו פיצויים בגין כל נזק שנגרם כתוצאה מירידת שווי ניצול הקרקע עקב הביטול או התיקון האמורים.
- ה – דיון בכל ערעור שהוגש נגד החלטת הוועדה המחוזית על פי חוק זה.
- ו – אישור התקנות והחוקים שיוכנו על ידי לשכת התכנון והנוגעים לעניני התכנון.
- ז – מינוי מזכיר למועצה שיהיה אחראי לרשום פרוטוקול מישיבות המועצה ומהחלטותיה, ושמירתם.

הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים

- סעיף 7 – 1 – תוקם לשכה בשם הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים, במשרד הפנים / לענינים העירוניים והכפריים ויהיו לה הסמכויות הבאות: –
- א – ביצוע הסקר הפיזי והסקר החברתי הדרושים להגשמת מטרות תכנון הערים והכפרים.
- ב – הכנת תכניות תכנון אזוריות לכל מחוזות הממלכה.
- ג – הכנת תכניות תכנון מתאריות עבור הערים שאין להן תכניות כאלה.

¹⁶ על אף האמור, קובע סעיף 3(א) לצו מס' 418, כי "הוועדות המנויות בצו [קרי, לרבות מועצת התכנון העליונה] יקבלו את החלטותיהם ברוב דעות של הנוכחים, ובלבד שמספר הנוכחים יהיה למעלה ממחצית הנמנים על הוועדה.

¹⁷ עקרון דומה קובע בסעיף 3(ב) לצו מס' 418, לפיו "נערכה הצבעה והתברר כי דעות חברי הוועדה שקולות, יהא ליושב ראש הוועדה קול נוסף באותו ענין".

¹⁸ ר', בנוסף, סעיף 7 לצו מס' 418 המעניק סמכויות מיוחדות למועצת התכנון העליונה.

¹⁹ בהתאם לסעיף 7 לצו מס' 418, מועצת התכנון העליונה הקימה מספר ועדות משנה, להן האצילה חלק ניכר מסמכויותיה.

- ד – מתן סיוע וההדרכה לרשויות המקומיות לתכנון ערים, לשם הכנסת שינויים בתכניות המתאריות שלהן בהתאם לתנאי התפתחות העיר או שינויים מכריעים אחרים, וכן בביצוע המיפוי הפיזי והחברתי הדרוש להן.
- ה – העמדת ידע טכני לרשות הוועדות המחוזיות המשותפות לתכנון ערים בכל הנוגע לפיקוח על התכנון והבינוי.
- ו – הכנת תקנונים לדוגמה המקיפים את כל עניני תכנון הערים, הכפרים והבנייה כדי שישמשו בסיס להכנת תקנונים שייחודו לתחומי מרחבי התכנון השונים בממלכה.
- 2 – א – בראש לשכה זו יעמוד מומחה לתכנון ערים בעל ניסיון וידע רב בסוגיות של תכנון הערים, שייקרא להלן לצורך חוק זה "המנהל" והוא יועסק כיועץ טכני לעניני תכנון במשרד.
- ב – המנהל ייעץ לשר בכל הנוגע למינוי מומחי התכנון או המוסדות המייעצים ללשכה.

הוועדה המחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים²⁰

- סעיף 8 – 1 – בכל מחוז, תוקם ועדה שתיקרא בשם ועדה מחוזית לתכנון הערים, הכפרים והמבנים שהרכבה הוא כדלקמן:
 - א – הממונה או מושל המחוז, שישמש יו"ר הוועדה.
 - ב – התובע הכללי ברבת עמון וירושלים והתובע המחוזי במרכזי הנפות.
 - ג – נציג משרד העבודות הציבוריות בנפה או במחוז.
 - ד – נציג הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים.
 - ה – מנהל לשכת הבריאות בנפה או במחוז.
 - ו – נציג ועדת התכנון המקומית, הנוגעת לענין הנדון.
- 2 – המנין החוקי בוועדה זו הוא ארבעה חברים.²¹ היו הדעות שקולות יהא ליו"ר קול נוסף או קול מכריע.²²
- 3 – תפקידי הוועדה המחוזית לתכנון הערים והכפרים הם כמפורט להלן:
 - א – אישור תכניות תכנון מפורטות.
 - ב – דיון בהתנגדויות שהוגשו לתכניות תכנון האזוריות, המתאריות והמפורטות, אשר בתחומה, והגשת המלצותיה בנדון למועצת התכנון העליונה.
 - ג – דיון בכל ערעור שיוגש לה על החלטות הוועדות המקומיות לתכנון ערים, הנמצאות בתחומה. החלטתה בנדון תהיה סופית. נחלקו שתי הוועדות בדעותיהן תהא לוועדה המקומית הזכות להביא את המחלוקת בפני מועצת התכנון העליונה אשר החלטתה בנדון תהיה סופית.
 - ד – הוצאת צווים והתראות ביצוע כשהוועדה המחוזית מפעילה את סמכויות הוועדה המקומית על פי החוק.

²⁰ בהתאם לסעיף 2(2) לצו מס' 418, סמכות שניתנה בחוק לוועדה מחוזית לתכנון ערים, כפרים ובנינים תהיה נתונה למועצת התכנון העליונה. מועצת התכנון העליונה מפעילה כיום הן את סמכויותיה של מועצת התכנון העליונה והן את סמכויותיה של ועדה מחוזית; יחד עם זאת, מועצת התכנון העליונה האצילה חלק ניכר מסמכויותיה לוועדות משנה מטעמה (ר' הערת השוליים 19 לעיל).

²¹ ר' הערת השוליים 16 לעיל.

²² ר' הערת השוליים 17 לעיל.

4 – בנוסף לכל סמכויותיה ותפקידיה, נתונות לוועדה המחוזית כל הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית – בקשר למרחב התכנון האזורי והכפרים הנמצאים במחוז בו הוקמה הוועדה המחוזית הנדונה.

הוועדה המקומית לתכנון ערים²³

סעיף 9 – 1 – א – השר רשאי, בהתאם להמלצת מועצת התכנון העליונה ועל סמך הצעת המנהל, להוציא צו, על פי הוראות חוק זה, הקובע כי תחום של מרכז מחוז או נפה יהיה מרחב תכנון. עם מתן צו כאמור, תהא מועצת העירייה של אותו אזור, הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה במרחב התכנון הנ"ל.

ב – השר רשאי, בהתאם להמלצת מועצת התכנון העליונה ועל סמך הצעת המנהל, להוציא צו, על פי הוראות חוק זה, הקובע כי תחום אזור כלשהו – למעט תחומי אזורים של מרכזי המחוזות – ייחשב כמרחב תכנון. כלל אזור כאמור תחום של עירייה או חלק ממנו, תהא מועצת עירייה זו הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה במרחב התכנון האמור, אלא אם קבע השר אחרת על פי בקשה שהגישה לו הוועדה המחוזית בנדון.

ג – השר רשאי, על פי המלצת מועצת התכנון העליונה ועל סמך הצעת המנהל, להוציא צו, על פי הוראות חוק זה, הקובע כי יש לכלול בתוך מרחב תכנון כלשהו תחום של מועצה כפרית או חלק ממנו. המועצה הכפרית²⁴ תהא הוועדה המקומית לתכנון במרחב התכנון הנ"ל, אלא אם קבע השר אחרת, על פי בקשה בנדון שהגישה לו הוועדה המחוזית במרחב התכנון האמור.

ד – א – הוציא השר צו, על פי הוראות חוק זה, הקובע כי מועצת העירייה לא תהווה ועדה מקומית לתכנון של מרחב התכנון כאמור – תוקם ועדה מקומית לתכנון ולבנייה שזה הרכבה –

1 – המושל המינהלי של האזור, שישמש יו"ר הוועדה.

2 – ראש העירייה.

3 – חבר שייקבע על ידי מועצת העירייה

4 – חבר שייקבע על ידי הוועדה המחוזית

5 – נציג משרד הבריאות

6 – מהנדס העיר (אם לעירייה יש מהנדס) או מהנדס לשכת התכנון.

ב – הוציא השר צו, על פי הוראות חוק זה, הקובע כי מועצה כפרית לא תהווה ועדה מקומית לתכנון של מרחב התכנון כאמור – תוקם ועדת תכנון מקומית, שזה הרכבה –

1 – המושל המינהלי שישמש כיו"ר הוועדה

2 – ראש המועצה המקומית

3 – חבר שייקבע על ידי המועצה המקומית

4 – חבר שייקבע על ידי הוועדה המחוזית

5 – נציג משרד הבריאות

²³ ר' סעיף 2א לצו מס' 418 לענין מינוי "ועדות תכנון מיוחדות" וכן יתר סעיפי הצו העוסקים בוועדות מסוג זה.
²⁴ בהתאם לסעיף 2(4) לצו מס' 418, סמכות שניתנה בחוק למועצה כפרית תהיה נתונה לוועדת תכנון הכפרים.

6 – מהנדס המועצה המקומית (אם יש למועצה מהנדס) או מהנדס לשכת התכנון.²⁵

ה – על אף האמור בחוק העיריות או בכל חוק אחר, יהיה המנין החוקי של הוועדה המקומית, מחצית מספר החברים בתוספת חבר אחד; היו הדעות שקולות יהיה ליו"ר קול נוסף או קול מכריע.²⁶

ו – אחד המהנדסים של העירייה או מהנדס הלשכה יתמנה מזכיר הוועדה ויהיה אחראי על רישום פרוטוקול ישיבות הוועדה והחלטותיה ושמירתן.

2 – הוועדה המקומית תנקוט בכל האמצעים הדרושים, בהתאם להוראות חוק זה, כדי להבטיח ביצוען וכיבוד הוראותיו של חוק זה או כל תכנית מאושרת או הוראות תקנון שפורסמו או שנחשבות כאילו פורסמו, על פי חוק זה.²⁷ חובות הוועדה כוללים, בין השאר, את העניינים הבאים

א – הכנת תכניות התכנון המתאריות והתכניות המפורטות, ולצורך כך הן רשאיות לבקש סיוע טכני בנדון מלשכת התכנון.

ב – אישור תכניות החלוקה בהתאם לתכניות תכנון מאושרות.

ג – הוצאת רשיונות לבינוי ולבנייה בהתאם לחוק²⁸

ד – פיקוח על עבודות הבינוי והבנייה במרחב שלה כדי לוודא התאמתן לתנאים שנקבעו ברשיונות ולהוראות חוק זה.

ה – הוצאת התראות ביצוע והבטחת ביצוען.

ו – תכנון הקמת מבנים והריסתם, הרחבת הדרכים או התאמתן וכל יתר העניינים הקבועים בהוראות חוק זה.

3 – א – הייתה הוועדה המקומית של מרחב תכנון כלשהו על פי הוראות סעיף זה, מועצת העירייה או המועצה הכפרית הנמצאת באותו אזור – יהיו נתונות למועצה זו במרחב התכנון האמור כל הסמכויות המסורות לוועדה המקומית על פי חוק זה, והכספים או האגרות שיש לשלם לוועדה המקומית ישולמו לקופת העירייה או המועצה הכפרית וההוצאות הקשורות לאותו ענין יוצאו מקופה זו, וזאת אף אם חלק ממרחב התכנון הנ"ל נמצא מחוץ לתחום העירייה או המועצה הכפרית, בהתאם לנסיבות.

ב – לא הייתה הוועדה המקומית מרחב תכנון כלשהו, המוקמת בהתאם לסעיף זה, מועצת העירייה או המועצה הכפרית הקיימות באותו אזור, רשאי השר להוציא הנחיות הקובעות את הדרך שראוי שהוועדה המקומית תנהג לפיה לשם הפעלת סמכויותיה על פי חוק זה; והשר רשאי באופן מיוחד ומבלי לפגוע באופיה הכללי של הסמכות הנ"ל – להוציא הנחיות הקובעות את צורת גביית הכספים והאגרות המגיעים לוועדה וצורת תשלום ההוצאות המוצאות על ידה ודרך קביעת הוראות לענין הבעלות על קרקע כלשהי שתירכש על ידה אגב הפעלת הסמכויות הנ"ל.

4 – השר רשאי, על פי המלצת מועצת התכנון העליונה, לנקוט באמצעים הדרושים לתכנון הכפרים שבהם אין מועצה כפרית, וקביעת הסידורים להבטחת תכנון זה.

ועדות התכנון המשותפות

²⁵ במקור לא מופיע מספר הפסקה (6). עם זאת, מתוך השוואה למבנה סעיף 9(1)(ד)(א) ניתן להניח, כי מדובר בהשמטה מקרית.

²⁶ ר' הערות השוליים 16 ו-17 לעיל.

²⁷ בהתאם לסעיף 5 לצו מס' 418, "סמכות שנתנה בחוק לוועדת תכנון מקומית באזור תכנון עירוני תוסיף לעמוד בתוקפה".

²⁸ בוועדות התכנון המיוחדות (ר' הערת השוליים 23) נתונה סמכות רישוי הבנייה, בנוסף, גם לרשות רישוי מקומית (סעיף 2ב לצו מס' 418).

- סעיף 10 – 1** – השר רשאי להורות, על הקמת ועדה משותפת לתכנון ולבנייה, עבור אזור כלשהו, שתכלול שני מרחבי תכנון מקומיים או אזוריים או יותר, בהתאם להצעת המנהל; הרכב ועדה משותפת זו יהיה כדלקמן –
- א – בין חברי הוועדה המקומית המשותפת יהיה לפחות חבר אחד מכל ועדה מקומית שבאזור, עבור כל אחד ממרחבי התכנון, בנוסף לאדם אחד או יותר בעלי מומחיות או ניסיון שימונו על ידי השר.
- ב – בין חברי הוועדה המחוזית המשותפת יהיה לפחות חבר אחד מכל ועדה מחוזית שבאזור, עבור כל אחד ממרחבי התכנון, בנוסף לאדם אחד או יותר בעלי מומחיות או ניסיון שימונו על ידי השר.
- 2 – לוועדה משותפת נתונות כל הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית ו/או המחוזית.
- 3 – השר ימנה את יו"ר הוועדה המשותפת בכל אחד משני המקרים האמורים.

התייצבות בהליכים המשפטיים

- סעיף 11 –** על אף האמור בכל חוק או בחיקוק אחר, רשאית כל ועדה מקומית או מחוזית להגיש תביעות ולהתייצב בפני כל בית משפט ולמנות אחד מפקידי הוועדה כנציגה בהליכים משפטיים כלשהם – בין אם מינוי כזה יהיה כללי ובין אם מיוחד, לגבי כל ההליכים או לגבי תביעה מסוימת – וכן למנות כנציגה, כל אדם אחר המתמנה כחוק על פי החלטת הוועדה הנדונה; וכל ההזמנות למשפט והצווים והמסמכים האחרים שיימסרו לפקיד האמור, ייחשבו כאלו נמסרו לוועדה המקומית או המחוזית.

רשויות התכנון הקיימות

- סעיף 12 –** כל רשויות התכנון הפועלות בהתאם לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים משנת 1955, בעת תחילת תוקפו של חוק זה, ימשיכו לפעול עד שיוקמו מחדש בהתאם להוראות חוק זה.

פרק שני

מרחבי תכנון

הכרזת אזור כמרחב תכנון

- סעיף 13 – 1** – השר רשאי לצוות, על סמך המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל כבדון, כי אזור כלשהו ייחשב כמרחב תכנון; צו זה יפורסם בעיתון הרשמי ויוצג במשרדי ועדת התכנון המחוזית. כלל האזור תחום של עירייה או חלק ממנו או תחום של מועצה מקומית או חלק ממנו יפורסם הצו גם בלשכת מועצת העיר או המועצה המקומית. מועד תחילת תוקפו של הצו הוא בתום 15 יום מיום פרסומו בעיתון הרשמי אלא אם נקבע תאריך אחר.
- 2 – המנהל יסמן על המפה את גבולות מרחב התכנון ויציין גבולות אלה בצו שניתן על פי סעיף קטן (1) של סעיף זה. המפה תוצג יחד עם הצו האמור.
- 3 – על אף האמור בחוק זה, החל מתחילת תוקפו של חוק זה ייחשב כל מרחב תכנון הכלול בתוספת לחוק זה, או שהוכרז עליו קודם לכן בעיתון הרשמי ואינו כלול בתוספת האמורה, כמרחב תכנון שהכריז עליו השר בצו בהתאם לסעיף זה.
- 4 – השר רשאי, על פי המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל, לתקן או לבטל כל צו הכלול בתוספת האמורה. כמו כן הוא רשאי להרחיב או לתקן או לבטל כל מרחב תכנון שהוכרז עליו בהתאם להוראות פרק זה.

**[תיקון:
1967]**

פרק שלישי

תכניות תכנון²⁹

סקר תכנוני

- 1 – סעיף 14 – טרם התחלת הכנתה של תכנית תכנון כלשהי, תוכן מפה טופוגרפית בסיסית לאזור וכן תיאור המצב הקיים של האזור. בסקר האמור יכללו העניינים הבאים: –
- א – תיאור האתר (התנאים הטופוגרפיים והגיאולוגיים וכו').
 - ב – האקלים (טמפרטורות, עננות, משקעים, רוחות ולחות).
 - ג – תולדות התפתחות הבינוי באזור.
 - ד – השימוש בקרקעות (השימוש למגורים, מסחר, תעשייה, חקלאות וכו').
 - ה – הבעלות על הקרקעות.
 - ו – ערך הקרקעות.
 - ז – שירותים ציבוריים (מים, ביוב וחשמל).
 - ח – אמצעי התעבורה (הדרכים, מסילות הברזל, שדות התעופה, היקף התנועה וכו').
 - ט – התקשורת (טלגרף, טלפונים, אלחוט וכו').
 - י – המקומות הציבוריים (בתי ספר, מקומות תפילה, חנויות, בתי קולנוע, הפארקים ובנייני הממשלה).
 - כ – התושבים (המין, התפלגות התושבים לפי גיל, סוגי העבודה, התפלגות התושבים לפי ההכנסה).
 - ל – האוצרות הקיימים (הטבעיים, הכלכליים, האנושיים, בעלי החיים וכו').
 - מ – נושאים אחרים הקשורים לענין.
- 2 – הלשכה תבצע את כל עבודות המיפוי והסקרים הדרושים, אולם על ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות לסייע בידה לעשות כן ולצורך כך יעמידו לרשותה כל מידע כפי שיידרשו וכן מודדים וכל סיוע אפשרי אחר.

תכניות תכנון אזוריות

- 1 – סעיף 15 – תכניות התכנון האזוריות, לרבות ההנחיות המיוחדות הקשורות אליהן, יוכנו על ידי הלשכה לפי הצורך. תכנית כאמור תהיה נתמכת על ידי דו"ח על הסקר, שיצורפו אליו המפות ואמצעי העזר האחרים הדרושים להצגת הקווים הכלליים של תכנית בינוי האזור הנדון ושל שלבי ביצועה. תכניות אלה יהוו את הבסיס עליו יושתתו התכניות המתאריות המקומיות. והן יכללו גם הוראות לגבי העניינים הבאים: –
- א – מיקום הערים והכפרים החדשים.
 - ב – הרחבת או הגבלת הצמיחה של הערים והכפרים הקיימים.
 - ג – תעשייה, לרבות בתי חרושת, מפעלים, מחסנים וחניונים לאחסון המכונניות.

²⁹ נוסח החוק מבחין בין "תכניות תכנון" לבין "תכניות בינוי". עם זאת, נראה, כי הבחנה זו אינה עקבית, כך ששני המונחים משמשים לעתים באותה משמעות.

³⁰ כך במקור. אין במקור סעיף קטן (2).

- ד – המסחר והמינהל לרבות משרדים ציבוריים ופרטיים ומקומות החניה למכוניות ומקורות חניה פרטיים בתחומי החלקות.
- ה – אזורי המגורים לרבות הנחיות הנוגעות לשטחי החלקות, הצפיפות, קווי הבנין, האוורור, התאורה, ריכוז ומיקום הבנינים על הקרקע ביחס לארבע רוחות השמים.
- ו – השירותים הציבוריים לרבות שווקים, חנויות, בתי ספר, מקומות התפילה, אולמות כינוס ציבוריים, התיאטראות, בתי הקולנוע והפארקים, ביחס למספר התושבים שיש לספק להם את השירותים.
- ז – המבנים והמיתקנים האחרים, לרבות הפיקוח על:–
- ראשית – השטח, הגבהים והמידות.
 - שנית – קווי הבנין, נסיגות ושטחי הקומות.
 - שלישית – ייעוד וטיב השימוש במבנים.
- רביעית – עיצוב, גוונים, וסוגים של חמרי הבנין שימשו בבנינים, בקירות ובגדרות.
- חמישית – מספר הבנינים שניתן להקים.
 - שישית – העבודות הטעונות רשיון.
 - שביעית – מספר דירות המגורים בכל בנין.
 - שמינית – מספר החדרים בדירות או בבנין.
 - תשיעית – התקנת מיכלים או בורות, לאיסוף מי הגשמים במבנים.
 - עשירית – המקלטים נגד התקפות אוויר.
 - אחד עשר – מקומות שייוחדו לחניית מכוניות.
- ח – שטחים פתוחים ציבוריים ופרטיים לרבות ייפוי האזור והקרקעות החקלאיות, הגנים, החורשות, הפארקים, שמורות הטבע, שטחי אדמה פנויים, בתי הקברות, המחצבות והמכרות.
- ט – שמירת האתרים, המערות, הבנינים, המתקנים ומוצגים ארכיאולוגיים והעתיקות – בעלי ערך ארכיאולוגי, היסטורי או אדריכלי.
- י – אמצעי התחבורה לרבות הדרכים היבשתיות, מסילות הברזל, דרכי התחבורה הימית והאווירית והחניות הציבוריות למכוניות.
- כ – הדרכים, לרבות –
- ראשית – עתודות הקרקע וקביעת זכויות המעבר הציבוריות.
 - שנית – סגירה ושינוי של דרכים קיימות וביטול ושינוי זכויות המעבר הציבוריות והפרטיות.
 - שלישית – הקמת דרכים חדשות והכנסת שינויים בדרכים הקיימות.
 - רביעית – תוואי הדרכים ורוחבן, יישורן והקמתן ודרכי הגישה אליהן, והיציאה מהן (כולל הגבלת הגישה והיציאה), מצב הדרך וממדיה הכלליים בין אם המדובר בדרך חדשה ובין בדרך ישנה.

חמישית – העבודות הנוגעות להקמת דרך כלשהי ובשיפורה, כגון הקמת מדרכות, גשרים, מעברים ומעבירי מי גשמים וכן גידור, מחסומים, מקלטים, תאורה, ספסלים, מטעים, שמירה על צמחים, השתילים ועצים הנמצאים על דרכים כאלה או בתחומן.

ל – תקשורת לרבות טלגרף, טלפון ואלחוט.

מ – שירותים ציבוריים לרבות שירותי מים, חשמל, קווי ביוב וניקוז, סילוק פסולת, משחטות, אנרגיה ותאורה.

פרסום תכניות תכנון אזוריות

סעיף 16 – על המנהל, לאחר הוצאת הצו הקובע כי אזור מסוים הוא מרחב תכנון אזורי ולאחר התייעצות עם ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות ותוך תקופה שאינה עולה על שנתיים מתאריך הצו האמור, להגיש לוועדת התכנון המחוזית הנוגעת בדבר, את תכניות התכנון האזוריות. תכנית כאמור שתופקד יחד עם ההנחיות המיוחדות שלה, במשרדי ועדת התכנון המחוזית. ומותר לציבור ולכל המעוניין לעיין בה ללא תשלום. דבר הפקדת תכנית תכנון כאמור יפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק. פרסום זה יוצג למשך חודשיים במשרדי ועדת התכנון המחוזית ובכל משרדי ועדות התכנון המקומיות.

התנגדות לתכנית בינוי³¹ אזורית

סעיף 17 – 1 – כל אדם, רשום או מוסד רשמי או פרטי שיש להם ענין בדבר, רשאים להגיש התנגדות לתכנית תכנון אזורית המופנית אל יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ערים, תוך חודשיים מתאריך הפקדת תכנית התכנון האזורית האמורה, או תוך תקופה אחרת שצוינה בהודעת ההפקדה. יש לתמוך את ההתנגדויות המוגשות, במידת האפשר, במפות להבהרה ובמסמכים להוכחה.

2 – ועדת תכנון הערים במחוז תדון בכל התנגדות שתוגש אליה והיא רשאית להזמין מתנגד או מתנגדים, לפי שיקול דעתה, לשם שמיעת טענותיהם, ולאחר מכן תגיש ועדת תכנון הערים במחוז את המלצותיה בענין התנגדויות אלה למועצת התכנון העליונה.

אישור תכנית בינוי אזורית והכנסה לתוקף

סעיף 18 – 1 – מועצת התכנון העליונה תדון בהמלצות הוועדה המחוזית לתכנון ערים והיא רשאית לאשר את התכנית, עם או בלי תיקון, וליתן לה תוקף והחלטתה בנדון תהא סופית.

2 – אישרה מועצת התכנון העליונה תכנית תכנון אזורית ונתנה לה תוקף, תפורסם הודעה על כך בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובמשרדי הוועדות המקומיות לתכנון. תחילת תוקפה של התכנית – במועד שייקבע בהודעה. לא נקבע מועד לתחילת תוקף תכנית הבינוי, תיכנס התכנית לתוקפה בתום חמישה עשר יום מיום פרסומה בעיתון הרשמי.

3 – החליטה מועצת התכנון העליונה, לאחר דיון בהתנגדויות שהוגשו לוועדה המחוזית לתכנון, להכניס שינויים בתכנית תכנון אזורית, רשאית היא לשוב ולהודיע בעיתון הרשמי ובשני עיתונים יומיים על הפקדת התכנית למשך חודש אחד לקבלת התנגדויות. הודעת הפקדה זו תוצג במשרד הוועדה המחוזית לתכנון ובמשרדי הוועדות המקומיות לתכנון, ויחולו עליה כל ההליכים הקבועים בסעיף 17 דלעיל בענין הגשת ההתנגדויות והדיון בהן על ידי הוועדה המחוזית לתכנון, אשר צריכה להגיש את המלצותיה בענין ההתנגדויות המוגשות אליה.

4 – מועצת התכנון העליונה תדון בהמלצות הוועדה המחוזית לתכנון והיא רשאית לאשר את התכנית וליתן לה תוקף, עם או בלי תיקונים, והחלטתה בנדון תהא סופית. הודעה בדבר החלטתה זו, תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובמשרדי וועדות התכנון והרשויות המקומיות. תחילת תוקפה של התכנית – במועד שייקבע על ידי השר. לא קבע השר מועד לתחילת תוקפה של תכנית הבינוי – תיכנס התכנית לתוקף בתום חמישה עשר יום מיום פרסום ההודעה בעיתון הרשמי.

³¹ כאן ואילך ר' הערת השוליים 29 לעיל.

- 5 – הוועדה המחוזית לתכנון ערים תעביר את החלטת מועצת התכנון עליונה לידי מגישי ההתנגדויות לתכנית הבינוי האזורית.

תכניות תכנון מתאריות

- סעיף 19 – 1 – יוכנו תכניות תכנון מתאריות לערי הממלכה שיכללו הוראות וכן דיווח על הסקר התכנוני וכל הנסיבות האחרות שיראו באופן כללי את שימושי הקרקעות בתחום תכנית התכנון המתארית ואת אופן התפתחות המצב הכלכלי והחברתי ושלבי ביצוע מרכיבי הבינוי השונים.
- 2 – על תכנית תכנון מתארית להתייחס לעניינים הבאים. –
- א – קביעת תוואי הדרכים והקמת דרכים חדשות וסלילת דרכים קיימות באותה שכונה, שינוי כיוון, הרחבתן, סגירתן וקביעת הקרקעות השמורות להן וזכויות המעבר הציבוריות, הקמת הדרכים, שיפורן והרחבתן, הכניסה אליהן והיציאה מהן והגבלתן, קביעת מהות הדרכים ומידותיהן הכלליות.
- ב – ביוב, לרבות הביוב הציבורי, בורות שפכים ומתקני הטיהור.
- ג – מפעל המים.
- ד – קביעת האזורים, האתרים או הבניינים בהם מותרות או אסורות מלאכות או תעשיות מסוימות ואשר נשמרים בשלמותם למגורים, לחקלאות, לייעור או למטרות אחרות.
- ה – קביעת תנאים ומגבלות בענין שטח הקרקע עליו מותר לבנות, המרווחים, קווי הבנין וכן גובה וסוג המבנים שמותר להקים בכל אחד מהאזורים או באזור מסוים.
- ו – קביעת הקרקעות המיועדות לשטחים הציבוריים והפרטיים והאזורים הטבעיים שיש לשמרם או המיועדים למטרות ציבוריות אחרות, ייפוי האזור וכן הקרקעות החקלאיות, אזורי הבר, הפארקים, הכיכרות, האחו, בתי הקברות, המחצבות והמכרות.
- ז – שמירת קרקע לצורך שדות התעופה, נמלים, מעגנים, תחנות הרכבת ותחנות האוטובוסים, חניונים, מקומות חניה, מבני הציבור, בתי הספר, בתי החולים או לכל שירותים ציבוריים אחרים.
- ח – המבנים והמתקנים האחרים לרבות הפיקוח על: –
- ראשית – השטח, הגבהים והמידות
 - שנית – קווי הבנין, נסיגות ושטחי הקומות.
 - שלישית – תכלית השימוש בבנין ומהות השימוש.
 - רביעית – עיצוב, צבעים וסוגי חומרי הבנייה המשמשים בבניינים, בקירות ובגדרות.
 - חמישית – מספר הבניינים שמותר להקים.
 - שישית – העבודות שיש צורך לקבל עבורן רשיונות.
 - שביעית – מספר דירות המגורים בכל בנין.
 - שמינית – מספר החדרים המותר להיכלל בדירה או בבנין.
 - תשיעית – התקנת בריכות או בורות לאיסוף מי הגשמים.
 - עשירית – המקלטים נגד התקפות אוויר.
 - אחד עשר – מקומות חניה פרטיים.

- שנים עשר – הגזוזטראות והמרפסות, הבליטות, המדרגות החיצוניות והגדרות.
- ט – התעשייה, לרבות בתי חרושת, בתי מלאכה, המחסנים, חניונים ומוסכים לתיקון מכוניות, סדנאות, נגריות, מפעלי מרצפות וכדומה.
- י – המסחר והמינהל, לרבות משרדים ציבוריים ופרטיים ומקומות החניה למכוניות בתחום החלקות.
- כ – אזורי המגורים, לרבות התקנות, ההוראות וההנחיות הנוגעות לשטח המגרש ומיקום הבנין עליו, הצפיפות, נסיגות, אזורות ותאורה, ריכוז ומיקום הבנינים על המגרש ביחס לארבע רוחות השמיים.
- ל – המקומות הציבוריים, לרבות שווקים, חנויות, בתי ספר, מקומות תפילה, אולמות כינוס ציבוריים, תיאטראות, בתי שעשועים, בתי קולנוע ופארקים – כל אלה ביחס למספר התושבים שיש לספק להם שירותים אלה.
- מ – שמירת האתרים, המערות, הבנינים והממצאים הארכיאולוגיים, בעלי ערך היסטורי, ארכיאולוגי או אדריכלי.
- נ – חיוב בעל קרקע או מבנה להעניק לבעל קרקע או מבנה סמוכים או לשלטון מקומי, זכות מעבר לבנין או למעברי המים, או לצינורות המים או למעברי מי גשמים, או דרכים עיליות או מנהרות.
- ס – עררים המוגשים על ידי מי שנפגעו עקב סירוב הוועדה המקומית ליתן הסכמתה או המלצתה בענין כלשהו הטעון הסכמתה או המלצתה לפי חוק זה.
- ע – מתן אישור לחברות, לאגודות או לאיגודים, העוסקים בפרויקט או פרויקטים של שיכון והתנאים לפיהם יש לבצע את הפרויקטים הנ"ל.
- פ – הקצאת קרקעות לבתי קברות והפיקוח על בתי הקברות וסגירת בתי קברות קיימים.
- צ – רישום הקרקעות המוקצות לדרכים, לשטחים ציבוריים פתוחים או למטרה אחרת כלשהי, על שם הממשלה או על שם מועצת עירייה או מועצה מקומית כלשהי או רשות מקומית אחרת כלשהי.
- ק – הריסת שכונות ישנות וצפופות או כאלה הסותרות את צרכי התכנון, ותכנון שכונות אלה מחדש ואופן הקמתן, תכנון, שיפורן וקביעת תנאים מיוחדים בדבר איסור הוצאת רשינות בנייה באזורים אלה.

הפקדת תכנית תכנון מתארית

תכנית תכנון מתארית תופקד, יחד עם ההנחיות המיוחדות הקשורות בה, על פי החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ועל סמך המלצת ועדה מקומית לתכנון ערים. הודעת ההפקדה תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג למשך חודשיים, ממועד הפרסום בעיתון הרשמי, במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ערים. הודעה על דבר ההפקדה, תימסר במידת האפשר, לבעלי הקרקעות הכלולות בתכנית.

(סעיף 20)

התנגדויות לתכנית תכנון מתארית

כל אדם, רשות או מוסד רשמי או פרטי שיש להם ענין בכך, רשאים להגיש הצעותיהם או התנגדויותיהם בנוגע לתכנית התכנון המתארית כשהן מופנות ליו"ר ועדת התכנון המקומית, תוך חודשיים מתאריך פרסום דבר ההפקדה בעיתון הרשמי או תוך תקופה אחרת שצוינה בהודעת ההפקדה. יש לתמוך במידת האפשר את ההתנגדויות או ההצעות המוגשות במפות להבהרה ובמסמכים להוכחה.

– 1 (סעיף 21)
תוקן בצו 418

- 2 ועדת התכנון המקומית תדון בכל התנגדות שתוגש אליה ותגיש את המלצותיה בנדון, לוועדת התכנון המחוזית.
- 3 ועדת התכנון המחוזית תדון בהתנגדויות שיוגשו עם המלצות ועדת התכנון המקומית לגביהן והיא רשאית להזמין ביזמתה, מתנגד או מתנגדים לפי שיקול דעתה לשם שמיעת טענותיהם ותשלח את ההתנגדויות וההצעות בצרוף דו"ח לגביהן אל מועצת התכנון העליונה. מועצת התכנון העליונה תדון בכל התנגדות לחוד, והמתנגד יקבל באמצעות הוועדה המקורית, תשובה בענין התנגדותו, הכוללת דחיית ההתנגדויות או ההצעות או הכנסת תיקון בתכנית התכנון, עקב הגשת ההתנגדות או ההצעה.
- 4 מועצת התכנון העליונה רשאית, לפי שיקול דעתה, לאשר תכנית תכנון מתארית וליתן לה תוקף, עם או בלי תיקונים, והיא רשאית במקרה של תיקון, לפרסם שנית את התכנית לחודש ימים לשם קבלת התנגדויות והחלטתה בנדון תהיה סופית ותפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג במשרדי הוועדות המחוזיות והמקומיות. תכנית התכנון תיחשב תקפה בתום 15 יום ממועד פרסום ההודעה בעיתון הרשמי.

אישור זמני של תכניות תכנון מתאריות

- 1 **סעיף 22 –** מועצת התכנון העליונה מוסמכת ליתן אישור זמני לתכנית תכנון מתארית, כולה או כל חלק ממנה אם ייראה לה הדבר כמתאים. במקרה זה תיחשב תכנית תכנון כאמור, כולה או כל חלק ממנה שניתן לו אישור באופן זה, כתכנית תכנון מתארית שהוכנה ונכנסה לתוקפה בהתאם לסעיף קטן (4) של סעיף 21 של חוק זה ותפורסם הודעה בדבר האישור הזמני בעיתון הרשמי, והתכנית תיחשב כבת תוקף עם הפרסום.
- 2 תוך שנה ממועד האישור הזמני של תכנית התכנון המתארית, תופקד תכנית המתאר בהתאם להוראות סעיף 20 של חוק זה ויחולו עליה כל ההליכים הקבועים בסעיף 21 לחוק, בכל הנוגע להגשת ההתנגדויות וההצעות והדיון בהן עד היכנס התכנית לתוקפה.

תכנית תכנון מפורטת

- 1 **סעיף 23 –** לאחר אישור תכניות התכנון המתאריות לערים, תוכן תכנית תכנון מפורטת לחלקים השונים של תכניות התכנון המתאריות.
- 2 לגבי הערים הקטנות או הכפרים, יש להכין תכנית תכנון מתארית מפורטת לערים ולכפרים אלה.
- 3 א – הוועדה המקומית רשאית להכין, בכל עת, תכנית מפורטת עבור קרקע כלשהי הנמצאת במרחב התכנון שלה, או להחליט על אימוץ של כל תכנית המוצעת על ידי כל בעלי הקרקע האמורה או חלק מהם, עם או בלי תיקונה. תכנית כאמור לא תבוצע אלא לאחר שקיבלה את הסכמת הוועדה המחוזית שתהא רשאית לסרב לאשר את התכנית כל עוד לא יוכנסו בה שינויים ויתמלאו, בענין זה, התנאים הנראים לה.
- ב – התגלעו חילוקי דעות בין הוועדה המקומית והוועדה המחוזית בקשר לכל תכנית מפורטת שהוגשה בהתאם לסעיף הקטן הקודם, תועבר התכנית למועצת התכנון העליונה, שהחלטתה בנדון תהא סופית.
- 4 תכנית תכנון מפורטת תכלול, במידת הצורך, סקר תכנוני את כל התרשימים ותיאור אחר של המצב הקיים כפי שיידרשו.
- 5 ניתן לכלול בתכנית תכנון מפורטת את כל הפרטים הכלולים בסעיף קטן (2) של סעיף 19 לחוק זה, כמו כן עליה לכלול באופן מיוחד הוראות לגבי העניינים הבאים: –
- א – קביעת מיקומם של החנויות, השווקים, בתי הספר, מקומות התפילה, אולמות כינוס ציבוריים, בתי הקולנוע והפארקים.
- ב – קביעת תוואי הדרכים, מקומות חניה למכוניות, מיקום תחנות הרכבת, האוטובוסים והמכוניות הציבוריות והפרטיות, והשירותים הציבוריים והפרטיים.

- ג – קביעת מיקום הבנינים, קווי הבנין, הנסיגות, הצורה, השטח המזערי של הקרקע ואורך החזית הקדמית ומקומות החניה בתוך החלקה ומקומות המבנים המיועדים לשימוש מיוחד.
- ד – קביעת האזורים שיש להטיל עליהם פיקוח ומגבלות מבחינה אדריכלית כגון עיצוב וצורה חיצונית לבנינים וסוגי החומרים המשמשים להקמתם.
- ה – קביעת האזורים האסורים בכל עת שהיא לבינוי ולבנייה.
- ו – קביעת המקומות המיועדים להפקעה כגון:
 - ראשית – קרקע כלשהי, שיועדה בתכנית לשימוש הממשלה, השלטון המקומי או לצרכי הציבור.
 - שנית – קרקע כלשהי, הנמצאת באזור שנקבע בתכנית תכנון כוללת לבינוי מחדש או כל קרקע סמוכה לאזור זה, או כל אזור שיש צורך בחלוקתו מחדש.
 - שלישית – קרקע אחרת כלשהי, שלדעת הוועדה המקומית לתכנון ערים, יש ליטול בה חזקה מיידית, כדי להבטיח את השימוש בה לצרכים הקבועים בתכנית.
- 6 – ניתן לקבוע בתכנית תכנון מפורטת אזור כלשהו, שלדעת הוועדה המקומית לתכנון ובאישור הוועדה המחוזית לתכנון, זקוק במלואו לתכנון או לתכנון מחדש לצרכים הבאים:
 - א – תכנונו מחדש על בסיס חדש, עקב היות האזור מיושן או בעל תכנון גרוע.
 - ב – לצורך שינוי אזורי המגורים והתעשיות.
 - ג – לצורך הגשמת מטרה כלשהי שנקבעה בתכנית.
- 7 – לא תיועד בתכנית תכנון כל קרקע להפקעה, אם לדעת ועדת תכנון הערים המקומית וועדת התכנון המחוזית, הפקעה זו לא תבוצע תוך שבע שנים ממועד אישור תכנית זו.
- 8 – לא הפקיעה ועדת תכנון הערים המקומית תוך תקופת שבע שנים האמורה, חלקת קרקע המיועדת להפקעה, רשאי בעל הקרקע לפנות בכתב לוועדה המקומית לתכנון ערים ולדרוש להחזיר לו את הקרקע. במקרה כזה – תחדל הקרקע האמורה להיות ניתנת להפקעה אם הוועדה המקומית לא החזירה אותה לבעליה בתום שישה חודשים ממועד הפנייה האמורה.

אישור תכנית תכנון מפורטת, הפקדתה להתנגדויות וביצועה

- 1 – לענין הפקדת התכנית להתנגדויות ינהגו אותם ההליכים הקבועים בסעיף 20 לחוק זה.
- 2 – כל בעלי הענין בקרקעות, בבנינים או בנכסים האחרים הכלולים בתכנית כלשהי בהתאם לסעיף 23 לחוק זה, בין בתורת בעלי הנכסים ובין באופן אחר – רשאים להגיש את התנגדותיהם לתכנית במשרדי הוועדה המקומית תוך חודשיים ממועד פרסום ההודעה בעיתון הרשמי בדבר הפקדת התכנית הנ"ל או תוך התקופה שנקבעה במקרה מיוחד כלשהו על ידי הוועדה המחוזית.
- 3 – הוועדה המקומית תעביר את כל ההתנגדויות אל הוועדה המחוזית בצירוף דו"ח לגביהן, והוועדה המחוזית תדון בכל התנגדות בנפרד ותודיע למתנגד באמצעות הוועדה המקומית את עמדתה לגבי התנגדותו, שאפשר שתהא דחיית ההתנגדות או הכנסת שינוי בתכנית עקב הגשת ההתנגדות. הוועדה המחוזית רשאית במקרה זה לדרוש פרסום של הפקדת התכנית למשך חודש אחד.
- 4 – הוועדה המחוזית רשאית, בתום התקופה שנקבעה להגשת ההתנגדות לתכנית המפורטת, להחליט על מתן תוקף לתכנית.

סעיף 24 –
תוקן בצו 418

- 5 – החליטה הוועדה המחוזית ליתן תוקף לתכנית בהתאם לסעיף קטן (4) של סעיף זה, תפורסם הודעה על כך בעתון, כהגדרתו בסעיף 2 לחוק ובלשכת העירייה, אם התכנית כוללת תחום עירייה, או בלשכת המועצה המקומית אם התכנית כוללת אזור מועצה מקומית, או במקום שבו נהוג לתלות את ההודעות הציבוריות, אם התכנית אינה כוללת תחום עירייה או תחום מועצה מקומית. העתקים של התכנית והתשריטים כפי שאושרו על ידי הוועדה המחוזית יופקדו במשרדי הוועדה המקומית, שם ניתן לכל המעוניין לעיין בהם.
- 6 – תחילת תוקפה של התכנית הוא במועד שייקבע על ידי הוועדה המחוזית. לא קבעה הוועדה המחוזית מועד לתחילת תוקף התכנית, תיכנס התכנית לתוקפה בתום חמישה עשר יום ממועד פרסום המודעה בעיתון הרשמי על הפקדתה במשרדי הוועדה המקומית.

תיקון תכנית תכנון

- סעיף 25 – 1 – ועדת התכנון המחוזית תבקש, על פי המלצת הוועדה המקומית, מהמנהל, לעיין מחדש בכל תכנית בינוי מתארית מאושרת, על מנת להכניס בה את התיקונים או התוספות הדרושים, אם ישנם, לפחות פעם אחת בכל עשר שנים. המנהל ידאג לביצוע הסקר הדרוש ויגיש דו"ח לוועדת התכנון המחוזית בענין השינויים או ההוספות שלדעתו יש להכניס לתכנית.
- 2 – השתכנעה הוועדה המחוזית כי יש צורך להכין תכנית תכנון מפורטת באמצעות ועדה מקומית כלשהי עבור קרקע כלשהי הנמצאת במרחב התכנון, היא רשאית להטיל על הוועדה המקומית להכין תכנית זו ולהגישה אליה ולעשות את כל הדרוש לביצועה לאחר שתקבל את אישורה.
- 3 – לא הגישה הוועדה המקומית תוך המועד שנקבע על ידי הוועדה המחוזית תכנית, לאחר שהוטל עליה לפי הוראות סעיף זה לעשות כן, רשאית הוועדה המחוזית, בהסכמת השר, להכין את התכנית המפורטת באמצעות לשכת התכנון הערים ותכנית כזו תיחשב לכל דבר וענין לפי חוק זה כתכנית מפורטת שהוכנה על ידי הוועדה המקומית.
- 4 – הוועדה המחוזית תשלח העתקים מהתכנית שהוכנה על פי סעיף זה, לוועדה המקומית לשם הגשת הערותיה תוך חמישה עשר יום מיום קבלתה את העתקי התכנית, ולאחר מכן תועבר התכנית עם הערות הוועדה המקומית למועצת התכנון העליונה, המוסמכת לאשרה או לדחותה או לתקנה או לקבוע בה את התנאים שייראו כמתאימים לה.
- 5 – אותם ההליכים הקבועים בסעיף 24 לחוק זה, יחולו בקשר להפקדה, לאישור ולביצוע התכנית.

אישור תכנית תכנון מתוקנת

- סעיף 26 – עם אישור תיקון כל תכנית שהיא ולאחר הכנסת השינויים הדרושים, יינקטו כל אותם ההליכים הנוהגים לגבי אישור תכניות בינוי, מתאריות ומפורטות כגון פרסום, עיון בהתנגדויות ומתן תוקף לתכנית תכנון, לפי הענין.

הוראות התכנון ותנאיו

- סעיף 27 – א – 1 – לכל תכנית תכנון יצורפו הוראות ותנאים אשר ייחשבו כחלק בלתי נפרד מתכנית התכנון, ועליהם להתאים להוראות ולתקנונים הסטנדרטיים המאושרים.
- 2 – ההוראות והתנאים יכללו כל ענין שנחשב כחיוני לשם הגשמת מטרות תכנית התכנון ועניני תכנון הערים, ובמיוחד את הענינים הבאים: –
- ראשית – המינהל וההליכים בפיקוח התכנוני.
- שנית – סיווג שימושי הקרקעות ודירוג האזורים של שימוש הקרקעות.
- שלישית – הרחובות וקווי הבנין.
- רביעית – גובה הבנינים.
- חמישית – מספר הקומות ושטח הקומה ביחס לשטח הקרקע.
- שישית – השטחים והמרווחים מסביב לבנינים והתאורה הטבעית.

- שביעית – חניות כלי הרכב ביחס לשטח הבנין ומהות השימוש בו.
- שמינית – סקר האוכלוסין והחלוקה או הפרצלציה.
- 3 – הקמת הבנינים, לרבות: –
- ראשית – הניהול וההליכים בפיקוח על הבנייה.
- שנית – הדרישות לגבי השטחים הפנימיים, התאורה והאוורור.
- שלישית – החוזק והעמידה בתנאי האקלים והרטיבות.
- רביעית – הביוב, עניני התברואה, הבארות ובריכות לאיסוף מי גשמים.
- חמישית – התאמת הקרקעות, ייפויין וגינון.
- שישית – עמידות בפני שריפות.
- שביעית – הגוזזטראות, המרפסות, הבליטות והמדרגות החיצוניות.
- 4 – העבודות באתר הבנייה, לרבות: –
- ראשית – שמירה על חיי האנשים במשך עבודות הבנייה.
- שנית – שמירה על חיי הפועלים במשך עבודות הבנייה.
- שלישית – שמירה על המדרכות והרחובות.
- רביעית – פינוי ההריסות.
- (א) **סעיף 27-א** – בסעיף זה –
 "עץ בוגר" – עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד בגובה 130 סנטימטרים מעל פני הקרקע, הוא 10 סנטימטרים לפחות;
 "תכנית" – תכנית או חלק מתכנית שניתן להוציא מכוחה היתרים, לרבות תכנית דרך, למעט תכנית שלא ניתן לקבוע במדויק היכן תמומש בפועל או תכנית שעניינה ביטול, שינוי או התליית תכנית שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית.
- (ב) בתשריט תכנית יסומנו העצים הבוגרים המצויים בתחומה באופן שיקבע ראש המנהל האזרחי בהמלצת מועצת התכנון העליונה;
- (ג) היו בתחום תכנית עצים בוגרים, לא יאשר מוסד התכנון את התכנית, אלא לאחר שבחן את הצורך בשמירה עליהם במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים; ראש המינהל האזרחי, לאחר היוועצות בקצין מטה לענייני חקלאות במינהל האזרחי, יקבע סוגי תכניות שלגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ בקצין מטה לחקלאות במינהל האזרחי, טרם קבלת החלטתו הסופית לפי סעיף זה;
- (ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בתנאים הנוגעים לנטיעת עצים לפי כל דין.

תכניות לחלוקת קרקעות

- 1 – **סעיף 28** – על אף האמור בכל חוק או חיקוק אחר, אף אדם אינו רשאי לחלק קרקע כלשהי או לרשום אצל רשם הקרקעות חלוקתה של קרקע כלשהי, הנמצאת במרחב התכנון, לחלקות ששטח כל אחת מהן פחות מעשרה דונם, אלא על פי תכנית חלוקה שאושרה על ידי הוועדה המקומית וכל חלוקת קרקע הנמצאת במרחב תכנון וכל רישום שיבוצע לגביה בניגוד להוראות סעיף זה, ייחשבו כבטלים, בין אם קיימת תכנית תכנון מאושרת ובין אם לאו, כל עוד האזור נחשב כמרחב תכנון; וכל ההחלטות הניתנות על ידי הוועדה המוסמכת בנדון נחשבות לסופיות ואין לערער עליהן בכל צורה שהיא.

- 2 – על כל תכנית חלוקה, בנוגע לקרקע הנמצאת במרחב תכנון, להתאים לתכנית התכנון המפורטת המאושרת לאזור, ללא עוררין.
- 3 – על תכנית החלוקה יסומנו גבולות חלקת הקרקע, שעבורה הוכנה תכנית זו, וכן הדרכים המאושרות בתכנית התכנון המפורטת לאזור שבו נמצאת קרקע זו, והדרכים המוצעות וקווי הגובה וכל העניינים האחרים שתדרוש הוועדה המקומית לתכנון ערים, כדי להבטיח שתכנית החלוקה תתאים לתכנית הבינוי המפורטת המאושרת, לרבות כל העניינים הנזכרים בסעיף קטן (5) של סעיף 23 לחוק זה.
- 4 – הבעלים של קרקע כלשהי הנמצאת באזור שחלה עליו תכנית תכנון מאושרת רשאי ויהיה חיב, אם כך נתבקש על ידי הוועדה המקומית בכתב, להגיש לוועדה, תוך הזמן הקבוע בהודעה, תכנית חלוקה לקרקע הנ"ל לשם אישורה. נמנע הבעלים של כל קרקע, מלבצע את בקשת הוועדה המקומית תוך הזמן הקבוע בהודעה, רשאית הוועדה לבקש ממי שתמצא לנכון, להכין את תכנית החלוקה הדרושה על חשבון הבעלים ותגבה את כל האגרות וההוצאות במקרה זה, באותה הדרך בה גובים את מסי העירייה.
- 5 – על כל חלקה שסומנה בתכנית חלוקה להימצא בצמוד לדרך מאושרת או לדרך מוצעת, הטעונה אישור הוועדה המקומית.
- 6 – על אף האמור בכל חוק אחר, אין לחלק קרקע בנויה או פנויה כלשהי, בצורה הסותרת את הוראות תכנון האזור שבו היא נמצאת.

אישור תכניות חלוקה

- סעיף 29 – 1 – כל תכניות החלוקה יוגשו לאישור הוועדה המקומית לתכנון ערים.
- 2 – אישרה הוועדה המקומית תכנית חלוקה, תטביע בעמוד הראשון הודעה חתומה על ידי היו"ר המאושרת כי החלוקה היא בהתאם לתכנית התכנון המפורטת המאושרת שחלה על האזור בו נמצאת הקרקע הכלולה בתכנית החלוקה וכי הוועדה המקומית הסכימה לחלוקה. לאחר מכן על רשם הקרקעות לרשום על פי בקשת בעלי הקרקע, את החלוקה המאושרת, בפנקסי המקרקעין.

תיקון תכניות חלוקה

- סעיף 30 – 1 – הוועדה המקומית לתכנון ערים רשאית לתקן או להפסיק לפעול על פי תכנית החלוקה או לבטלה, וזאת לאחר שהודיעה לבעלי קרקע הקשורה לכל תכנית חלוקה על רצונה לתקן או להפסיק לפעול לפי תכנית החלוקה האמורה או לבטלה, ולאחר שבחנה את ההתנגדויות שהגישו לה בעלי הקרקע תוך חודש ימים מהמועד שנמסרה להם ההודעה.
- 2 – תיקנה הוועדה המקומית לתכנון תכנית חלוקה או הפסיקה לפעול לפיה או ביטלה אותה בהתאם לסעיף קטן (1) לסעיף זה, עליה לשלוח לרשם הקרקעות הודעה בכתב על כך, חתומה על ידי יושב הראש שלה, ועל הרשם לעשות את הפעולות הדרושות לרישום ההגבלות המתחייבות מכך בפנקסי המקרקעין, עם קבלת ההודעה האמורה.
- 3 – נמצאו חלקת קרקע או חלקות קרקע בעלות צורה לא רגילה באופן שאינן ראויות להקים עליהן בנין מתאים או ששטחן פחות מהשטח המזערי המאושר, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתייחס לחלקות הקרקע הנ"ל כבלתי ראויות לבנייה, ולפעול בעצמה או ביחד עם הבעלים של החלקות הסמוכות, להכנת תכנית חלוקה לכל הקרקעות הנ"ל, בהתאם לתכנית חלוקה לכל הקרקעות הנ"ל, בהתאם לתכנית התכנון המפורטת המאושרת, ואחר כך יהיה על רשם הקרקעות, על פי בקשת הוועדה המקומית החתומה על ידי היו"ר או על פי בקשת הבעל או בעלי הקרקע, לרשום את החלוקה בפנקסי המקרקעין ולבטל בהם את הרישומים הישנים, אם יימצאו כאלה, וייערך הסדר בין הבעלים על פי החלוקה הנ"ל.

חובת תכנון של אזורים מסוימים על ידי הוועדה המקומית

- סעיף 31 – 1 – הוועדה המקומית רשאית, מעת לעת, להחליט באישור הוועדה המחוזית על תכנון מחדש של אזור כלשהו שלא תוכנן בהתאם לתכנית מאושרת כלשהי החלה עליו, או על תכנון מחדש של אזור כלשהו שתוכנן למעשה בהתאם לתכנית תכנון מאושרת, אך תכנונו לא הוכן בהתאם

לתיקון כלשהו ביחס לאזור הבינוי האמור או בהתאם לתכנית תכנון כלשהי שבאה במקומה. החליטה כך הוועדה המקומית, תכין תכנית תכנון לאזור האמור הקובעת – בין היתר – הוראות בדבר הקצאת חלקות קרקע, (להלן: "החלקות החדשות"), לכל בעלי הקרקעות באזור הנ"ל בין בבעלות נפרדת ובין בבעלות משותפת (להלן: "החלקות המקוריות") שיהיו תואמות מבחינת צורתן, או מיקומן או שטחן או כל גורם אחר לתכנית התכנון המאושרת האמורה או לתיקון שהוכנס בה או לתכנית שבאה במקומה, לפי הענין. החלקות החדשות שיוקצו יהיו קרובות ככל האפשר למקום בו היו החלקות המקוריות של הבעלים להם הוקצו החלקות לפני שניטל מהן כל חלק, ובלבד ששיעור השטח שניטל מהן לכל מטרה שהיא בהתאם לדיני החלוקה וההפקעה לא יעלה על 30% משטחן, וכן שסך כל שטחן יהיה קרוב ככל האפשר לסך כל שטח החלקות החדשות המגיעות לבעלים שהוקצו להם חלקות חדשות בשם בעל או בעלי החלקות המקוריות שלהם הן הוקצו, וכן שיירשמו על שמו או על שמם בפנקסי המקרקעין בנוסף לנטילה האמורה כדי לאפשר תכנון מחדש של האזור האמור.

– 2 – ההליכים הקבועים בסעיף 24 לחוק זה יחולו גם לגבי הגשת ההתנגדויות והדיון באישור התכנית והיכנסה לתוקף.

התקופה המרבית לשימוש חורג

– 1 – **סעיף 32 –** לאחר תחילת תוקפה של תכנית תכנון כלשהי, רשאית הוועדה המקומית, מעת לעת, והיא חייבת לעשות זאת על פי בקשת הוועדה המחוזית, להכין רשימה של כל הבניינים הנמצאים בתחום התכנית הנ"ל שהשימוש בהם הוא שימוש חורג או שנחשבים כבניינים חורגים, עקב מתן תוקף לתכנית, וכן לקבוע, על פי הוראות סעיף זה ובהסכמת הוועדה המחוזית, את התקופה המרבית (להלן: התקופה המרבית לשימוש חורג) שבה מותר יהיה להמשיך בשימוש חורג בבניינים אלה או להשאיר בניינים אלה כבניינים חורגים, לפי הענין, ובלבד שתקופה זו לא תעלה על 10 שנים.

– 2 – עם הכנת הרשימה האמורה, בסעיף קטן (1) לסעיף זה, תקבע הוועדה המקומית את התקופה המרבית לשימוש חורג לגבי כל בנין מהבניינים הנזכרים ברשימה, תוך התחשבות בכל הנסיבות, לרבות –

א – התקופה שבה ייתכן שהבנין ימשיך לעמוד בשים לב לגילו ולמצבו.

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

ג – היקף השימוש החורג ומהותו.

– 3 – קבעה הוועדה במקומית, באישור ועדת התכנון המחוזית ועל פי הסמכות המסורה לה לפי סעיף קטן (2) של סעיף זה, את התקופה המרבית להמשך קיום כל אחד מהבניינים החורגים הנזכרים ברשימה, יחולו על הרשימה הנ"ל כל הכללים הנהוגים לגבי תכניות תכנון מפורטות, כגון לענין פרסום, דיון בהתנגדויות ומתן תוקף כאילו הייתה תכנית מפורטת. בכל הודעה שתפורסם יצוין כי ועדת התכנון המחוזית קבעה את התקופה המרבית לשימוש החורג לגבי הבניינים הכלולים ברשימה האמורה ובנוסף על כך על הוועדה המקומית להודיע בכתב לכל בעל נכס המוזכר ברשימה הנ"ל את המידע הקשור לנכסו.

– 4 – בתום התקופה המרבית שנקבעה לשימוש חורג, לגבי כל בנין מבין הבניינים שנקבעו על פי הוראות סעיף זה, ייפסק השימוש החורג ויוכנסו שינויים בבנין שמשמשים בו שימוש חורג, באופן שהשימוש יהיה תואם להוראות התכנית או שהבנין ייהרס או יסולק, לפי הענין; ואין לשלם פיצוי לבעל הבנין מחמת הפסקת השימוש בו או שינויו או הריסתו או הרחקתו, לפי הענין

– 5 – על אף האמור בסעיף קטן (4) של סעיף זה, רשאית הוועדה המקומית, אם תראה את הדבר כחיוני ולאחר שתוסמך לכך על ידי הוועדה המחוזית, להורות בכתב לבעל נכס לפני תום התקופה המרבית לשימוש חורג שנקבע לבנין האמור בהתאם להוראות סעיף קטן זה – להפסיק את השימוש החורג בבנין האמור ולשנותו, או להרסו או להרחיקו לפי הענין. מילא הבעלים אחר הודישה הנ"ל, יהא זכאי לקבל פיצוי אולם יש לקחת בחשבון בעת קביעת גובה הפיצוי את המצב הקיים, לאמור – שממילא היה צורך לשנות את הבנין החורג או להרסו או להרחיקו, ללא פיצוי עד תום התקופה המרבית שנקבעה לשימוש חורג.

סעיף 33 – 32 אסור³³ לבעלי המלאכה והתעשייה לעבוד במקצועם או במלאכתם מחוץ למקומות שנקבעו לשם כך, בהתאם לתכניות ולהוראות התכנון המאושרות.

פרק רביעי

רשיונות התכנון והבנייה

מתן רשיונות

סעיף 34³⁴ – 1 – אסור³⁵ להתחיל בעבודה – בתוך מרחבי התכנון המוכרזים – שביצועה טעון רשיון ואסורים תכנונה או בינויה של קרקע כלשהי או עשיית שימוש בה הטעון קבלת רשיון, אלא לאחר שיתקבל רשיון עבור העבודה או התכנון או הבינוי או השימוש; ואין להוציא רשיון כזה אלא כשהוא תואם להוראות חוק זה ולתקנות שהותקנו על פי חוק זה, ולתכנית התכנון המתארית והמפורטת או לתכנית החלוקה ולכל ההוראות וההנחיות המהוות חלק בלתי נפרד מהן.

– 2 על בינוי קרקע או הקמת בנין בתוך אזור שהוכרז מרחב תכנון אך טרם אושרה עבורו תכנית בינוי, להיות כפופים לפיקוח זמני בכל הנוגע לתכנון ולבנייה ויש להבטיח על ידי פיקוח זה כי הבינוי או הקמת הבנין לא יסתרו, לדעת ועדת התכנון המחוזית, את הוראות ומטרות תכנית התכנון העומדת להיות מוחלת או שתוחל בעתיד.

– 3 על תכנון קרקע או הקמת בנין בתוך אזור שהוכרז מרחב תכנון אך לא אושרה עבורו תכנית בינוי, להיות כפופים לפיקוח זמני בכל הנוגע לתכנון ולבנייה, והוועדה המקומית רשאית להחליט בהסכמת הוועדה המחוזית שלא להעניק רשיון כלשהו לבינוי כלשהו באזור הנ"ל לתקופה שלא תעלה על שנה, בה יכינו עבורו רשויות התכנון המוסמכות את תכנית התכנון.

– 4 הביטוי "בינוי" בחוק זה, לרבות –

א – הקמת בנין או הכנסת שינויים בו, הרחבתו, תיקונו או הריסתו.

ב – השימוש בבנין ובקרקע למטרה שונה מהמטרות המותרות (בין על פי קביעה מפורשת ובין כתוצאה מכך שהבנין או הקרקע נמצאים באזור מיוחד) – על פי תכנית בינוי מאושרת הכוללת את הבנין או הקרקע ועל פי רשיון כלשהו שהוצא לגבי הבנין או הקרקע הנ"ל לרבות שינוי השימוש הקיים לבנין או לקרקע.

ג – הנחת רשת ביוב, ניקוז וחפירת בורות ספיגה וסינון.

ד – חפירות, הריסה ומילוי.

ה – הקמת דרכים, קירות וגדרות וכל עבודה הנדסית ועבודת כרייה וכל עבודות אחרות המבוצעות בבטן האדמה או מעליה.

ו – כל פעולות הבנייה והעבודות הנוגעות לצורה החיצונית של הבנינים לרבות סיווד וצביעה.

ז – התקנת אמבטיה, בית שימוש, כיור, קערה או ביב שופכין בבנין קיים.

ח – התקנת מעליות חשמליות בבנינים קיימים.

ט – מיזוג אוויר והסקה.

י – השימוש בכל קרקע, דרך או כל חלק חיצוני של בנין לצורך פרסום.

³² לסעיף זה אין כותרת שוליים.

³³ הביטוי המופיע בחוק הוא لا يجوز (לא יגויז), קרי, לא מותר / אסור.

³⁴ על אף האמור בסעיף 34 לחוק, התקנת צלחת קליטה על גג בנין אינה טעונה קבלת רשיון, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינה עולה על 1.2 מטרים; מנהל לשכת התכנון, בהתייעצות עם מועצת התכנון העליונה ועם קצין המטה לענייני תקשורת במינהל האזרחי, רשאי לקבוע תנאים נוספים לעניין תחולת הפטור מחובת רשיון כאמור ולעניין דרכי ההתקנה.

³⁵ ר' הערת השוליים 33 לעיל.

אולם הביטוי "בינוי" אינו כולל את הדברים הבאים :-

- א – עבודות אחזקה ושיפור שאינן מהוות בנייה, בתוך הבנין.
- ב – ביצוע עבודות כלשהן מטעם רשות הדרכים המתחייבות לצורך אחזקה או השבחה של דרך כלשהי, אם עבודות אלה נעשות בגבולות אותה דרך.
- ג – ביצוע עבודות כלשהן מטעם רשות מקומית או ממשלתית כלשהי, לצורך פיקוח, תיקון, חידוש רשת ביוב כלשהי, התקנת צינורות או כבלים תת-קרקעיים או מתקנים אחרים לרבות המעבר בתוך רחוב או קרקע כלשהם לצורך זה.
- ד – השימוש בקרקע כלשהי למטרה חקלאית באזורים המיועדים לכך.

רשיון על-פי תכנית שהופקדה

על אף האמור בסעיף 34 לחוק, רשאית ועדה מקומית לאחר קבלת אישור ועדה מחוזית להעניק רשיון על פי תכנית שהופקדה אף אם אינו בהתאם לתכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה:

סעיף 34א
[תיקון: צו
מס' 1224]

- (1) התכנית שבתוקף אושרה לפני היום הקובע.
 - (2) לא הוגשה התנגדות לתכנית שהופקדה עד תום תקופת ההפקדה, או שבמתן הרשיון אין כדי להשפיע על החלטת הועדה לקבל התנגדות שהוגשה.
- (ב) הועדה המחוזית רשאית ליתן אישור כאמור לרשיון או למקום ובתנאים שתקבע.
- (ג) לענין הפרקים השישי השביעי והשמיני, יראו את יום מתן הרשיון לפי סעיף זה כיום תחילת תכנית לגבי המקרקעין לגביהם חל הרשיון.

(א) ראש המינהל האזרחי, לאחר היוועצות במועצת התכנון העליונה, ייקבע בתקנות, פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה לפי העניין.

סעיף 34ב
פטור
מהיתר
והנחיות
מרחביות
נוסף
בתיקון מס'
25

- (1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;
 - (2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש;
 - (3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפייניהן מעטה;
 - (4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכת הבניין ובתפקודיו;
- (ב) קבע ראש המינהל האזרחי פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור, ובכלל זה הוראות בעניינים אלה:

- (1) חובת מסירת הודעה לוועדה המקומית על הקמת הבניינים, או על ביצוע העבודות או השימושים הפטורים מהיתר, אופן מסירתה, פרטיה והמועדים למסירתה;
 - (2) מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמת הבניינים, ביצוע העבודות או השימושים, הפטורים מהיתר, ייעשו באופן מקצועי ובטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.
- (ג) לא ייקבע פטור מהיתר לעבודות התקנה לראשונה של מיתקני אכסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.

- (ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה.
- (ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטח שנסגר בצו של המפקד הצבאי מכוח סעיף 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התש"ע-2009.
- (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב) ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.
- (ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שייקבע ראש המינהל האזרחי לאחר היוועצות במועצת התכנון העליונה.
- (ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.
- (ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות.
- (ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.
- (ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון רשמי באופן שבו מתפרסמת תוכנית מתאר. הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.
- (ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדה המחוזית בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.
- (ח) על בקשה לקבלת רישיון לפי סעיף 34(1) לחוק יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.
- (ט) הוועדה המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), אלא אם נקבעו בהנחיות המרחביות ובהתאם לקבוע בהן."

בקשת רשיונות

- סעיף 35 – (א) על כל אדם המעוניין בתכנון או בבניוי קרקע כלשהי או בביצוע כל עבודות בנייה הטעונה קבלת רישיון, להגיש בקשה לקבלת רישיון לוועדת התכנון המקומית או ועדת התכנון המוסמכת בהתאם לתקנות, להוראות ולתנאים שנקבעו על פי חוק זה.
- (ב) בקשה כאמור תהיה ערוכה בידי מהנדס, ואולם בקשה לגבי מבנה פשוט יכול שתהיה ערוכה גם על ידי הנדסאי שקיבל היתר לכך מהמנהל.
- לענין סעיף זה:
- "הנדסאי" – מי שסיים לימודיו במוסד שהמנהל הכיר בו וקיבל תואר של הנדסאי בניין או הנדסאי אדריכלות.
- "מבנה פשוט" – אחד מאלה:

1. מבנה בעל שלד לא טרומי המורכב מקירות, או מקירות ועמודים, ומתקרות שטוחות עם קורות או בלעדיהן, כאשר המרחק בין העמודים או בין הקורות, וכשאינן עמודים או קורות בין הקירות, אינו עולה על ששה מטר, ואשר גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה מעל המפלס העליון של הרצפה שעל פניה קרקע אינו עולה על אחד עשר וחצי מטר, לרבות מקלט למבנה כאמור, בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התשל"א-1971, למעט מבנה מבטון דרוך, ומבנה מרחבי מכל סוג שהוא.
2. מבנה מקורה בעל קומה אחת, שגובהו עד 5 מטר מעל פני הקרקע ומפתחו אינו עולה על 12 מטר, להוציא מבנה שפועלים עליו כוחות דינמיים, ולמעט מבנה מבטון דרוך, מבנה בעל שלד מבטון טרום ומבנה מרחבי מכול סוג.
3. קיר תומך בגובה עד 2 מטר מעל המפלס הנמוך של פני הקרקע, הדרוש להקמת מבנה כאמור בפסקאות (1) או (2) בתחום המגרש שבו מוקם המבנה.
4. מעביר מים ומעבר להולכי רגל הקשורים למבנה כאמור בפסקאות (1) או (2).

ערים

- 1 – סעיף 36 – כל אדם שנגרם לו נזק כתוצאה ממתן רשיון לאחר, או מסירוב הוועדה המקומית להוציא רשיון בינוי או תכנון קרקע או ביצוע עבודת בנייה או אישור הדרוש על פי צו, תקנות, הוראות או תנאים כלשהם שנקבעו על פי חוק זה, או ממתן אישור שסויג בתנאים מסוימים, ולדעת המבקש או כל אדם אחר שנגרם לו נזק, יש בהחלטת הוועדה משום פגיעה בזכויותיו – יהא רשאי לבקש מהוועדה המקומית להעביר את הדיון בבקשתו לוועדת התכנון המחוזית וזאת תוך חודש ימים מיום קבלת הודעת הסירוב. לאחר מכן תועבר הבקשה לוועדה האמורה בצירוף הערות הוועדה המקומית. החלטת הוועדה המחוזית בענין זה תהא סופית ואינה ניתנת לערעור בכל צורה שהיא, כל עוד באה החלטת הוועדה המחוזית לתמוך בהחלטת הוועדה המקומית, נחלקו שתי הוועדות בדעותיהן, תהא הוועדה המקומית זכאית להביא את המחלוקת בפני מועצת התכנון העליונה תוך חודש ימים מיום קבלת החלטת הוועדה המחוזית, והחלטת מועצת התכנון העליונה תהיה סופית.
- 2 – יו"ר הוועדה המקומית או שלושה מבין חבריה שאינם מסכימים להחלטת הוועדה המקומית בקשר לכל בקשה שהוגשה לקבלת רשיון – רשאים לבקש מהוועדה המקומית להעביר את הבקשה האמורה לוועדה המחוזית וזאת תוך ארבעה עשר יום ממועד החלטת הוועדה המקומית בנדון. החלטת הוועדה המחוזית בענין קבלת הבקשה, שהועברה אליה בדרך זו, או דחייתה, היא סופית ואינה ניתנת לערעור כלשהו.
- 3 – הגיש אדם בקשה לוועדת התכנון המחוזית, במסגרת סמכויותיה, על מנת לקבל רשיון לבינוי או לתכנון קרקע או לביצוע עבודת בנייה או השגת אישור הדרוש על פי צו, תקנות, הוראות או תנאים כלשהם שהותקנו על פי חוק זה, וועדת התכנון המחוזית סירבה להעניק את הרשיון או את האישור הדרושים, או שסייגה רשיון או אישור כאמור בתנאים מסוימים ולדעת המבקש או כל אדם אחר שנגרם לו נזק, יש בהחלטת הוועדה משום פגיעה בזכויותיו – יהא אדם כאמור רשאי לבקש מהוועדה המחוזית, תוך חודש ימים ממועד שנמסרה לו הודעת סירובה, להעביר את בקשתו למועצת התכנון העליונה. הבקשה תועבר לאחר מכן למועצה האמורה בצירוף ההערות הדרושות, והחלטתה בנדון תהא סופית ואינה ניתנת לערעור כלשהו.

הקלת מגבלות

- (א) סעיף 37 – [תיקון: 196] 7, תיקון צו מס' 1749 – הייתה קרקע בעלת צורה לא רגילה או בעלת שיפוע חריף או הושפעה או ניזוקה כתוצאה מביצוע תכנית תכנון או תכנית בינוי או תכנון חדש, רשאית הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, להקל כל מגבלה המוטלת עליה בתנאי שלא תעלה הקלה זו על:
 - (1) 5% למעט קו הבנין³⁶ שנקבע על פי תכנית תכנון כלשהי או על פי תקנות או צווים או הוראות שהוצאו או נחשבים כאילו הוצאו על פי חוק זה.

³⁶ ר' הערת השוליים 2 לעיל.

(2) 10% באישור הוועדה המחוזית.

(ב) ועדת תכנון מיוחדת רשאית להקל מגבלה המוטלת על קרקע שלא מאחת העילות המנויות בסעיף קטן (א) רישה, לצורך אחת מאלה:

(1) תוספת שטח של עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, הנמוך מביניהם, הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית;

(2) ברשיון הניתן מכוחה של תכנית תכנון שהופקדה לפני יום ו' מר חשון התשע"ג (30.10.2014) – תוספת שטח המתחייבת לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות סעיף 17 לצו.

חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון

סעיף 37א (א) בסעיף זה –

”ספק” – מי שעיסוקו לספק חשמל או מים או לתת שירותי טלפון, לפי הענין.

(1) (ב) לא יתחיל ספק בעבודה להספקת חשמל לבנין או למקרקעין ולא יספק חשמל או מים לצורך בינוי, אלא לאחר שמבקש החשמל או המים המציא לו אישור מאת הועדה המקומית.

(2) לא יספק ספק חשמל או מים לבנין ולא יתקין טלפון בבנין, אלא לאחר שמבקש החשמל, המים או חיבור הטלפון המציא לו אישור לכך מאת הועדה המקומית.

(1) (ג) הועדה המקומית תיתן אישור כאמור בסעיף קטן (ב) אם ניתן רשיון לפי החוק לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור, לפי הענין.

(2) על אף האמור בפסקה (1), רשאית הועדה המקומית, מטעם מיוחד ובאישור הועדה המחוזית, לתת אישור לפי סעיף קטן (ב)(1), בתנאים שייראו לה, גם אם הרשיון שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן.

(1) (ד) הועדה המקומית רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם לרשיון לבנין לפי החוק, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך המבנה ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים.

(2) לענין פסקה (1), ”מבנה ראוי לשימוש” – מבנה שנסתיימה בנייתו למטרה שלשמה הוקם, לרבות מערכות החשמל, המים והביוב בו והכנת חיבור המערכות האמורות לרשתות החשמל, המים והביוב השכונתיות והאזוריות; על אף האמור יכול שהעבודות המפורטות להלן, ואינן מבוצעות במבנה עצמו, טרם הושלמו, ובלבד שלדעת מהנדס הועדה המקומית באי-ההשלמה לא נשקפת סכנה לבריאותם או לשלומם של המשתמשים במבנה, הנכנסים אליו או היוצאים ממנו, וניתן להשתמש במבנה למטרה שלשמה הוא נבנה באופן ראוי גם ללא השלמת העבודות כאמור:

(1) עבודות עפר;

(2) קירות תומכים;

(3) ניקוז;

(4) מערכת השקיה;

(5) תאורה;

(6) גינון;

(7) גדרות;

(8) ריצוף ;

(9) חניה.

(3) להבטחת השלמתן של העבודות על פי רשיון ותנאיו ימציא מבקש האישור ערבות בנקאית להנחת דעתה של הועדה המקומית בסכום שיקבע היועץ המשפטי של הועדה המקומית, בהתאם להיקף העבודה שלא הושלמה כנדרש על פי תנאי הרשיון.

(4) מבקש האישור לפי סעיף קטן זה ימלא את כל תנאי הרשיון לא יאוחר משנה מיום קבלת האישור.

(ה) (1) ראתה הועדה המקומית כי בנייתו של בנין או בנייתה של יחידה בתוכו בוצעו ללא רשיון לפי החוק או בסטייה מהוראות רשיון, רשאית היא להורות לספק למנוע או להפסיק מתן חשמל, מים או שירותי טלפון, לפי הענין, לאותו בנין או לאותה יחידה תוך פרק זמן קצוב.

(2) נתנה הועדה המקומית הוראה לפי פסקה (1), וההוראה לא קוימה תוך פרק הזמן שנקצב בהוראה, רשאית הועדה המקומית, או מי מטעמה, לנקוט בכל האמצעים הדרושים לכפיית קיומה, לרבות לניתוק חיבור חשמל, מים או טלפון, לפי הענין, ולחייב את המחזיק בבנין או ביחידה בתוכו ואת הספק, יחד ולחוד, בהוצאותיה בביצוע פעולות אלה.

(3) ראה ראש המינהל האזרחי כי הועדה המקומית אינה מפעילה את סמכויותיה לפי סעיף קטן זה, רשאים הוא או מי מטעמו, לאחר שהתרה בה בכתב, להפעיל את הסמכויות במקום הועדה המקומית ולחייב את הועדה המקומית, את המחזיק בבנין או ביחידה בתוכו ואת הספק, יחד ולחוד, בהוצאות ביצוע פעולות לפי פסקה זו.

(ו) (1) הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (ה)(1), רשאי לערור על כך בפני הועדה המחוזית תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או על ההוראה.

(2) הוראות סעיף 36 לחוק לא יחולו על הליכים לפי סעיף זה.

(ז) (1) ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בכתב, כי הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, לא יחולו על מבנה פלוני, אף אם לא ניתן לגביו רשיון לבינוי לפי החוק, אם נוכח שקיימות נסיבות מיוחדות המחייבות זאת.

(2) ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בתקנות, כי הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, לא יחולו על מבנים בשטח פלוני, אף אם לא ניתן לגביהם רשיון לבינוי לפי החוק, אם נוכח שקיימות נסיבות מיוחדות המחייבות זאת.

(3) קביעת ראש המינהל האזרחי לפי סעיף קטן זה תשמש אסמכתה מספקת עבור ספק להספקת חשמל, מים או שירותי טלפון, לפי הענין, למבנה.

(4) אין בקביעת ראש המינהל האזרחי לפי סעיף קטן זה משום מתן רשיון לפי החוק או פטור מחובת רשיון שנדרש לפי החוק.

עונשין

(א) **סעיף 37** [תיקון: צו מס' 1585]³⁷
המבצע עבודה או בינוי הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, ללא קבלת רשיון כאמור, או העושה שימוש בבנין שנבנה ללא רשיון כאמור, דינו – קנס או מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת – קנס נוסף או מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה התראה להפסקת עבודה לפי סעיף 38 לחוק לאותה עבודה, אותו בינוי או אותו שימוש, לפי הענין.

³⁷ סעיף 37 נחקק במסגרת צו מס' 1585. סעיף התחילה של צו מס' 1585, כפי שתוקן בצו 1598, קובע כדלקמן: (א) תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יועמד אדם לדין בגין מעשה שימוש בבנין לפי סעיף 37(א) או (ב) לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן: "החוק"), כנוסחו בסעיף 1 לצו זה, בהתקיים כל אלה:

(ב) המבצע עבודה או בינוי או עושה שימוש בקרקע כלשהי, הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, לאחר קבלת רשיון כאמור אך בניגוד לקבוע בו או שלא בהתאם לתנאיו או שלא בהתאם לתכנית תכנון מאושרת, דינו – מאסר שנה אחת, ובעבירה נמשכת – קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה התראה להפסקת עבודה לפי סעיף 38 לחוק לאותה עבודה, אותו בינוי או אותו שימוש, לפי הענין.

(ג) על הוראות סעיף זה יחול צו בדבר העלאת קנסות שנקבעו בתחיקת בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 845), התש"ס-1980, ולענין זה יראו את הקנסות הקבועים בסעיף זה, כאילו נקבעו בתחיקת בטחון.

(ד) (1) בוצעו עבודה או בינוי או נעשה שימוש בקרקע או בבנין, בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:

(א) בעל הרשיון לביצוע העבודה או הבינוי או עשיית השימוש;

(ב) מי שמוטלת עליו חובה להשיג רשיון כאמור מכוח חוק זה או תקנות שהותקנו על פיו או תכנית תכנון אזורית או מתארית או מפורטת או תכנית חלוקה וכל הוראה והנחיה המהווה חלק בלתי נפרד מהן;

(ג) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(ד) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(ה) בבעלות משותפת במקרקעין – כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;

(ו) המבצע בפועל את העבודה, הבינוי או השימוש במקרקעין;

(ז) האחראי לעבודה, לבינוי או לשימוש במקרקעין, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, הקבלן הראשי וכן סוכניהם, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם;

(ח) נעברה העבירה על ידי תאגיד – כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף – למעט שותף מוגבל – או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון.

(2) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (ד), בעבירה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), תהא זו הגנה טובה, אם יוכיח שניים אלה:

(א) העבירה נעברה שלא בידיעתו;

(ב) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו על פיו וכל הוראה והנחיה המהווה חלק בלתי נפרד מכל תכנית תכנון אזורית או מתארית או מפורטת או תכנית חלוקה, בכל הנוגע לעבודה או לבינוי או לשימוש הנדונים.

(א) בסעיף זה:

”הממונה” – מנהל יחידת הפיקוח, או סגן מנהל יחידת הפיקוח, או מי שמונה על ידי ראש המינהל האזרחי כממונה לצורך הוראות סעיף זה;

”פקח” – פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל;

סעיף 37ג –
(נוסף בצו מס' 2113)
איסור מינהלי על

(1) הבנין נבנה ושימוש בו החל לפני תחילת תוקפו של צו זה;
(2) לא הומצאה ביחס לבנין, עבודה להקמתו או שימוש בו התראה לביצוע לפי סעיף 38 לחוק לפני תחילת תוקפו של צו זה; לענין זה, אין נפקא מינה אם בעת המצאת ההתראה החל שימוש בבנין אם לאו;
(3) לא נתווספה לבנין תוספת בנייה ללא רשיון לאחר תחילת תוקפו של צו זה.
(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מאחריות פלילית אחרת לפי כל דין או תחיקת בטחון.

"מועד" – מועד ממועדי ישראל כמשמעותם בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948, כפי תוקפה בישראל מעת לעת ;

- (1) (ב) נוכח פקח כי מתבצעת לנגד עיניו עבודה או בינוי באמצעות כלי צמ"ה שביצועם הוא עבירה לפי הוראות סעיף 37ב(א) לחוק רשאי הוא לאסור על השימוש בכלי הצמ"ה באופן מיידי ולתקופה שלא תעלה על חמשה ימים בדרך של מסירת הודעת איסור שימוש למפעיל כלי הצמ"ה (להלן בסעיף זה – הודעה), וכן רשאי הוא ליטול את רישיון כלי הצמ"ה לתקופה האמורה. לענין זה לא יבואו שבתות ומועדים במניין הימים.
- (2) טרם מסירת הודעה יישמע הפקח את טענות בעל כלי הצמ"ה או המפעיל ויתעדן בכתב, וכן יחתים את מפעיל כלי הצמ"ה על אישור מסירת הודעה.
- (3) בהודעה שתכתב בעברית ובערבית יצויינו הפרטים הבאים :
- (א) פרטי כלי הצמ"ה שנאסר השימוש בו ובכלל זה מספר הרישוי של כלי הצמ"ה.
- (ב) שם מקבל ההודעה ומספר תעודת הזהות שלו.
- (ג) ציון המקום, התאריך והשעה שבהם נעברה העבירה ונמסרה הודעה לגבי כלי הצמ"ה.
- (ד) ציון הוראות החיקוק שבהן נקבעה העבירה.
- (ה) תקופת איסור השימוש ופרטי המקום שבו יוחזק כלי הצמ"ה במהלך תקופת איסור השימוש.
- (ו) כי העניין מועבר לממונה, אשר מוסמך להאריך את תקופת איסור השימוש עד ל-30 יום.
- (ז) כי בעל כלי הצמ"ה זכאי להציג את טענותיו לעניין הארכת תקופת איסור השימוש בפני הממונה בתוך 72 שעות ממועד מסירת ההודעה, וכן דרכי התקשרות עם הממונה לקבלת מידע נוסף.
- (ח) כי דמי האחזקה והפינוי של כלי הצמ"ה בתקופת איסור השימוש ישולמו על ידי בעל כלי הצמ"ה ביום השחרור, וכי ניתן יהיה לעכב את כלי הצמ"ה לתקופה נוספת עד שישולמו.
- (ט) אם שחרורו של כלי הצמ"ה לא יתבקש בתוך 60 יום מיום ההודעה, ניתן יהיה למכור אותו בהתאם להוראות סעיף (ח) להלן ;
- (4) סירב מפעיל כלי הצמ"ה לקבל את ההודעה, או שסירב לחתום על אישור המסירה, תצוין עובדה זו על גבי ההודעה, וניתן יהיה לראות אותו כמי שקיבל את ההודעה.
- (ג) פקח רשאי להורות למפעיל כלי הצמ"ה שלגביו נמסרה הודעה להעמיד כלי הצמ"ה במגרש אחסנה.
- (ד) לא ישתמש אדם בכלי צמ"ה לגביו נמסרה הודעה אלא לצורך נסיעה לשם ביצוע הפעולות האמורות בתקנת משנה (ג), ולא יעבירו מהמקום שנקבע להעמדתו.
- (ה) (1) נאסר על הפעלת כלי צמ"ה בהתאם להודעה או שניטל רישיון כלי הצמ"ה בהתאם להודעה כאמור בסעיף קטן (א), תובא ההודעה בהקדם לפני הממונה.
- (2) בעל כלי הצמ"ה זכאי לטעון טענותיו לעניין איסור השימוש והאפשרות להארכתו בפני הממונה תוך 72 שעות מיום מתן הודעה בדרך שיקבע הממונה ; לענין זה לא יבואו שבתות ומועדים במניין השעות.

- (3) השתכנע הממונה כי בוצעה עבירה לפי סעיף 37ב(א) באמצעות כלי הצמ"ה על ידי המפעיל רשאי הוא להאריך את איסור השימוש לתקופה שלא תעלה על 30 ימים מיום מסירת ההודעה.
- (4) החלטה על הארכת איסור שימוש תתקבל בתוך חמישה ימים מיום מתן ההודעה; לענין זה לא יבואו שבתות ומועדים במניין השעות.
- (5) על אף האמור בפסקה (3) הממונה יימנע מהארכת איסור השימוש וכן יבטל את איסור השימוש שנקבע בהודעה באופן מידי אם מצא כי:
- (א) לא בוצעה עבירה לפי סעיף 37ב(א) באמצעות כלי הצמ"ה, על ידי המפעיל.
- (ב) בעל כלי הצמ"ה הראה כי השימוש בכלי הצמ"ה שבגינו ניתנה ההודעה, נעשה שלא בידעו והוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות חוק זה.
- (ג) מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות השבת כלי הצמ"ה לבעליו; החלטה לפי פסקה זו תתקבל בהתייעצות עם היועץ המשפטי.
- (ו) לא החליט הממונה על הארכת איסור השימוש בהתאם להוראות סעיף קטן (ה)(4) או החליט לבטל את ההודעה כאמור בסעיף קטן (ה)(5), ישוחרר כלי הצמ"ה לבעליו.
- (ז) הוצאות בשל העמדת כלי הצמ"ה במגרש האחסנה בתקופת איסור השימוש, ישולמו על ידי בעל כלי הצמ"ה אלא אם איסור השימוש בוטל בהתאם להוראות סעיף קטן (ה)(5)(א) ו-(ב), וניתן לעכב את כלי הצמ"ה עד שישולמו.
- (ח) (1) הסתיימה תקופת איסור השימוש, או שהממונה הורה על ביטול איסור השימוש בהתאם להוראות סעיף קטן (ה)(5)(ג), ולא שולמו הוצאות בשל העמדת כלי הצמ"ה במגרש האחסנה כמפורט בסעיף קטן (ז) בתוך 60 ימים ממועד מסירת ההודעה, רשאי הממונה למכור את כלי הצמ"ה במחיר הקרוב למחיר השוק, במידת הסביר בנסיבות הענין. דבר כוונת מכירת כלי הצמ"ה יפורסם בעיתון.
- (2) לא עלה בידי הממונה למכור את כלי הצמ"ה תוך זמן סביר, יהיה הוא רשאי להורות על חילוט כלי הצמ"ה.
- (3) נמכר כלי צמ"ה לפי סעיף זה, ייזקפו דמי המכירה על חשבון הוצאות התפיסה והאחזקה והוצאות המכירה, ויתרת דמי המכירה, (להלן: "היתרה") תועבר לידי מי שהיה בעל כלי הצמ"ה עובר למכירתו או לידי מי שהחזיק בכלי הצמ"ה כדין בעת מסירת ההודעה (להלן: "הבעלים הקודם").
- (4) חלפו שישה חודשים מיום מכירת כלי הצמ"ה, ולא עלה בידי הממונה להעביר לידי הבעלים הקודם את היתרה, והבעלים הקודם לא ביקש לקבל את היתרה, הממונה יהיה רשאי להורות על חילוט היתרה.
- (ט) אין במתן הודעת איסור שימוש כדי לגרוע מכל סמכות אחרת הנתונה לרשויות האזור מכוח כל דין או תחיקת ביטחון.

פעולות הפיקוח על הבינוי והבנייה וההתראות לביצוע

- סעיף 38 – 1 – (א) הסתבר לוועדה המקומית או לוועדת התכנון המחוזית כי הבינוי של קרקע כלשהי או הבנייה של בנין כלשהו, נעשים ללא רשיון או בניגוד לקבוע ברשיון או בניגוד לתקנות ולצווים ולהוראות שבתוקף, או בניגוד לכל תכנית תכנון ו/או בינוי מאושרת, תוציא הוועדה הנוגעת בדבר, או היו"ר שלה או כל פקיד המוסמך לפעול בשמה, התראה לביצוע נגד הבעלים, המחזיק, הקבלן ומנהל העבודה;
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) מי שהוסמך על ידי ועדת התכנון הנוגעת בדבר יהיה רשאי להוציא התראה להפסקת עבודה לפני דיון בוועדה בנושא ההתראה;
- (ג) ההתראה להפסקת עבודה תעמוד בתוקפה שלושים יום מיום מסירתה;
- תיקון: צו מס' 1100

(ד) ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית להאריך את תוקפה של ההתראה להפסקת עבודת וכן ליתן התראה לביצוע כאמור בסעיף קטן (א).

2 – הוצא רשיון לבינוי קרקע או בנין על סמך נתונים שקריים ומטעים, רשאית ועדת התכנון שהוציאה את הרשיון להחליט על ביטולו, ובמקרה כזה ייחשבו כל בינוי או בנייה שנעשו על פי הרשיון שבוטל, כאילו נעשו ללא רשיון לצורך סעיף זה; הודעה בדבר החלטת הוועדה האמורה תישלח אל האדם שעל שמו הוצא הרשיון, והוראות סעיף זה יחולו בכל הנוגע לפעולות הדרושות לפיקוח על הבינוי והבנייה.

3 – בהתראה, שהוצאה על פי סעיף זה, יצוינו סוג עבודת הבינוי שנעשתה ללא רשיון או בניגוד לרשיון או לתקנות או לצווים או להוראות או לתכניות הבינוי, וכן התנאים החלים בנדון. ואפשר שההתראה תציין, לפי הענין, את הפעולות שיש לנקוט בהן, תוך זמן קצוב שלא יעלה על 15 יום ממועד המסירה, לשם החזרת הקרקע למצב בו הייתה לפני פעולת הבינוי, או לשם הבטחת התאמת האמור לתקנות, לצווים, להוראות או לתנאים. על ההתראה לכלול באופן מיוחד דרישה להסרה או הריסה או שינוי של הבנין או העבודות או להפסקת השימוש בקרקע האמורה ולהפסקת המשך פעולות הבינוי והקמת הבנין.

4 – הגיש בעל הרשיון, או האדם שנשלחה אליו ההתראה תוך התקופה הקבועה בהתראה, בקשה לקבלת רשות: –

א – להשארת הבינוי והבנייה והעבודות נשוא ההתראה במצבן ולרשיון.

ב – להמשך השימוש בקרקע נשוא ההתראה.

תדון הוועדה בבקשה המוגשת על יסוד התקנות והתחיקה ותכניות התכנון המאושרות ואם תחליט להעניק את ההיתר המבוקש, יבוטל ביצוע ההתראה הנ"ל, אולם הצו להפסקת עבודת הבנייה יעמוד בתוקפו, זולת אם החליטה הוועדה להוציא רשיון או להתיר את הבינוי.

5 – על אף האמור בכל חוק או תחיקה אחרת, על ועדת התכנון שהוציאה את ההתראה לביצוע, לפעול לסילוק ההפרה, לאחר תום התקופה הקבועה בהתראה, או לאחר מסירת החלטתה לדחות את הבקשה שהוגשה על פי סעיף קטן (4) דלעיל, והיא רשאית להיכנס לאתר בין אם באמצעות פועליה ובין אם על ידי קבלן, לצורך סילוק הפרות הבנייה ו/או התכנון, במקרים הבאים בהם: –

א – הייתה חריגה והפרת תכנית התכנון המאושרת והוראותיה ותנאיה ותקנות הבנייה.

ב – הייתה הפרת תנאי הרשיון בענין נסיגות הבנין, הצפיפות, הגובה ומספר הקומות.

ג – הייתה הפרת תנאי הרשיון בכל הנוגע לקווי הביוב והניקוז, לחפירת בורות סינון וספיגה, לאוורור ולתאורה.

ד – יסודות הבנין חלשים ויש חשש להתמוטטותו או להינקותו.

ה – הבנייה היא בתחומי רכוש המדינה, העירייה או הרכוש הציבורי או שהשיגה את גבולם, או פוגעת בהם.

ו – הבנייה היא ללא רשיון אם היא סותרת את התקנות, ההוראות, התנאים ותכניות התכנון.

6 – ההתראה תיחשב סופית ואינה ניתנת לערעור בכל צורה שהיא.

7 – לא ביצע האדם שנשלחה כנגדו ההתראה את הפעולות שנדרשו בהתראה תוך המועד שנקבע רשאי יו"ר הוועדה המקומית או מושל הנפה או המחוז, לפי הענין, או כל מי שימנו לשם כך, להיכנס לקרקע הנדונה או לבנין הנדון ולבצע את תוכן ההתראה. וכל ההוצאות שהוצאו לשם כך, ייגבו מבעל הקרקע, בדרך בה נגבים המסים העירוניים או הממשלתיים.

8 – קבעה ההתראה כי יש להפסיק מיד את הבינוי או הקמת בנין כלשהו בקרקע כלשהי או אם קבעה שיש לנקוט צעדים בכל הנוגע לשימוש או לאי-שימוש בקרקע כלשהי, או בכל הנוגע לביצוע פעולה אחרת בקשר אליה או שביצועה הותר – תימסר ההתראה לבעל הקרקע העוסק

[תיקון:
1967]

[תיקון
טעות:
1966]

[תיקון:
צו מס' 814]

בבינוי הקרקע או אל מנהל העבודה. הופר האמור בהתראה, ייחשב כל אחד מהם כעובר עבירה ויוטל עליו עונש, לאחר הרשעתו, בקנס שלא יפחת מ-100 דינאר ולא יעלה על 1000 דינאר ובהסרת הבנייה החורגת. בנסיבות של עבירה מתמשכת יוטל קנס שלא יפחת מ-25 דינאר לכל יום לאחר יום ההרשעה.

9 – בכפוף לאמור בסעיף הקטן הקודם, ההתראה לביצוע תפסיק את המשך פעולות הבנייה ותבוצע מיד באמצעות המשטרה.

(א9) [תיקון: צו מס' 1446; 2109] על אף האמור בסעיף 38(5), נמשכו פעולות הבניה בניגוד להתראה להפסקת עבודה שהוצאה לפי סעיף 38(1), בלי רשיון לבניה לפי חוק זה או בסטיה מרשיון או מתכנית, ויש בסטיה משום סכנת נפשות, רשאי יו"ר הוועדה המקומית או המיוחדת, לפי הענין, לצוות על מי שניתנה לו ההתראה להפסקת עבודה או למי שההתראה היתה יכולה להנתן לו להרוס לאלתר את הבינוי או הבניין ביחס אליהם יצאה ההתראה.

(ב9) מי שניתן לו צו לפי סעיף קטן 9(א) יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יו"ר הוועדה המקומית או המיוחדת, לפי הענין, על ידי עובדיו או שליחיו, להרוס לאלתר את הבינוי או הבניין ביחס אליהם יצאה ההתראה על חשבונו של מי שהוצא נגדו הצו; לכיסוי הוצאות ההריסה מותר אף למכור את החומרים של המבנים שנהרסו.

(ג9) [תיקון: טעות: התשנ"ה] ההריסה לפי סעיף 9(ב) אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות פלילית, כקבוע בסעיף קטן 8(8), בגין אי קיום ההתראה להפסקת עבודה.

10 – [תיקון: צו מס' 814] הוצאה התראה לאדם כלשהו, שבזמן הוצאת ההתראה, היה הבעלים של הקרקע נשוא ההתראה, אולם, האדם האמור לא ביצע את ההתראה תוך המועד שנקבע, יוטל עליו קנס, עם הרשעתו, בסכום שלא יפחת מ-100 דינאר ולא יעלה על 1000 דינאר, ויחויב להרחיק או להרוס כל מה שנקבע להרחקה או להריסה על פי התראה. בנסיבות של עבירה מתמשכת לאחר מתן פסק דין, יוטל עליו קנס שלא יפחת מ-25 דינאר לכל יום לאחר יום מתן פסק הדין או מאסר לתקופה שלא תפחת מחודש ימים או שני העונשים כאחד.

11 – הסתבר כי האדם שמבוצעים נגדו ההליכים הכלולים בהתראה לפי סעיף זה, חדל להיות בעל הקרקע הרשום לפני תום התקופה הקבועה בהתראה, והוא הודיע על כך בכתב לוועדה המקומית או לוועדה המחוזית, עד שלושה ימים לפני תום התקופה המצוינת בהתראה, לפי הענין, יהא אותו אדם זכאי לבקש מבית המשפט להזמין את האדם שהנכס עבר לבעלותו.

12 – הסתבר כי לא בוצעו עדיין הפעולות הנדרשות בהתראה ועלה בידי הבעלים המקוריים להוכיח כי האחראי לאי-הביצוע, כולו או בחלקו הוא הבעלים החדשים וכי הוא העמידו על מצב הדברים, תוסב ההפרה כלפי הבעלים החדשים שייחשבו כאילו ההתראה לביצוע הופנתה אליהם.

13 – כל מי שניזוק כתוצאה מאי-הוצאת התראה לביצוע לאדם מפר על פי חוק זה, רשאי לבקש מהוועדה המקומית להוציא התראה, כאמור, ואם לא תוציא הוועדה המקומית את ההתראה תוך עשרה ימים, זכאי ניזוק כאמור לבקש מהוועדה המחוזית להוציא התראה כאמור אשר תיחשב כאילו הוצאה מטעם הוועדה המקומית ויחולו עליה כל הליכי הביצוע הקבועים בחוק זה.

(14) [תיקון: צו מס' 1043] בית המשפט רשאי, בנוסף לכל עונש, לצוות על הנשפט בפניו, בעבירה על חוק זה, לשלם את האגרה או תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלום אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר לעבודת פיתוח 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 הסכום שהוא רשאי לצוות על תשלומו לפי סעיף זה.

(15) [תיקון: צו מס' 1043] הורשע אדם בעבירה לפי חוק זה רשאי בית המשפט, אם נתבקש לעשות כן, להטיל עליו בנוסף לכל עונש גם את הקנסות הבאים:

(א) בעבירה בקשר לבניה הטעונה היתר לפי חוק זה – כפל שוויו של המבנה או של התוספת למבנה שהוקמו ללא היתר.

- (ב) בעבירה בקשר לבניה בסטיה מהיתר או מתכנית או בניגוד להוראה אחרת מכוח חוק זה – כפל ההפרש בין שווי המבנה או התוספת למבנה כפי שהוקמו לבין שוויים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית, או להוראה האחרת.
- (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) לעניין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים.
- (א) הורשע אדם על עבירה לפי חוק זה, רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין –

[תיקון: צו
מס' 1585;
צו
מס'
1598]

- (1) לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא רשיון או בניגוד לקבוע ברשיון ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט;
- (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 בטיחות הציבור;
- (3) אם היתה העבירה לפי סעיף 37ב(ב) – לצוות על הנשפט להפסיק את העבודה, הבינוי או השימוש בקרקע, לפי הענין, שבניגוד לקבוע ברשיון.
- (ב) בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיף קטן (א) ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו.
- (ג) (1) נשפט שאינו מקיים צו לפי סעיף קטן (א) בתוך המועד שקבע בית המשפט, דינו – מאסר חמש שנים, ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד האמור, דינו – קנס לכל יום של עבירה.
- (2) על הוראות סעיף קטן זה יחול צו בדבר העלאת קנסות שנקבעו בתחיקת בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 845), התש"ם-1980, ולענין זה יראו את הקנס הקבוע בסעיף קטן זה, כאילו נקבע בתחיקת בטחון.
- (17) אין בסמכויות בית המשפט בהליך שיפוטי לפי סעיף זה כדי לגרוע מסמכות כל רשות מוסמכת להפעיל סמכויותיה לפי סעיף זה, ובכלל זה להוציא התראה לביצוע או לממש התראה כאמור, או לעכב הפעלת סמכות כאמור.

המשך תוקף ההתראה

- סעיף 39 – 1 – קיום וביצוע האמור בהתראה בקשר, בין היתר: –
- א – להריסה או לשינוי בבנין או עבודות כלשהן.
- ב – להפסקת שימוש כלשהו בקרקע.
- ג – לדרישות אחרות כלשהן הנזכרות בהתראה.
- לא יבטלו את תוקף ההתראה –
- 2 – הוקם מחדש בנין שנהרס או שונה בהתאם לאמור בהתראה שהוצאה לגביו, תהיה ההתראה בתוקף לגבי הבנין או העבודות החדשות האמורות.
- 3 – שב אדם וביצע פעולות בינוי של קרקע או תיקון בנין או הקים מחדש מתקנים שנהרסו או שונו לשם ביצוע ההוראות הכלולות בהתראה, בלי לכבד את ההוראות שהביאו להריסת או שינוי הבנין המקורי – ייענש, כשיורשע, בהטלת קנס שלא יעלה על 1000 דינאר ולא יפחת מ-100
- [תיקון: צו מס' 814]

דינאר ובקנס נוסף שלא יפחת מ-25 דינאר לכל יום, לאחר מתן פסק הדין, בו אין מבוצעות הפעולות שנדרשו בהתראה ויינקטו נגדו אותם הליכים הנדרשים בסעיף הקודם.

פרק חמישי

צווים ופיקוח על התראות בקשר לפיקוח על הבינוי

שמירת העצים, הגנים, הפארקים ואדמות החורש

1 – סעיף 40 – הוועדה המקומית והוועדה המחוזית לתכנון רשאיות במסגרת סמכויותיהן, לפי הענין, בשיתוף עם משרד החקלאות, אם ימצאו לנכון, לצורך השמירה על העצים, הגנים, הפארקים, אדמות החורש והאדמות המיוערות, להוציא צו, שייקרא בחוק זה, צו השמירה על העצים והפרחים בקשר לכל נטיעות נוי או אדמות חורש או אדמות מיוערות – כמפורט בצו – הנטועים בצדי הדרכים, בפארקים, בגנים או בכל מקום, ובאופן מיוחד יכול הצו לקבוע הוראות לגבי כל אחד מהעניינים הבאים: –

א – איסור עקירת העצים או הפרחים והשמדתם (למעט יוצאים מהכלל שצוינו בצו האמור) אלא בהסכמת ועדת התכנון המוסמכת, אולם מותר לוועדות התכנון המוסמכות להעניק רשיונות לעקירת העצים בתנאים שייקבעו.

ב – לנטוע מחדש כל חלק מאזור מיוער, שעציו נעקרו על פי היתר.

ג – אופן יישום וביצוע כל ענין מהעניינים הנזכרים בפרק הרביעי של חוק זה.

ד – תשלום הפיצויים המחויבים על ידי הוועדה המקומית לתכנון ערים או ועדת התכנון המחוזית – כל אחת בתחומה – למעט המקרים הנזכרים בצו, עבור כל פיצוי המגיע לו עקב הסירוב למתן הרשיון המבוקש בהתאם לצו או מתן הרשיון בתנאים שנקבעו.

2 – לפני הוצאת צו השמירה על העצים או נטיעות הנוי, יינקטו ההליכים הבאים: –

א – פרסום הודעה למשך חודש ימים לבעלי הקרקע ולמחזיקים בה הנוגעים בדבר, שהצו נוגע להם.

ב – בחינת ההתנגדויות והבקשות המוגשות, בקשר לצו המוצע, לבעלים ולמחזיקי הקרקע שהצו מתייחס אליה.

ג – מסירת העתקים מהצו, עם תחילת תוקפו, לבעלים ולמחזיקי הקרקע נשוא הצו.

3 – הסתבר לוועדת התכנון המוסמכת, כי יש צורך במתן תוקף מיידי לצו השמירה על העצים או נטיעות נוי, תהא הוועדה רשאית להוציא את הצו האמור כצו זמני בלי להיות קשורה בהליכים הנזכרים בסעיף קטן (2) של סעיף זה, בכל הנוגע לדיון בהתנגדויות ובבקשות. תוקפו של הצו הזמני יפקע בתום שישה חודשים מיום הוצאתו, אלא אם הוצא מחדש קודם לכן כצו קבוע, עם או בלי תיקון, לאחר ביצוע ההליכים הדרושים בסעיף קטן (2) הנ"ל.

4 – צו השמירה לא יחול על עצים הרוסים או מתים או שקיומם מהווה סכנה.

5 – הפר אדם את הצו לשמירת העצים או התרשל בביצועו, ייחשב כאילו עבר עבירה וייענש עם הרשעתו, בקנס שלא יפחת מחמישה דינרים ולא יעלה על מאה דינר, ובנסיבות של עבירה מתמשכת, יוטל עליו קנס נוסף שלא יפחת משלושה דינרים לכל יום לאחר מתן פסק הדין.

הפיקוח על מודעות הפרסום

1 – סעיף 41 – הוועדה המקומית או המחוזית, לפי הענין, רשאיות להוציא הנחיות, בהתאם לאמור בסעיף זה, לשם הגבלה והסדרה של הצגת מודעות, אמצעי הפרסום וחומר הפרסום, וניתן לקבוע בהנחיות אלה הוראות בעניינים שלהלן: –

א – קביעת מידות, סוגים וצורות של המודעות ואמצעי הפרסום, מקומות הצגתם ואופן ביצוע האמור.

- ב – נוהל הגשת בקשות לקבלת רשיון.
 - ג – קביעת טופס לרשיון ודרך הוצאתו.
 - ד – האצלת סמכות לוועדת התכנון המוסמכת או ליו"ר שלה או לאחד הפקידים המוסמכים, להסיר את המודעות ואמצעי הפרסום המוצגים בניגוד להנחיות הרשיון ותנאיו.
 - ה – מתן הוראות בקשר למודעות ואמצעי הפרסום הקיימים, לפני הוצאת הנחיות אלה, הקוצבות תקופה להמשך הצגתם והשימוש בהם.
 - ו – הנחיות אלה יפורסמו בעיתון הרשמי.
- 2 – פרסם אדם, לרבות חברה או מוסד, פרסום כלשהו, ללא רשיון או בניגוד לרשיון ולהנחיות, ייחשב כאילו עבר עבירה ויוטל עליו, עם הרשעתו, קנס שלא יעלה על מאה דינר ולא יפחת מחמישה דינרים ובנסיבות של עבירה מתמשכת, יוטל עליו קנס נוסף שלא יפחת משלושה דינרים ולא יעלה על עשרה דינרים לכל יום לאחר מתן פסק הדין.
- 3 – כדי לקיים את כוונת סעיף קטן (2) של סעיף זה, ייחשב האדם כאילו פרסם מודעות ופרסומות.
- א – אם הוא הבעלים או המחזיק של הקרקע או הבנין.
 - ב – הפרסומות והמודעה באו לפרסם את סחורתיו, מסחרו, עבודתו או את מקצועו או כל דבר אחר.

שמירה על יופי העיר וחזותה הנאה ומניעת נזקים ומפגעים

- סעיף 42 – 1 – הוועדה המקומית, או היו"ר שלה, אם הוסמך לכך על ידה, רשאים לשלוח התראת ביצוע לבעלים או למחזיק נכס כלשהו, בה יתבקש לבצע את הדברים הבאים, על חשבונו הפרטי: –
- א – לצבוע בצבע שמן או בצבע אחר או בצבע אחר או בסיד צבעוני או לא צבעוני, או לנקות את החזיתות והקירות החיצוניים של בנין כלשהו, המהווה חלק מנכס הנראה בעיני הוועדה המקומית כבעל חזות גרועה או כמכער את השכונה, הרחוב או העיר וכי הוא זקוק לצביעה, לסיד, לניקוי, להשבחה, או
 - ב – להסיר כל בנין זמני, שייראה על ידי הוועדה המקומית כמכער את הסביבה או את המראה הכללי, או
 - ג – להרוס מבנה או השטח הסובב אותו, אם לפי דעת הוועדה המקומית הוא בעל מראה דוחה ומכוער.
 - ד – להסיר את המפגעים או הכיעור שגורמת לסביבה, גינה או חצר פרטית.
 - ה – להסיר מהנכס, מנוע או מכונית עזובה או הריסות שבנכס, גרוטאות, עצי הסקה או צריפים במגרשים הפתוחים לצדי הדרכים.
- 2 – הוצאה התראה לבעלים או למחזיק, על פי סעיף זה, והבעלים או המחזיק לא מילאו אחר ההתראה תוך הזמן שנקבע בה – רשאית הוועדה המקומית לבצע את העבודה על חשבונו בדרך שתיראה לה כמתאימה ולגבות את ההוצאות שהוצאו לשם כך ו/או לקנוס אדם זה, עם הרשעתו, בקנס שלא יעלה על עשרים דינר ולחייבו בביצוע האמור בהתראה תוך זמן סביר שייקבע על ידי בית המשפט, ובנסיבות של עבירה מתמשכת לאחר מתן פסק הדין, להטיל עליו קנס שלא יפחת מחמישה דינרים לכל יום לאחר מתן פסק הדין.

מניעת הזיהום והטיפול בפסולת ובמי הביוב

- סעיף 43 – 1 – הסתבר לוועדה המקומית או לוועדה המחוזית, כל אחת בתחום סמכויותיה, כי שפיכה, איסוף או העברת פסולת ומי ביוב ממקומות המגורים, מבתי החרושת, מכלאות, אורוות או מקומות

אחרים, גורמים או עלולים לגרום מפגעים או נזקים לאותו אזור או עלולים לזהם את החופים והמעיינות והמים הגלויים ומי התהום, לרבות הנהרות והאגמים – רשאית הוועדה למסור התראה לאדם האחראי לכך להסיר את המפגע או למנוע את הנזק תוך התקופה שנקבעה בהתראה; בהתראה כאמור יצינו הצעדים שיש לנקוט בהם למניעת הנזקים והמפגעים בעתיד ולפיקוח על כך.

2 – הוצאה התראה בהתאם לסעיף זה, יינקטו אותם ההליכים הנזכרים בסעיף קטן (2) של סעיף 42 דלעיל.

הפיקוח על תנועת כלי רכב בדרכים

סעיף 44 – 1 – אם הסתבר לוועדה המקומית או לוועדת התכנון המחוזית, כי התנועה באזור כלשהו, זקוקה לתכנית הנדסית לשם שיפורה, יהיו הוועדות רשאיות להכניח בעצמן או לבקש מהמנהל להכין או לסייע בהכנת תכנית כזו. **תוקן בצו 418**

2 – התכנית ההנדסית האמורה תוכן בשיתוף פעולה עם לשכת התנועה והיא יכולה להכיל את המרכיבים הדרושים לשיפור התנועה כגון: שינוי תנועת המכוניות לכיוון אחד, התקנת תאורה מיוחדת ומקומות חניה, התקנת ציוד והתקנת מדחנים לחניית המכוניות ואיי תנועה, הגבלת המהירות, איסור העמדת מכוניות ואיסור או הגבלת השימוש בצופר וכו'.

3 – אישרה ועדת התכנון המקומית תכנית הנדסית כאמור, תוציא צו בדבר מתן תוקף, שיפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2 לחוק.

4 – ועדות התכנון המוסמכות, רשאיות להוציא הנחיות להבטחת ביצוע התכנית, והנחיות כאלה יכולות לכלול הטלת עונשים וקנסות במקרים של רשלנות או הפרה.

הפיקוח על הרעש

סעיף 45 – 1 – הסתבר לוועדה המקומית או לוועדה המחוזית, כי קיים מטרד ציבורי בתחומי העיר, כתוצאה מהפעלת מפעל תעשייתי או מסחרי או מסגריה או נגריה או מוסך או כתוצאה מהפצת פרסומת מסחרית, ממוסיקה או מכל מקור אחר – תהא הוועדה רשאית להוציא התראה לבעלים או למחזיק בקרקע או בבנין או לכל אדם אחר הגורם את הרעש, בה היא דורשת למנוע את הרעש ולנקוט בצעדים המחויבים להפסקתו ולמניעת חידושו.

2 – הוצאה הודעה בהתאם לסעיף זה, יינקטו לגביה אותם ההליכים הנזכרים בסעיף קטן (2) של סעיף 42 של חוק זה.

פרק שישי

פיצוי כתוצאה מסירוב ליתן רשיון או ממתן רשיון בתנאים

ההחלטה התכנונית

סעיף 46 – הביטוי "החלטה תכנונית" יקבל בפרק זה את הפירושים כדלקמן: –

1 – במקרה של הגשת בקשה לקבלת רשיון לוועדת התכנון המחוזית, יתפרש הביטוי "החלטה תכנונית" כהחלטת מועצת התכנון העליונה הדנה בערעור.

2 – במקרה של חילוקי דעות בין הוועדה המקומית לבין הוועדה המחוזית, יתפרש הביטוי "החלטה תכנונית" כהחלטת מועצת התכנון העליונה כשהחלטתה בנדון היא סופית.

3 – במקרה של הגשת בקשה לקבלת רשיון לוועדת התכנון המקומית, יתפרש הביטוי "החלטה תכנונית" כהחלטת ועדת התכנון המחוזית בערעור על החלטת הוועדה המקומית.

הפיצוי כתוצאה מהחלטה תכנונית

סעיף 47 – 1 – קבעה ההחלטה התכנונית הנזכרת בסעיף הקודם, שיש לסרב ליתן רשיון או שיש להעניק רשיון מסויג בתנאים, והסתבר כי מידת התועלת שהאדם יכול להפיק מהקרקע, שלגביה ניתנה ההחלטה התכנונית, היא פחותה ממה שהיה אילו הוענק הרשיון ללא תנאים או הוענק בתנאים

– תהיה ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית לשלם לאותו אדם פיצוי, שייקבע בהתאם להוראות חוק ההפקעות התקף, ששיעורו יהיה כשווי ההפרש בין שני הערכים.

– 2 היו הסירוב לרישוי או מתן רישיון בתנאים, לטובת אדם מסוים ועל פי בקשתו, ישלם אותו אדם את סכום הפיצוי. סירב אדם כאמור לשלם את הפיצוי הדרוש, לא תטופל בקשתו ולא תיענה.

המקרים בהם לא ישולם פיצוי

– 1 – 48 סעיף – לא ישולם פיצוי במקרים הבאים: –

א – במקרה של סירוב רישוי בנוגע להכנסת שינוי יסודי בשימוש של הבניינים והקרקות.

ב – במקרה של סירוב רישוי לבינוי קרקע, שעל פי תכנית בינוי מאושרת כלשהי, נקבעה לגביה התלייה זמנית, לשם תכנונה – ובלבד שאחד מנימוקי ההחלטה בקשר לפיצוי מצביע על כך כי הבינוי המבוקש בא טרם זמנו, מבחינת אחד העניינים המפורט להלן, או שניהם:

ראשית: זכות קדימה לבינוי על פי תכנית הבינוי המאושרת של האזור בו נמצאת הקרקע.

שנית: המחסור הקיים בכבישים והספקת המים ושירותי הביוב הציבוריים ופרק הזמן בו יהא ניתן כנראה לתקן מחסור זה.

ג – במקרה של סירוב הרישוי לבינוי קרקע, כתוצאה מהסיבות הבאות כולן או חלקן:

ראשית: אם הקרקע אינה ראויה לסוג הבינוי המבוקש כיוון שהיא נתונה לסכנת שיטפון או מפולת.

שנית: אם בינוי הקרקע יעמיס על הרשויות הציבוריות הוצאות גדולות להבטחתם והקמתם של הדרכים, וקווי המים והתקנת רשת הביוב הציבורי או כל שירותים ציבוריים אחרים, כתוצאה ממצבה הטופוגרפי של הקרקע או אחר.

שלישית: אם בינוי הקרקע יפריע או יזיק לעתיקות או לנוף הטבעי או לשמירתם.

ד – במקרים של קביעת הוראות לגבי העניינים הבאים עם מתן הרישיון לבינוי הקרקע:

ראשית: מספר הבניינים, סידורם או כיוונם על קרקע כלשהי.

שנית: המידות ושטח הקומה והגובה והעיצוב והבנייה והמראה החיצוני לכל בנין שהוא והחומרים שישמשו בבנין.

שלישית: אופן תכנון הקרקע למטרת הבינוי לרבות הבטחת חניית מכוניות, טעינתן ופריקתן ותדלוקן.

רביעית: סוג השימוש בבנין או בקרקע כלשהם.

חמישית: קביעה או תכנון של דרכי גישה כלשהם כדי להתחבר לכבישים או החומרים שישמשו לכך או המגבלות שיוטלו על אותם הנתיבים והמעברים או דרכי הגישה.

ה – במקרה של קביעת תנאים, לפיהם ניתן רישיון לעבודות חציבה, כרייה, הריסה ומילוי או לכל סוג של חפירות.

ו – במקרה שהחלטה תכנונית כלשהי ניתנה על פי התקנות והצווים וההנחיות שבתוקף, לשם קביעה והגדרה של העניינים הבאים:

ראשית: צורת ההצגה של דברי הפרסומת והפרסום.

שנית: שמירת הקרקעות העזובות או הנטושות או שאינן בשימוש.

שלישית: רשת הביוב והניקוז והטיפול בפסולת.

רביעית: התנועה בדרכים.

חמישית: הרעש בתוך הערים.

ז – אם אחת הסיבות לסירוב מתן הרשיון לבינוי והשבחת קרקע כלשהי, הייתה נעוצה בכך שהקרקע מתוכננת כאזור חקלאי, או כמגורים או כאדמת בור או כשמורת טבע, ובלבד שיינתן רשיון אם הבינוי או ההשבחה האמורים נחשבים למתאימים לשימוש שאושר עבור הקרקע (כגון מבנים לצרכי החקלאות ומגורים לחקלאים) או לשימוש בקרקע וניצולה באופן מוגבל (כגון מבנים למגורים בשיעור של מבנה אחד במוצא, לכל עשרה דונם קרקע לפחות).

ח – אם פסק דין כלשהו מונע או מגביל עבודות בנייה, תוכן תכנית תכנון המתיישבת עם פסק הדין.

2 – לצורך סעיף זה, אם ניתן הרשיון בכפוף לתנאים המונעים בינוי חלק מסוים של הקרקע, תיחשב ההחלטה התכנונית לצורך סעיף זה, כהחלטת סירוב למתן רשיון, עבור החלק הנ"ל של הקרקע בלבד.

לא ישולם פיצוי אם ניתנה רשות לסוג בינוי והשבחה השונים מהמבוקש

סעיף 49 – 1 – לא ישולמו פיצויים על פי פרק זה בשל מתן החלטה תכנונית המסרבת לבינוי קרקע כלשהי, בלי להתחשב בסירוב זה, אם ניתן להוציא רשיון לסוג בינוי אחר מהמבוקש לגבי כל הקרקע או חלק ממנה בלבד.

2 – אם נדרש פיצוי על פי פרק זה עבור זכות ההנאה מהקרקע, ייחשב הרשיון לבינוי, שסעיף זה דן בו, כקיים ביחס לקרקע זו או לכל חלק ממנה, אם יסתבר כי ישנם רשיון או התחייבות מטעם ועדות התכנון המוסמכות, למתן רשיון לסוג אחר של בינוי לקרקע האמורה או לכל חלק ממנה שאינו כפוף לתנאים, פרט לאלה הנזכרים בסעיפים קטנים (א)-(ד) של סעיף 48 של חוק זה, ובלבד שהרשיון או ההתחייבות למתן רשיון כבר ניתנו, לפני שהוועדה נתנה החלטתה בענין הבינוי המבוקש.

3 – הוראות סעיף זה יחולו על כל בינוי בעל צביון מגורים או מסחרי או תעשייתי או לגבי חנויות או משרדים או בתי מלון, או מוסכים או תחנות גז ובנזין וכו' או בתי קולנוע או מקומות הבידור או מבני התעשייה (כולל מחסנים) או כל צירוף של מי מהם.

תנאים כלליים לבקשת הפיצוי

סעיף 50 – 1 – לא ישולם פיצוי אלא אם הוגשה בקשה לכך בזמן הקבוע בהתאם להוראות סעיף זה ועל גבי הטפסים הקבועים לכך.

2 – אין לדון בבקשה לפיצויים על פי פרק זה אלא אם הוגשה על ידי הניזוק תוך שלושה חודשים מיום שנמסרה לו ההחלטה התכנונית. אולם השר וועדות התכנון הנוגעות בדבר רשאים, במקרים מיוחדים, לפני תום שלושת החודשים, להאריך את התקופה להגשת בקשות לפיצויים, בחודש נוסף לכל היותר.

3 – המבקש פיצויים, חייב לתמוך את בקשתו, בראיות לביסוס בקשתו ובכל מידע אחר, שענינם – הקשר של המבקש אל הקרקע נשוא הבקשה לפיצויים והקשר של אחרים אליה.

4 – לא הוגשה הסכמה לגבי סכום הפיצויים שיש לשלמו לפי הוראות פרק זה, ייקבע הסכום בהתאם להוראות חוק ההפקעות התקף.

הפקעת הקרקע במקום תשלום פיצוי

אושרה בקשה לפיצויים, על פי הוראות פרק זה, בקשר לקרקע כלשהי, רשאים השר או ועדות התכנון הנוגעות בדבר, תוך חודש ממועד אישור הפיצוי, ובמקום לשלם את שווי הפיצוי – לבקש בכתב מהאדם שאושרו לו הפיצויים לרכוש את הקרקע האמורה בדרך של הפקעה לצרכי ציבור, בהתאם להוראות חוק ההפקעה, כששומת הקרקע, שנדרשת הפקעתה, תיערך בהתאם להוראות החוק הנ"ל, תוך שימת לב להוראות הנזכרות בפרק השמיני של חוק זה.

הפרק השביעי

אגרות התכנון

הטלת אגרות תכנון כלליות ומיוחדות

1 – מועצת התכנון העליונה, לאחר התייעצות עם ועדות התכנון הנוגעות בדבר, רשאית להטיל אגרות תכנון כלליות על מרחב תכנון כלשהו או על חלק כלשהו ממרחב זה. החלטה על כך תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותכלול ציון ברור של גבולות האזור עליו הוחלט להטיל את אגרות התכנון הכלליות. כמו כן, תכלול החלטה את שיעור האגרות המאושרות על בסיס השומה של ערך הקרקע לאחר תכנונה או על פי בסיס אחר שייקבע בצו.

סעיף 52 –
תוקן בצו 418

2 – אגרות התכנון הכלליות יוטלו לכיסוי ההוצאות שהוצאו או שעומדים להוציא לצורך הכנת התכניות וביצוען, עבור האזור שעליו הוטלו האגרות, כולל הניהול, הפיקוח והביצוע של הוראות חוק באזור האמור, וכן לכיסוי כל ההוצאות הטכניות והמינהליות שהוצאו או ההוצאות הצפויות לשם כך. האגרות האמורות ייגבו מכל בעלי הקרקעות באזור בו הוטלו אגרות התכנון הכלליות.

3 – ועדת התכנון המחוזית וועדת התכנון המקומית רשאיות, בכל זמן שהוא, להחליט על הטלת אגרות תכנון מיוחדות על כל מרחב תכנון השייך להן או חלק ממנו. החלטה על הטלת אגרות כאמור טעונה אישור של מועצת התכנון העליונה, והיא תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותכלול ציון ברור של גבולות האזור עליו הוחלט להטיל את אגרות התכנון המיוחדות. כמו כן, תכלול החלטה את שיעור האגרות המאושרות על בסיס השומה של ערך הקרקע או על פי בסיס אחר שייקבע בצו.

[תיקון: צו
מס' 1537;
תיקון
טעות:
התשס"ז]
תוקן בצו 418

4 – אגרות התכנון המיוחדות יוטלו לכיסוי ההוצאות שהוצאו או שעומדים להוציא לצרכי ההכנה והביצוע והפיקוח על תכניות התכנון ו/או הבינוי ולשם ביצוע הוראות חוק זה, ובאופן מיוחד בכל הנוגע בעבודות ובעניינים הבאים:

א – הקמת דרכים ושיפורן, כולל מעברים להולכי רגל ומדרכות והרחבת הדרכים ושיפורן וכל הקשור בכך, כגון הקמתן מחדש של מדרכות, נטיעת עצים, תאורה ברחובות, ספסלים על צדי הדרכים וכל דבר נוסף לשיפור הערים ולייפוףן.

ב – הפקעת הקרקעות והנכסים והפקעת זכויות השימוש וזיקת ההנאה מהם.

ג – תכנון והקמה של חופי הרחצה ותכנון והקמה של הפארקים ומגרשי הספורט, הכיכרות ומגרשי משחקים לילדים.

ד – תכנון, הקמה ונטיעת הגנים הציבוריים ואחזקתם.

ה – נקיטת אמצעים למניעת סחף הקרקע בסביבת אזורי הבנייה.

ו – פיקוח על שמורות הטבע והכלול בהם, נטיעתם, אחזקתם והשמירה עליהם.

ז – הריסתם והקמתם מחדש ותכנונם מחדש של אזורים מבונים המוגדרים על פי תכניות בינוי ו/או תכניות תכנון מאושרות, כבלתי ראויים או כבלתי מתאימים למגורים, או לכל שימוש אחר.

ח – הריסתו והקמתו מחדש של כל בנין או מבנה, כולל הגדרות, הביוב, רשת המים, מסילות הברזל, קווי החשמל והטלפון.

ט – הקמת רשת ביוב, סילוק פסולת, היגיינה וכל ענייני תברואה אחרים.

י – כל ענין אחר שנקבע על ידי תכנית תכנון ו/או תכנית בינוי וכל ענין אחר, שייחשב על ידי ועדת התכנון הנוגעת בדבר כענין המשפר את הסביבה ואת תנאי המגורים הכלליים של האזור או של התושבים.

5 – ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית לקחת בחשבון, בזמן קביעת גובה האגרות, שעל בעל קרקע כלשהו לשלם על פי סעיף זה, את שטח חלקת הקרקע שבבעלותו, את אורך החזית הקדמית וכל גורם אחר שלדעתה יש לו קשר לנושא.

6 – מועצת התכנון העליונה, וכן ועדת התכנון המחוזית או הוועדה המקומית לתכנון, רשאיות לקבל החלטה בענין העלאת שיעור אגרות התכנון הכלליות או המיוחדות לפי הענין, או להפחיתם אם תראה זאת לנכון, והחלטה זו תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק.

7 – אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות ייגבו מן הבעלים. המונח "בעלים", לגבי סעיף זה, פירושו, האדם המקבל בעת הטלת אגרות התכנון הכלליות או אגרות התכנון המיוחדות את שכר הדירה, ההכנסה או התוצרת של הקרקע או הנכס, בין אם לחשבונו הפרטי ובין אם כבא כוח או אפוטרופוס של כל אדם אחר, וכן האדם שהיה מקבל שכר דירה או הכנסה מהקרקע, לו הייתה מושכרת, בין אם הוא נחשב לבעליה הידוע או שהוא בעליה הרשום ובין אם לאו, כולל את השותף והממונה על ההקדש.

8 – אגרות התכנון יושלמו עד לאחד בדצמבר של השנה בה הוטלו אגרות אלה. אם יחול פיגור בתשלום האגרות לאחר המועד הנ"ל, תהיה מועצת התכנון העליונה, או ועדות התכנון המחוזיות וועדת התכנון המקומית, רשאיות להטיל קנס שלא יעלה על 10% מסכום האגרות שלא שולמו. אם למרות כך לא שולמו האגרות, בשנה שאחריה יוכפל הקנס ל-20% מסכום האגרות המגיעות.

גביית אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות

סעיף 53 – 1 – מועצת התכנון העליונה או ועדת התכנון המוסמכת או היו"ר או כל אדם שיוסמך לכך על ידם, ימסרו הודעה לכל בעל נכס שהוטלו עליו אגרות תכנון כלליות או מיוחדות, בה יצוין סכום האגרות המוטל עליו ויחויב באותה הודעה לשלם את האגרות האמורות תוך שלושים יום מתאריך קבלת ההודעה. לא היה ניתן להעביר לו הודעה בכתב, תימסר לו ההודעה באמצעות מודעה בעיתון מקומי ובמקומות המיועדים להודעות במרכז המועצה או הוועדה המוסמכת.

2 – אגרות התכנון יושלמו בתשלום אחד או בתשלומים, ובלבד שלא יתעכב סילוקן לאחר הזמן הקבוע בסעיף קטן (8) של סעיף 52 לחוק זה.

3 – לא שולמו אגרות התכנון תוך הזמן הקבוע:

א – ייגבו האגרות באותה דרך בה נגבים מסי העירייה, המועצות הכפריות והממשלה, לפי הענין.

ב – לא הייתה במקום האמור מועצה עירונית או מועצה כפרית, ייגבו אגרות התכנון ואגרות ההשבחה באותה דרך בה נגבים מסי הבנייה והקרקעות בתוך תחומי 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, וזאת, לזכות חשבון הוועדה שנשאה בהוצאות, ואגרות התכנון המיוחדות יושלמו לקופת ועדת התכנון המקומית שבמרחב התכנון שלה מצוי האזור עליו הוטלו אגרות התכנון המיוחדות. **[תיקון: צו מס' 1537; תיקון טעות: התשס"ז]**

אגרות השבחת מקרקעין

סעיף 54 – 1 – במקרה של עלייה במחיר קרקע פנויה, הנמצאת במרחב תכנון, כתוצאה מהימצאותה בשכנות לאתר (שייקרא להלן: האתר), שנבחר כדי שהממשלה או שהעירייה, יעשו לבינויו ולהשבחתו או כדי שרשות ציבורית אחרת, מוסד, איגודים או אגודות וכו', יעשו לבינויו ולהשבחתו – תהא חובת תשלום אגרות השבחה על קרקע זו.

- 2 אגרות ההשבחה, ייגבו על בסיס ההפרש בין מחיר הקרקע האמורה והמחיר שהיה צפוי לקרקע, לו נמכרה ברצון הבעלים במצבה, ערב בחירת האתר לצורך בינוי.
- 3 אגרות השבחת מקרקעין ייגבו בשיעור של 20% מסכום ההפרש האמור אם הקרקע נמצאת במרחק שאינו עולה על חמש מאות מטר מהאתר האמור ובשיעור של 10% מסכום ההפרש אם נמצאת הקרקע במרחק העולה על חמש מאות מטר מהאתר האמור אך אינו עולה על אלף מטר.
- 4 הייתה קרקע שהוטלו עליה אגרות ההשבחה, בתחום מרחב תכנון העירייה או העיר, ישולמו אגרות ההשבחה האמורות לקופת העירייה; הייתה הקרקע האמורה מחוץ לגבולות מרחב תכנון העיר ישולמו האגרות לקופת הממשלה כפקדון על שם מועצת התכנון העליונה או הוועדה המחוזית לתכנון ערים.
- 5 אגרות ההשבחה יוצאו לכיסוי הוצאות ההפקעה, תשלום הפיצויים והוצאות ביצוען של תכניות התכנון ו/או הבינוי – אם יימצאו כאלה בתחום מרחב התכנון הנוגע בדבר.

רישום עסקה של העברת קרקע

- 1 **סעיף 55 –** לא³⁸ תירשם עסקה כלשהי, שענינה העברה ורישום של נכסי דלא נידי כלשהם, בפנקס רישום ממשלתי כלשהו, כל עוד לא ימציאו הבעלים אישור על סילוק כל אגרות התכנון הכלליות ואגרות התכנון המיוחדות ואגרות השבחת המקרקעין, המתייחסות לנכסי דלא נידי האמורים.
- 2 לא³⁹ יוצא רשיון בינוי לקרקע כלשהי ולא יוצא רשיון לבנייה עליה, כל עוד לא שולמו כל אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות ואגרות ההשבחה, המוטלות על הקרקע.

פרק שמיני

הפקעת קרקע

- 1 **סעיף 56 –** יועדה קרקע כלשהי להפקעה לפי תכנית תכנון מאושרת, רשאיות מועצת התכנון העליונה או ועדת התכנון המחוזית או הוועדה המקומית, לפי הענין, להגיש בקשה להפקעתה בהתאם להוראות הנזכרות בחוק ההפקעות שבתוקף, בהיותה חיונית לצרכי הציבור.
- 2 מועצת התכנון העליונה רשאית, עם הכרזה על אזור מסוים כמרחב תכנון על פי חוק זה ולפני הכנת תכנית בינוי לאזור זה או במהלכה, להגיש בקשה להפקעת קרקע, שתיראה לה כחיונית לצרכי הציבור, בהתאם להוראות הקבועות בחוק ההפקעות שבתוקף.
- 3 על אף האמור בחוק הפקעת הקרקעות לצרכי הציבור או בכל חוק אחר, ניתן להפקיע קרקע כלשהי, שנועדה להפקעה על פי תכנית תכנון ו/או תכנית בינוי, במחיר המקובל במועד תחילת תוקפו של הצו, המכריז על אותו אזור כעל מרחב תכנון.
- 4 ועדות התכנון המחוזית והמקומית, רשאיות, בהסכמת מועצת התכנון העליונה, להפקיע קרקעות או נכסים כלשהם לשם תכנון מחדש של חלק כלשהו ממרחב התכנון, להקמה ולבינוי של שיכונים עממיים.
- 5 ניתן להפקיע חלקים של קרקעות שאינם ראויים בשלמותם או בחלקם לבנייה על מנת לצרפם לקרקעות סמוכות, כדי שלאחר מיזוגן יהיו תואמות מבחינת שטחן וצורתן למה שנדרש בתכנית, וניתן לרשום אותם על שם בעל החלקה הסמוכה אליה צורפו, לאחר ששילם את הפיצוי שיש לשלמו לבעלים באופן שהוועדה המוסמכת תראה כהולם.

החלפת קרקע

- **סעיף 57 –** על אף האמור בסעיף הקודם, תהא למועצת התכנון העליונה ולוועדות התכנון המחוזיות והמקומיות הנוגעות בדבר, הסמכות להגיע לידי הסכם עם בעל כל קרקע, שבעלותו בה הופקעה באופן האמור להעביר לבעלותו קרקע אחרת, בין אם היא נמצאת באזור בו הופקעה הקרקע שבעלותו ובין אם לאו,

³⁸ ר' הערת השוליים 33 לעיל.

³⁹ ר' הערת השוליים 33 לעיל.

בתמורה לכל הזכויות הנובעות מהפקעת הקרקע או מכירתה וזאת במקום תשלום במזומן של מחיר הקרקע לבעלים, ובמקרה של הפקעת קרקע שבבעלות מספר באי כוח או מספר בעלים סמוכים זה לזה, תהא למועצת התכנון העליונה ולוועדות התכנון הנוגעות בדבר, הסמכות להגיע לידי הסכם עם הבעלים האמורים, להעביר אליהם, או לכל אחד בנפרד או במשותף את הבעלות על קרקע אחרת, בין אם היא נמצאת באזור האמור ובין אם לאו, במקום לשלם להם במזומנים את מחיר הקרקע; עם השגת הסכם כאמור, רשאיות מועצת התכנון העליונה וועדות התכנון הנוגעות בדבר, לחלק מחדש כל קרקע, שאין צורך להפקיעה עבור תכנית הבינוי בין הבעלים האמורים, כולם או מקצתם, בין אם קרקע זו נמצאת בתחום תכנית הבינוי המאושרת ובין אם לאו.

הפקעת בעלות לצרכי דרכים, גנים, שטחים ציבוריים ומקומות מיוחדים לבתי ספר

- סעיף 58 –** 1 – על אף האמור בכל חוק אחר, תהיה למועצת התכנון העליונה ולוועדות התכנון המחוזיות והמקומיות הסמכות להפקיע כל קרקע הכלולה בתכנית תכנון מאושרת החיונית לפתיחה, להקמה, לשינוי או להרחבה של כל דרך, רחוב, כיכר, גן, שטח ציבורי או מקום חניה ציבורי – ללא תשלום פיצויים עבודה, בתנאי שלא יעלה שטח הקרקע המופקעת או סך כל הקרקעות על 30% משטח הקרקע בשלמותה, וכן שלא יעלה אחוז זה בכל זמן שהוא, כתוצאה משינוי או הרחבת כיכר או דרך. מועצת התכנון העליונה וועדות התכנון המחוזיות והמקומיות הנוגעות בדבר, רשאיות, לאחר שנתנו לבעלים שהות של חודש אחד על ידי הודעה בכתב, לתפוס חזקה מיידית בקרקע האמורה או במקבץ קרקעות, אשר שטחן הכולל לא יעלה על 30% מהשטח הכולל כפי שצוין, למטרות שפורטו על ידי הוועדה הנוגעת בדבר, תוך התחשבות בכל תנאי הענין. אם נלקח באיזה זמן שהוא, שטח העולה על 30% משטח הקרקע, ישולם פיצוי לבעליו עבור השטח העולה על אחוז זה.
- 2 – על אף האמור בכל חוק אחר, יש לוועדות התכנון המחוזיות והמקומיות, בהסכמת מועצת התכנון העליונה, הסמכות לתכנן או להרחיב כל רחוב, דרך, מעבר או מדרגות מצד אחד.

השימוש בקרקע

- סעיף 59 –** 1 – הופקעה קרקע בכפייה או על פי הסכם למטרות הנזכרות בפסקה (ו) של סעיף קטן (5) של סעיף 23, רשאיות מועצת התכנון העליונה והוועדות המחוזיות להשתמש בה בדרך של מכירתה או השכרתה לכל רשות מקומית או ממשלתית או לכל מוסד אחר או לכל אדם אחר לצורך בינויה.
- 2 – א – מועצת התכנון העליונה וועדות התכנון המחוזיות והמקומיות רשאיות להקים דרך כלשהי ולבצע בקרקעות הסמוכות לאותה דרך את כל העבודות הכרוכות בכך או חלק מהן.
- ב – מועצת התכנון העליונה וועדות התכנון המחוזיות והמקומיות, לפי הענין, רשאיות להסיט או להעביר דרך קיימת או להכריז על ביטול כל הזכויות הציבוריות בקשר למעבר בדרך זו, החל ממועד הסתתה או סגירתה, ובלבד שוועדות התכנון הנוגעות בדבר ימצאו לפני כן דרכים או מעברים לשימוש, במקום אלה שהוסטו או בוטלו.
- ג – מועצת התכנון העליונה וועדות התכנון המחוזיות והמקומיות, לפי הענין, רשאיות להשתמש בכל קרקע שאין בה עוד צורך עבור דרך מסוימת, בצורה שתיראה להן, ובלבד שייקחו בחשבון את מצב חלקות הקרקע הסמוכות לפני הסתת הדרך או סגירתה ואחריה. כמו כן, רשאיות, אם יראו זאת לנכון, למכור שאריות שנתרו מהדרכים לבעלים שיכולים לנצלם, תמורת מחיר מקובל וצודק, ולהחזיר את תמורתן לבעל הקרקע המקורי, אם הוא מוסיף להיות בעל הקרקע באותה עת, ואם הקרקע שהיוותה דרך הופקעה ממנו ללא תשלום – וזאת לאחר ניכוי 25% מתמורת המכירה נטו, עבור הוצאות מנהליות.

פרק תשיעי

הוראות שונות

סמכות כניסה לנכסים

- סעיף 60 –** 1 – למועצת התכנון העליונה ולוועדות התכנון המחוזיות והמקומיות, הסמכות להיכנס בכל זמן שהוא, לאחר תחילת תוקפה של תכנית תכנון ו/או תכנית בינוי, לקרקע המיועדת לדרך או

שהיא חיונית להרחבה או להסטת דרך קיימת, וכן להקים בה או להרשות להניח בה קווי ביוב או רשת מים או קווי חשמל או קווי טלפון, וזאת לאחר מתן הודעה של 15 יום לבעל הקרקע.

2 – כל אדם המוסמך מטעם רשות תכנון, רשאי להיכנס בכל עת לקרקע כלשהי, לשם מדידתה או הערכת מחירה בקשר עם העיניים הבאים:

א – הכנה, אישור, עשייה או שינוי של תכנית תכנון כלשהי שיש לה קשר עם קרקע זו, בהתאם לאמור בפרק השלישי של חוק זה, כולל עבודות המדידה.

ב – כל בקשה שהוגשה על פי הפרק הרביעי של חוק זה, או על פי כל צו, תקנה או הנחיות שהוצאו על פי חוק זה, על מנת לקבל רשיון, הסכמה או החלטה בענין הקרקע הנ"ל או כל קרקע אחרת.

ג – כל החלטה שנתקבלה על ידי רשות התכנון להוצאת כל הודעה, צו או התראה בהתאם להוראות הפרק החמישי של חוק זה, או על פי כל צו או תקנה שהוצאו על פי חוק זה.

ד – כל בקשה לפיצויים שישולמו מטעם רשות התכנון על פי חוק זה.

3 – על האדם המוסמך להיכנס לקרקע כלשהי על פי סעיף זה, להציג תעודת מינוי, אם יתבקש לעשות כן, ואין הוא רשאי להיכנס לכל בית או מקום מגורים תפוסים ללא הסכמת הדייר, אלא אם כן נשלחה הודעה בכתב לאותו הדייר, לפחות עשרים וארבע שעות קודם לכניסה, בה נקבע מועד הכניסה המבוקש.

4 – כל אדם המעכב במתכוון את האדם המוסמך, מלבצע את עבודתו שהוסמך לבצע על פי סעיף זה, יוטל עליו, עם הרשעתו, קנס בסכום שאינו עולה על 25 דינר.

5 – הורשה אדם להיכנס לבית חרושת, מפעל או סדנה, בהתאם להוראות סעיף זה והוא העביר לאדם אחר ידיעות סודיות, שהשיג אותן בזמן היותו בבית החרושת, המפעל או הסדנה, בקשר לכל פעולה מסחרית או תעשייתית הקשורה באותו בית חרושת, סדנה או מפעל, והעברת הידיעות כאמור לא הייתה קשורה במהות הפעולה שלשמה הוא הורשה להיכנס לנכס, יהיה צפוי עם הרשעתו, לקנס בסכום שאינו עולה על מאה וחמישים דינר או למאסר לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים או לשני העונשים כאחד.

6 – הסמכויות לביצוע פעולות סקר בקרקע, הנתונות על פי סעיף זה, כוללות סמכות לקדיחה, חפירה וכרייה כדי לאמת את טיב שכבת הקרקע התחתונה או את הימצאותם של מחצבים, או מי תהום בקרקע זה.

7 – אם ניזוקה הקרקע כתוצאה מהפעולות האמורות בסעיף קטן (6) של סעיף זה, על רשות התכנון הנוגעת בדבר, כשתתבקש לכך, לשלם פיצוי צודק לבעלים או למחזיק בקרקע.

הקירות, הגדרות, העצים והגנים

סעיף 61 – 1 – לרשויות התכנון הסמכות להוציא צו לבעלי הקרקעות הנמצאות משני צדי הדרך המוקמת, והמחייב אותם בהקמת קירות או גדרות על גבולות קרקעות אלו, וכן לקבוע את גובה אותם הקירות או הגדרות והחומרים שיש להשתמש בהם לשם הקמתם ואת אופן הקמתם, וכן בנטיעה ובגיזום של צמחים ושיחים, השמירה עליהם והקמה או הסרה של מכשולים אחרים החוסמים קו ראייה בין קו הבנין וקו הדרך.

2 – על כל הבעלים שקיבלו צו על פי סעיף זה, להקים את הקיר או הגדרות כפי שהוטל עליהם, תוך המועד הקבוע באותו הצו או להסיר את המכשול שנוצר בצו ולבצע את הדרוש על פי הצו מכל ההיבטים האחרים. לא מילאו הבעלים אחר הוראות הצו בתוך הזמן הקבוע בו, תהא רשות התכנון הנוגעת בדבר, רשאית לנקוט בצעדים הדרושים לביצוע העבודות הקבועות בצו ולגבות את ההוצאות מאותם הבעלים, בדרך בה נגבים מסי הממשלה והעירייה.

3 – מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן (2) של סעיף זה, כל מי שהתרשל או עבר על ההוראה בקשר לביצוע הצו, יוטל עליו קנס, עם הרשעתו, בסכום שאינו עולה על 25 דינר.

הוצאת הודעות ומסירתן

- סעיף 62 – 1** – כל התראה, הודעה, צו או מסמך אחר, שחוק זה מחייב או מסמיך למסור אותם, ייחשבו שנמסרו כדין ובצורה חוקית אם:
- א – נמסרו לאדם שהוצאה עבורו ההתראה, ההודעה, הצו או המסמך האחר.
 - ב – הושארו במקום מגורי אותו האדם או במקום אחר שידוע שהוא מתגורר בו, ואם מסר האדם את כתובתו, תישלח ההודעה לאותה כתובת.
 - ג – נשלחו בדואר רשום לכתובת של מגוריו של אותו האדם או למקום הידוע כמקום מגוריו האחרון; ואם מסר אותו אדם את כתובתו – במשלוח לאותה כתובת.
 - ד – נמסרו לראש הלשכה, המזכיר, רשם החברה או במשרדה הראשי הידוע, אם היה הנמען חברה או אחד העובדים בה, או שנשלח בדואר רשום על שם מנהל החברה או הרשם שלה או המזכיר שלה.
- 2** – הוצאו התראה, הודעה, צו או מסמך כלשהם לאדם כלשהו, בעל ענין בנכס ולא אותר אדם זה לאחר חקירה במשך זמן סביר או ששמו אינו מוכר, או אם הוצאו הודעה, התראה או צו או מסמך או הודעה כלשהם לכל אדם, בהיותו מחזיק בנכס הנ"ל – אזי ייחשבו שנמסרו כהלכה וכדין, אם:
- א – נמסרו או נשלחו בדואר באופן המתואר בפסקאות (א), (ב), (ג) בסעיף קטן (1) של סעיף זה, ובלבד שהופנו אל אותו אדם, בין אם בשמו ובין בציון המילה "הבעלים" או המחזיק" של הנכס האמור.
 - ב – נשלחו בדואר רשום אל אותו נכס ולא חזר אל הרשות שנשלח ממנה, או שנמסרו לאדם כלשהו הנמצא באותו נכס או שנתלה במקום בולט של אותו נכס, ובלבד שהופנו באופן האמור בפסקה הקודמת של סעיף קטן זה והוכח שנשלחו אליהם.
- 3** – אם הוצאה הודעה או מסמך אל כל בעלי הענין בקרקע כלשהי או אל כל מחזיקי הנכסים הנמצאים בקרקע זו, מפני שהסתבר כי חלק מאותה קרקע אינה תפוסה, ייחשבו ההודעה, ההתראה, הצו או המסמך כאילו הוצאו בצורה נכונה אל כל בעלי הענין בקרקע ואל כל מחזיקי הנכסים הנמצאים באותה חלקה (למעט אדם שמסר כתובת אחרת לשם קבלת הודעות), אם הופנו בכתובת "אל הבעלים" או "אל המחזיקים" (של אותה חלקת קרקע) ונתלו בה במקום בולט.
- 4** – העתק ההודעה, הצו או המסמך יישלח אל מנהל הקרקעות והמדידות או אל רשם הקרקעות באותה נפה, אם ייחשב הדבר כמתאים, שתוכנו יירשם במרשם המקרקעין.

הבנייה באדמות בעלות שיפוע חריף

- סעיף 63 –** אסורה⁴⁰ הבנייה על הקרקעות בעלות שיפוע חריף, המועדות להתמוטטות או להיסחף או בקרקעות אשר נקבעו על ידי תכניות התכנון המפורטות ו/או הבינוי – והסירוב למתן רשיון באזורים כאמור ייחשב כסופי ואינו ניתן לערעור בכל צורה שהיא.

הקרקעות הגלויות, המבנים הארעיים, המבנים הרעועים ואלה המהווים מפגע תברואתי

- סעיף 64 – 1** – רשויות התכנון הנוגעות בדבר, רשאיות להוציא צו לבעל הנכס להסיר על חשבונו, תוך הזמן הקבוע בצו, כל מבנים ארעיים, רעועים, מסוכנים או המהווים מפגע תברואתי, בין אם במקור הוקמו מבנים אלה ברשיון ובין אם לאו. לא הסיר את המבנה האמור תוך הזמן הקבוע בצו, תהיה רשות התכנון הנוגעת בדבר, רשאית להסיר את המבנה האמור על חשבון הבעלים ולא ישולם פיצוי כלשהו בשל כך.
- 2** – לא יושארו קרקעות הסמוכות לרחובות הראשיים כשהן גלויות, וועדות התכנון רשאיות לחייב את בעליהן, לגדרן תוך הזמן שייקבע לכך. לא בוצע האמור תוך הזמן הקבוע, רשאית ועדת התכנון המוסמכת, לפי הענין, לגדרן על חשבונם. כמו כן, לא יוקמו על קרקעות גלויות, כל בנינים ארעיים או מתקנים הפוגעים במראה הכללי ולא ייעשה שימוש בקרקעות אלה להקמת

⁴⁰ ר' הערת השוליים 33 לעיל.

מחלבות, מפעלים או מוסכים או לשימוש לקיוסקים, דוכנים, עצי הסקה, צריפים וכו'. ועדות התכנון רשאיות להסיר כל מבנה כאמור על חשבון בעליהם אם לא עשו זאת בעצמם תוך הזמן שנקבע לכך ולגבות מהם ההוצאות, באופן בו נגבים מסי העיריות וכספיהן והם לא יהיו זכאים לבקש פיצוי כלשהו על כך.

הסמכות לבקש מידע

רשויות התכנון הנוגעות בדבר, רשאיות, על מנת לאפשר להן להוציא כל צו או התראה או הודעה או מסמך אחר בהתאם לסמכויות המסורות להן על פי חוק זה, לדרוש מכל בעלים או מחזיק של נכס כלשהו ומכל אדם המקבל בין במישרין ובין בעקיפין, דמי שכירות בגין נכס כלשהו, להודיע להן בכתב על מהות ענינו באותו הנכס ואת שמו וכתובתו של כל אדם שלפי ידיעתו יש לו ענין בנכס, בין בתורת בעלים, בעל משכנתא, שוכר או בכל צורה אחרת. נתבקש אדם למסור מידע כאמור על פי סעיף זה והתירש או הזניח הגשת מידע זה, או שנתן מידע מטעה, יוטל עליו, עם הרשעתו, קנס שאינו עולה על עשרה דינרים.

סעיף 65 –

הטלת עונשים

הוטל עונש על פי הוראות חוק זה, לא יחולו הוראות סעיף 100 של חוק העונשין משנת 1961.⁴¹

סעיף 66 –

התקנת תקנות

מועצת השרים, בהמלצת מועצת התכנון העליונה, תתקין תקנות לכל או לחלק ממרחבי התכנון לשם ביצוע הוראות חוק זה ובמיוחד בכל הנוגע באחד מהענינים הבאים:

סעיף 67 –

- 1 – הגשת בקשות לרשיונות והענקתם, תקופת תוקפם, חידושם וביטולם.
- 2 – הוספת תנאים מיוחדים לרשיון כלשהו.
- 3 – העבודות המבוצעות בבנינים או בקרקעות שבקשר אליהן, הוגשו בקשות לקבלת רשיון או לשימוש באותם הבנינים והקרקעות, וכן הפקדת מפות, סקיצות וצילומי העבודות שעומדים לבצע, יחד עם החישובים הטכניים הקשורים בהן וכל מידע, שהוועדה המחוזית או המקומית, תבקש לספק לה בכל בנוגע לעבודה או לשימוש שעומדים לעשות.
- 4 – הקמת בנינים ארעיים, השימוש בהם, הריסתם והסרתם.
- 5 – רוחב הדרך ותכנונה, הכנת תרשימיה וסלילתה.
- 6 – החומרים שמשתמשים בהם להקמת בנינים, צורת הבנייה, התיקון או ביצוע שינויים בבנינים, צורתם החיצונית, חוזקם ועמידתם בפני אש, אמצעי האוורור והנחת רשת ביוב, דרכי תכנונם והרכבתם, הבטחת תנאים התברואתיים, התאורה, החימום והחיבור לרשת המים ואופן הנחת רשת זו וחיבור הביוב לרשת הביוב הציבורית דרך הנכסים הסמוכים.
- 7 – שלומם של העובדים או המשתמשים בבנינים וכל האנשים הבאים אליהם.
- 8 – הריסת הבנינים שהוקמו בניגוד להוראות חוק זה או לכל תכנית בינוי, הנחיות, צווים או רשיונות שהוצאו או שניתנו או שנחשבים כאילו הוצאו או כאילו ניתנו על פי חוק זה וכן הריסת מבנים מסוכנים.
- 9 – מבני כינוסים ציבוריים ומקומות הבידור ובתי הקולנוע.

⁴¹ הכוונה כאן, כפי הנראה, לסעיף 100 לחוק הפלילי הירדני, מס' 16 לשנת 1960, הקובע כדלקמן:

"(1) אם התחשב בית המשפט בנסיבות המקלות לטובת מי שביצע עוון, רשאי הוא להוריד את העונש לגבולו המזערי כמפורט בסעיפים 21 ו-22 לפחות.

(2) ורשאי הוא להמיר מאסר בקנס או להמיר את העונש בגין עוון בעונש בגין חטא, למעט במקרה של הישנות.

(3) על החלטה להתחשב בנסיבות המקלות להיות מנומקת בפירוט הן לגבי פשעים והן לגבי עוונות."

- 10 – הכנת רחבות ומקומות חניה וחניונים למכוניות בסמוך לבנינים וכן הכניסה אליהם והיציאה מהם.
- 11 – ריכוז ההריסות, החומרים והערימות על הדרכים והקרקעות והסרתם מהם.
- 12 – שלום הציבור, הפועלים והעובדים בעבודות הנוגעות לדרכים ולבנייה.
- 13 – גיל, אופן וסוג המבנים והקרקעות והשימוש בהם.
- 14 – הענינים והעבודות שיש לשלם עבורם אגרות, סכום האגרות ונסיבות בהם יש להפקיד פקדון עבור בקשות לרשיון, סכום הפקדון והנסיבות בהן יחולטו פקדונות אלה.
- 15 – הכנת כל תכנית וביצועה, על כל הענינים הנובעים מכך.
- 16 – טפסים ותוכן של ההודעות, או הודעות ההתנגדות, לכל תכנית או תכנית בינוי.
- 17 – הטפסים שיש להשתמש בהם והכללים שיש לפעול לפיהם לשם הגשת התביעות בקשר לנוקים, שנגרמו לנכסים, כתוצאה מכל תכנית או תכנית בינוי.
- 18 – הענינים הדרושים לשם הבטחת אי ביצוע כל עבודות או שימוש המחייבים קבלת רשיון, בטרם קבלת רשיון כזה, או בניגוד לתנאים שנקבעו ברשיון.
- 19 – בדיקה וניסוי של החומרים שהשתמשו בהם להקמת כל בנין או שעומדים להשתמש בהם להקמתו.
- 20 – הסדרת הזכויות והחובות ההדדיות בין הבעלים של נכסים סמוכים או בין שוכרים או מחזיקי הנכסים הנמצאים באותו האזור, בכל הנוגע להקמת קירות משותפים, קירות חיצוניים, החומרים המשמשים להקמתם, והיסודות של קירות אלה, תיקונם, אחזקתם, סידורם ודרכי ההכרעה בחילוקי הדעות ובסכסוכים הנובעים מזכויות וחובות אלה.
- 21 – הענינים החיוניים לשם הסדרת הגבולות וצירוף החלקות כדי להפכן לראויות לבנייה או לשם תכנון הדרכים.
- 22 – קביעת גובה הפיצויים, אם הפיצוי משולם לבעלים של חלקה כלשהי, הנמצאת באזור שתוכנן מחדש על ידי הוועדה המקומית או המחוזית, בשל הקצאת חלקה אחרת לאותם בעלים במקום חלקתם המקורית, וכן קביעת האדם או האנשים החייבים בתשלום הפיצוי האמור או כל חלק ממנו לאותם הבעלים וכן מינוי האדם או האנשים או הגוף אשר צריכים להכריע בענינים אלה.
- 23 – הריסה והסרה של שכונות, שתכנון מיושן או שהן מטות ליפול והקמת שכונות חדשות במקומן.
- 24 – הריסה והסרה של הבנינים עזובים ובעלי חזות לא נאה.
- 25 – הכנת מקלטים להגנה מפני הפצצות אוויר.
- 26 – הפקעה ותכנון של קרקעות ונכסים להקמת מבני מגורים עממיים, ניהולם, אחזקתם או מכירתם וקביעת מחירם ואופן חישוב הפחת.
- 27 – כל תקנה שתותקן על פי חוק זה, יכול שתכלול הטלת קנס שאינו עולה על מאתיים דינר או עונש מאסר שאינו עולה על שלושה חודשים או שני העונשים כאחד, עבור כל הפרה של הוראות אותה תקנה.

התקנות התקפות

- 1 – כל התקנות שהוצאו על פי חוקי תכנון ערים שהיו בתוקף לפני חקיקת חוק זה וכן כל התכניות שהוכנו על פי תקנות אלה, יהיו בנות תוקף עם תחילת תוקפו של חוק זה כאילו הוצאו כדין ועל פי הוראות חוק זה.

2 – פורסמה הודעה על הפקדת תכנית בעיתון הרשמי לפני תחילת תוקפו של חוק זה בהתאם לכל חוק קודם, תיחשב התנגדות לאותה התכנית, שהוגשה לפני תחילתו של חוק זה או אחריה, אך לפני שנסתיימה תקופת הגשת ההתנגדויות שנקבעה באותה הודעה, כאילו הוגשה תוך המועד הקבוע לכך, אף אם לא נקבע בתקנות, על פי החוק הקודם מועד להגשת ההתנגדויות לתכנית כאמור.

ביטולים

סעיף 69 – חוק תכנון ערים כפרים ובניינים מס' 31 לשנת 1955 – בטל; ובלבד שכל התכניות שהוכנו וכל הרשיונות שהוצאו על פי החוק הנ"ל יהיו בני תוקף ויחולו עליהם הוראות חוק זה כאילו הוכנו או הוצאו על פיו.⁴²

הוראות שעה

סעיף 70 – 1 – הוכנו עובר לתחילת תוקפו של חוק זה, תכנית, תיקון לתכנית או שהוחלט על הפסקת תהליך ההכנה של תכנית כלשהי, או על ביטול תכנית כלשהי, אולם לא פורסמה הודעה על הפקדת תכנית הנ"ל, התיקון, ההפסקה או הביטול האמורים בהתאם להוראות חוק תכנון ערים – יופקדו התכנית הנ"ל, התיקון, ההפסקה או הביטול האמורים ותפורסם הודעה בדבר הפקדה זו על פי הוראות חוק זה, כאילו הוכנו והוחלט לגבי התכנית, תיקונה או הפסקת עריכתה של התכנית או ביטולה לפי הוראות חוק זה. במקרה כזה ייחשבו התכנית, התיקון, הפסקת תהליך התכנון או הביטול האמורים כאילו הוכנו והוחלט לגביהם בהתאם להוראות חוק זה ויחולו עליהם, לפיכך, הוראות חוק זה.

2 – הופקדו עובר לתחילתו של חוק זה, תכנית, תיקון לתכנית וכל החלטה להפסקת תהליך התכנון שלה או לביטולה, ופורסמה הודעה בדבר הפקדה זו, אולם התכנית, התיקון, הפסקת התהליך או הביטול לא קיבלו תוקף על פי הוראות חוק תכנון ערים – יחולו אותן ההוראות – על אף ביטולן – על התכנית, התיקון, הפסקת התהליך או הביטול האמורים עד שיקבלו תוקף על פי הוראות אלה ולאחר מכן ייחשבו כאילו קיבלו תוקף על פי חוק זה ויחולו עליהם לפיכך הוראות חוק זה.

הממונים על ביצוע

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

חסיין בן טלאל

10/9/1966

רשימת מרחבי התכנון הקיימים עם תחילת תוקפו של חוק זה

| <u>מרחב התכנון</u> | <u>מספר העיתון הרשמי</u> | <u>תאריך הפרסום</u> |
|--------------------|------------------------------|---------------------|
| ירושלים | 246 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | 1.11.29 |
| חברון | 615 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | 30.7.36 |
| | 1162 | 1.11.53 |
| אל בירה | 701 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | 24.6.37 |
| רמאללה | 701 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | 24.6.37 |
| | 1609 | 10.4.62 |
| מרחב אזור ירושלים | 859 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | 27.1.39 |

⁴² הוראה ברוח האמור בסיפה של סעיף 69 נקבעה גם בסעיף 6 לצו מס' 418, לפיו "תכניות שאושרו ורשיונות שהוצאו לפני תחילת תוקפו של הצו הזה יוסיפו לעמוד בתוקפם".

| | | |
|----------|-------------------------------|---------------|
| 4.9.41 | 1129 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | |
| 8.2.40 | 984 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | מרחב אזור שכם |
| 4.9.41 | 1129 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | |
| 22.7.43 | 1278 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | בית לחם |
| 22.7.43 | 1278 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | בית ג'אלא |
| 1.2.45 | 1389 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | טול כרם |
| 18.10.45 | 1446 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | גינין |
| 29.11.45 | 1457 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | שכם |
| 10.1.46 | 1467 (עיתון רשמי פלשתינה-א"י) | יריחו |
| 1.11.53 | 1162 | |
| 10.12.61 | 1585 | |
| 16.11.49 | 1001 | גירש |
| 16.11.49 | 1001 | עגילון |
| 16.11.49 | 1001 | כפר נגה |
| 16.3.50 | 1013 | אל מפרק |
| 1.6.50 | 1025 | אל כרכ |
| 1.8.50 | 1029 | א-טפילה |
| 1.5.56 | 1272 | חלחול |
| 2.5.53 | 1141 | דיר דבואן |
| 17.3.56 | 1265 | גיפנא |
| 16.2.56 | 1262 | ענבתא |
| 16.5.53 | 1143 | בית סאחור |
| 17.10.53 | 1160 | אלחדר |
| 16.2.56 | 1262 | יעבד |
| 16.2.56 | 1262 | טובאס |
| 16.2.56 | 1262 | סלפית |
| 8.4.56 | 1262 | קלקיליה |
| 2.2.57 | 1267 | עקבה |
| 16.9.57 | 1317 | |
| 16.3.58 | 1349 | בדיא |

| | | |
|----------|------|--------------|
| 15.5.58 | 1374 | דיר אבו סעיד |
| 1.5.58 | 1381 | |
| 1.7.58 | 1379 | ענג'רה |
| 2.8.58 | 1388 | עין ג'נה |
| 10.9.59 | 1393 | נאבי א-סיר |
| 2.8.58 | 1393 | שונה הצפונית |
| 2.8.58 | 1394 | שונה הדרומית |
| 16.4.59 | 1420 | עמאן |
| 25.7.59 | 1432 | זרקא' |
| 10.12.61 | 1585 | ביר זית |
| 25.9.61 | 1638 | עימא |

צבא הגנה לישראל

צו מס' 418

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים

הואיל ואני סבור, כי הדבר דרוש לשם ניהולן התקין של עבודות הפיתוח והבניה באזור ולשם הבטחת תכנון מוקדם והסדרי רישוי נאותים של עבודות כאמור, הנני מצווה בזה לאמור:

- פרשנות**
[תיקון:
צו מס' 1749]
1. (א) בצו זה –
- ”החוק” – חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 ;
- ”הממונה” – מי שהתמנה על-ידי מפקד האזור להיות ממונה לענין צו זה ;
- ”ועדת תכנון מיוחדת” – כמשמעותה בכתב מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס”ח-2008 ;
- ”חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות” – חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ”ח-1998, כפי תוקפו בהתאם לנספח מס' 1 – דיני רווחה – לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ”א-1981 ;
- ”מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה” – כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
- ”כלי צמ”ה” – מכונה המיועדת או המשמשת לבניה, לבניה הנדסית, לעבודות ציבוריות, לעבודת קרקע, לחציבה, להרמה, להעמסה או לפריקה, לרבות טרקטור, לרבות ציוד עזר לאלה ואביזריהם ;
- ”מגרש אחסנה” – מקום שנקבע כמקום לאחזקת רכוש על ידי ראש המנהל האזרחי או מי שהוא מינה לענין זה ;
- (ב) כל מונח אחר בצו זה יתפרש, בכפוף לכל תחיקת בטחון, שמשמעותו בחוק.
2. סמכות שניתנה בחוק –
- (1) לשר – תהיה נתונה לממונה.
- (2) לוועדה מחוזית לתכנון ערים, כפרים ובנינים – תהיה נתונה למועצת התכנון העליונה.
- (3) (בוטל).
- (4) למועצה כפרית – תהיה נתונה לוועדות תכנון הכפרים.
- העברת סמכויות**
[תיקון:
צו מס' 604]

| | |
|---|--|
| <p>מפקד האזור רשאי למנות, לגבי אזור תכנון מסוים, ועדת תכנון מיוחדת לקבוע את הרכבה, ובידיה תהיינה נתונות סמכויות ועדה מקומית לתכנון, במקרים המפורטים להלן:</p> | <p>מינוי ועדות 2.א. תכנון מיוחדות [תיקון: צו מס' 604 צו מס' 860 צו מס' 895 צו מס' 1043 צו מס' 1613 צו מס' 1759</p> |
| <p>(1) ניתן צו כאמור בסעיף 9(1) לחוק;</p> <p>(2) אזור התכנון אינו כולל תחום של עיריה או מועצה כפרית.</p> | |
| <p>מפקד האזור רשאי לקבוע, כי לוועדות המיוחדות האפשרות למנות ועדות משנה, את הרכבן וסמכויותיהן;</p> | <p>ועדות משנה לוועדות מיוחדות</p> |
| <p>מפקד האזור רשאי לקבוע על אף האמור בסעיף 2(2) כי בידי ועדת התכנון המיוחדת תהיינה גם סמכויות הועדה המחוזית לתכנון ערים, כפרים ובנינים לגבי אזור התכנון שלגביו נתמנתה.</p> | <p>(א)</p> |
| <p>במינוי לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) ניתן לקבוע, כי לוועדת תכנון מיוחדת תינתנה רק סמכויות מסוימות של ועדת התכנון הנוגעת בדבר לגבי אזור התכנון או חלק ממנו.</p> | <p>(ב)</p> |
| <p>ועדת התכנון המיוחדת רשאית להתנות מתן רשיון להקמת בית או מבנה שהוא בעיקרו מפעל, או להקמת תוספת להם, בכך שתכנית הבניה שעליה ינתן הרשיון תכלול התקנת מקלט לבית, למבנה או לתוספת להם או שתכנית התוספת להם תכלול הגדלת המקלט הקיים כפי שועדת התכנון המיוחדת אישרה אותה; לא תאשר ועדת התכנון המיוחדת תכנית להתקנת מקלט כאמור או להגדלתו אלא אם התכנית מתאימה למפרטים הטכניים ולמפרטים אחרים כפי שיקבעו על ידי ועדת התכנון המיוחדת מעת לעת, דרך כלל, לסוג מקלטים או למקלט מסויים, ואשר יובאו לידיעת הנוגעים בדבר בדרך שתורה עליה ועדת התכנון המיוחדת;</p> | <p>(ד)</p> <p>התקנת מקלטים החזקתם והשימוש בהם</p> |
| <p>בעל בית ובעל מפעל חייבים להחזיק את המקלט במצב המאפשר את השימוש בו למטרה שלה נועד בכל עת שיהא צורך בכך, ולעשות כל תיקון ושינוי הנחוץ לשם מילוי חובה זו, כפי שיידרשו בכתב על ידי ועדת התכנון המיוחדת ובלבד שלעשית אותם התיקונים והשינויים לא ייקבע זמן פחות מחמישה ימים מיום מסירת הדרישה;</p> | <p>(1)</p> |
| <p>לא ישתמש אדם במקלט למטרה אחרת מאשר לחסות בו בשעת התקפה, אלא על פי רשיון מאת ועדת התכנון המיוחדת.</p> | <p>(2)</p> |
| <p>בסעיף זה:</p> | <p>(3)</p> |
| <p>"מפעל" – פירושו – מבנה של קבע או חלק ממנו, המשמש או המיועד לשמש מקום עבודה או מקום עסק שעובדים בו לא פחות מעשרה בני אדם בבת אחת או שמבקרים בו כרגיל לא פחות מעשרים בני אדם בבת אחת;</p> | <p>(4)</p> |
| <p>"בית" – פירושו – מבנה של קבע, הנפרד בבינויו ממבנים אחרים והמשמש או המיועד לשמש שהיית בני אדם בו, למעט מבנה שהוא כולו או בעיקרו מפעל;</p> | |

"בעל מפעל" – פירושו – מי שמחזיק במפעל,

"בעל" – לגבי בית או מקום אחר – המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מהמקום או שהיה מקבלה אילו המקום היה נותן הכנסה. בין בזכותו הוא ובין כבא כוחו או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום, לרבות בעל זכות חזקה שנרשמה מכח הצו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), תשל"ה-1974, ולגבי מקום שתקופת השכירות הקבועה בחוזה השכירות הוא עשרים וחמש שנה או יותר – שוכרו של המקום;

"מקלט" – פירושו – מבנה או מקום אחר שהותקן לשמש מקלט הכל לפי התכנית שהרשות המוסמכת אישרה אותה.

רשות רישוי
[תיקון:
צו מס' 1471
צו מס' 1584]

(א) **ב.2** יושב-ראש ועדת תכנון מיוחדת או יושב-ראש ועדה מקומית לתכנון, ומהנדס הועדה המיוחדת או הועדה המקומית, לפי העניין, יחדיו, יהיו רשות רישוי מקומית לעניין מתן רשיון לבינוי כאמור בחוק ובתחיקת הביטחון ולענין הפעלת הסמכויות לפי סעיף 37א לחוק, בתחום סמכותה של הועדה המיוחדת או הועדה המקומית, לפי העניין.

(ב) בקשה לקבלת רשיון בינוי תוגש לרשות הרישוי המקומית וזו לא תיתן את הרשיון, אלא אם כן העבודה או השימוש שבעדם מבוקש הרשיון מתאימים להוראות החוק ותחיקת הביטחון ולתקנות שהותקנו מכוחם, ולתוכניות החלות על הקרקע או הבנין הנדונים, ולכל ההוראות וההנחיות המהוות חלק בלתי נפרד מהן; רשות הרישוי המקומית רשאית להעביר את הבקשה להחלטת ועדת התכנון המיוחדת או הועדה המקומית לתכנון, לפי העניין.

(ג) בקשה לקבלת אישור לפי סעיף 37א לחוק תוגש לרשות הרישוי המקומית וזו לא תיתן את האישור אלא בתנאים בהם רשאית הועדה המקומית לתתו.

חובת דיווח של ועדת תכנון מקומית וועדת תכנון מיוחדת
[תיקון:
צו מס' 1573]

(א) **ג.2** אחת לחודש ידווח יושב ראש ועדה מקומית לתכנון ויושב ראש ועדת תכנון מיוחדת ליושב ראש מועצת התכנון העליונה, על בנייה ללא רשיון או בניגוד לקבוע ברשיון או בניגוד לתקנות או לצווים ולהוראות שבתוקף, או בניגוד לכל תכנית תכנון ו/או בינוי מאושרות (להלן: "בנייה שלא כדין"), שנעשתה באיזור תכנון מסויים, בו מוסמכות ועדות אלה להפעיל סמכויותיהן.

(2) הדיווח האמור בסעיף קטן (1) יכלול פרטים אלה:

(א) זיהוי המקום;

(ב) סוג הבנייה, מועד ביצועה המשוער ומועד גילוייה;

(ג) היקף הבנייה והשלב שבו היא נמצאת;

(ד) הטיפול המינהלי והמשפטי בבניה והאחראים לה.

(ב) בנוסף לאמור בסעיף קטן (א), רשאי יושב ראש מועצת התכנון העליונה לדרוש מיושב ראש ועדה מקומית לתכנון או יושב ראש ועדת תכנון מיוחדת דיווח על בנייה שלא כדין שנעשתה באיזור

| | | | |
|---|-----|----------------------------|---|
| תכנון מסויים בו מוסמכות ועדות אלה להפעיל סמכויותיהן לגבי מקומות ובמועדים שיפורטו בדרישה. | | | |
| (ג) לא בוצעה בניה שלא כדין באזור תכנון מסויים, ישא הדיווח את המלים "לא בוצעה בניה שלא כדין", וייערך וישלח לפי סעיף קטן (א)(2) אף אם לא בוצעה כל בניה שהיא שלא כדין. | | | |
| (א) הוועדות המנויות בצו זה יקבלו את החלטותיהם ברוב דעות של הנוכחים, ובלבד שמספר הנוכחים יהיה למעלה ממחצית הנמנים על הועדה. | .3 | קבלת החלטות | [תיקון: צו מס' 1355 צו מס' 1523] |
| (ב) נערכה הצבעה והתברר כי דעות חברי הועדה שקולות, יהא ליושב ראש הועדה קול נוסף באותו עניין. | | | |
| (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) סיפא, לעניין ישיבות ועדת תכנון מיוחדת שמונתה כאמור בסעיף 2א(א) לצו זה יחולו ההוראות הבאות: | | | |
| (1) נוכח יושב ראש הועדה כי בשעת פתיחת הישיבה לא נוכחים בה למעלה ממחצית הנמנים על הועדה, ידחה את פתיחת הישיבה בחמש עשרה דקות; | | | |
| (2) לאחר עבור זמן זה, ניתן יהיה לקבל החלטות בישיבה גם אם מספר הנוכחים הינו שליש מהנמנים על הועדה ויושב ראש הועדה בכללם, ובלבד שמספר הנוכחים לא יפחת משניים בנוסף ליושב ראש. | | | |
| (א) מועצת התכנון העליונה וועדות תכנון הכפרים יתמנו על-ידי מפקד האזור. | .4 | מינוי ועדות | [תיקון: צו מס' 604] |
| (ב) (בוטל). | | | |
| סמכות שנתנה בחוק לוועדת תכנון מקומית באזור תכנון עירוני תוסיף לעמוד בתוקפה. | .5 | סמכות העומדת בתוקפה | |
| תכניות שאושרו ורשיונות שהוצאו לפני תחילת תוקפו של הצו הזה יוסיפו לעמוד בתוקפם. | .6 | הוראות מעבר | |
| על אף האמור בסעיף 5 ובחוק, רשאית מועצת התכנון העליונה: | .7 | סמכויות מיוחדות | [תיקון: צו מס' 577] |
| (1) לתקן, לבטל או להתלות תקפם של כל תכנית או רשיון; | | | |
| (2) ליטול לעצמה כל סמכות הנתונה לוועדה מן הועדות הנזכרות בסעיפים 2 ו-5. | | | |
| (3) ליתן כל רשיון שועדה מן הועדות הנזכרות בסעיפים 2 ו-5 מוסמכת לתת, לתקן רשיון כזה או לבטלו. | | | |
| (4) לפטור כל אדם מחובת רשיון שנדרש על פי החוק. | | | |
| (א) לקבוע בהחלטה, לאחר התייעצות עם ועדות התכנון הנוגעות בדבר, את שעוריהן של אגרות למתן היתרים, אישורים | (5) | | |

ותעודות לפי החוק, הנסיבות שבהן משתלם פקדון על חשבון האגרות ומתן פטור מתשלום האגרות או הפקדון האמורים ;

(ב) החלטה כאמור בסעיף קטן (א) יכול שתהיה לכל ועדות התכנון או לחלק מהן ויכול שתקבע שעורי אגרות שונים באזורי תכנון שונים ;

(ג) קבעה מועצת התכנון כאמור, לא תגבינה אגרות אלא בשיעורים שקבעה ;

(ד) הודעה על ההחלטה כאמור, תפורסם ע"י מועצת התכנון העליונה בשני עתונים יומיים וההחלטה תופקד לעיון בלשכת מועצת התכנון העליונה ובמשרדי ועדות התכנון המקומיות והכפריות בשעות העבודה הרגילות.

(א) **ועדות משנה 7.א.** מועצת התכנון העליונה רשאית –

(1) למנות מבין חבריה או שלא מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לעניינים מסויימים ולקבוע להן את סמכויותיהן ותפקידיהן, ובלבד שרוב חברי הועדות האמורות יהיו מבין חברי מועצת התכנון העליונה.

(2) לאצול סמכויותיה לועדות כאמור.

(ב) היה חבר ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת הועדה, תעביר הועדה את ההחלטה על פי דרישתו, להכרעתה הסופית של מועצת התכנון העליונה.

(א) **7.ב.** אחרי סעיף 34 לחוק, יבוא :

"רשיון על-פי תכנית שהופקדה

34.א. על אף האמור בסעיף 34 לחוק, רשאית ועדה מקומית לאחר קבלת אישור ועדה מחוזית להעניק רשיון על פי תכנית שהופקדה אף אם אינו בהתאם לתכנית בת תוקף, אם נתקיימו שניים אלה :

(1) התוכנית שבתוקף אושרה לפני היום הקובע.

(2) לא הוגשה התנגדות לתכנית שהופקדה עד תום תקופת ההפקדה, או שבמתן הרשיון אין כדי להשפיע על החלטת הועדה לקבל התנגדות שהוגשה.

(ב) הועדה המחוזית רשאית ליתן אישור כאמור לרשיון או למקום ובתנאים שתקבע.

(ג) לענין הפרקים השישי השביעי והשמיני, יראו את יום מתן הרשיון לפי סעיף זה כיום תחילת תכנית לגבי המקרקעין לגביהם חל הרשיון."

(ב) האמור בסעיף 35 לחוק יסומן (א) ואחריו יבוא :

למועצת התכנון העליונה
[תיקון:
צו מס' 604
צו מס' 1043]

תיקון החוק
[תיקון:
צו מס' 814
צו מס' 1043
צו מס' 1100
צו מס' 1224
צו מס' 1403
תיקון טעות
צו מס' 1446
צו מס' 1537
צו מס' 1584
צו מס' 1585
צו מס' 1598
תיקון טעות]

"(ב) בקשה כאמור תהיה ערוכה בידי מהנדס, ואולם בקשה לגבי מבנה פשוט יכול שתהיה ערוכה גם על ידי הנדסאי שקיבל היתר לכך מהמנהל.

לענין סעיף זה :

"הנדסאיי" – מי שסיים לימודיו במוסד שהמנהל הכיר בו וקיבל תואר של הנדסאי בניין או הנדסאי אדריכלות.

"מבנה פשוט" – אחד מאלה :

1. מבנה בעל שלד לא טרומי המורכב מקירות, או מקירות ועמודים, ומתקרות שטוחות עם קורות או בלעדיהן, כאשר המרחק בין העמודים או בין הקורות, וכשאינן עמודים או קורות בין הקירות, אינו עולה על ששה מטר, ואשר גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה מעל המפלס העליון של הרצפה שעל פניה קרקע אינו עולה על אחד עשר וחצי מטר, לרבות מקלט למבנה כאמור, בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התשל"א-1971, למעט מבנה מבטון דרוך, ומבנה מרחבי מכל סוג שהוא.

2. מבנה מקורה בעל קומה אחת, שגובהו עד 5 מטר מעל פני הקרקע ומפתחו אינו עולה על 12 מטר, להוציא מבנה שפועלים עליו כוחות דינמיים, ולמעט מבנה מבטון דרוך, מבנה בעל שלד מבטון טרום ומבנה מרחבי מכול סוג.

3. קיר תומך בגובה עד 2 מטר מעל המפלס הנמוך של פני הקרקע, הדרוש להקמת מבנה כאמור בפיסקאות (1) או (2) בתחום המגרש שבו מוקם המבנה.

4. מעביר מים ומעבר להולכי רגל הקשורים למבנה כאמור בפסקאות (1) או (2).

(ג) האמור בסעיף 38(1) לחוק יסומן (א) ואחריו יבוא :

"(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) מי שהוסמך על ידי ועדת התכנון הנוגעת בדבר יהיה רשאי להוציא התראה להפסקת עבודה לפני דיון בועדה בנשוא ההתראה ;

(ג) ההתראה להפסקת עבודה תעמוד בתוקפה שלושים יום מיום מסירתה ;

(ד) ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית להאריך את תוקפה של ההתראה להפסקת עבודה וכן ליתן התראה לביצוע כאמור בסעיף קטן (א).

(ד) אחרי סעיף 38(9) לחוק יבוא :

"(9א) על אף האמור בסעיף 38(5), נמשכו פעולות הבניה בניגוד להתראה להפסקת עבודה שהוצאה לפי סעיף 38(1), בלי רשיון לבניה לפי חוק זה או בסטיה מרשיון או מתכנית, ויש בסטיה משום סכנת נפשות, רשאי יו"ר הועדה המקומית או המיוחדת, לפי הענין, לצוות על מי שניתנה לו ההתראה להפסקת עבודה או למי

שההתראה היתה יכולה להנתן לו להרוס לאלתר את הבינוי או הבניין ביחס אליהם יצאה ההתראה.

(ב9) מי שניתן לו צו לפי סעיף קטן (9א) יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יו"ר הועדה המקומית או המיוחדת, לפי הענין, על ידי עובדיו או שליחיו, להרוס לאלתר את הבינוי או הבניין ביחס אליהם יצאה ההתראה על חשבונו של מי שהוצא נגדו הצו; לכיסוי הוצאות ההריסה מותר אף למכור את החומרים של המבנים שנהרסו.

(ג9) ההריסה לפי סעיף (9ב) אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות פלילית, כקבוע בסעיף קטן (8) בגין אי קיום ההתראה להפסקת עבודה.

(ה) בסעיף 38(8) לחוק, במקום "בקנס שלא יפחת מעשרים דינאר", יבוא "בקנס שלא יפחת מ-100 דינאר ולא יעלה על 1000 דינאר", ובמקום "קנס שלא יפחת מחמישה דינאר" יבוא "קנס שלא יפחת מ-25 דינאר".

(ו) בסעיף 38(10) לחוק, במקום "בסכום שלא יפחת מעשרים דינאר ולא יעלה על 200 דינאר", יבוא "בסכום שלא יפחת מ-100 דינאר ולא יעלה על 1000 דינאר", ובמקום "קנס שלא יפחת מחמישה דינאר" יבוא "קנס שלא יפחת מ-25 דינאר".

(ז) לאחר סעיף 38(13) לחוק יבוא:

"(14) בית המשפט רשאי, בנוסף לכל עונש, לצוות על הנשפט בפניו, בעבירה על חוק זה, לשלם את האגרה או תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלום אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר לעבודת פיתוח או לשימוש הטעונים היתר לפי חוק זה – אותן אגרות או תשלומי חובה אחרים שהיו מגיעים ממנו מכוח חוק זה אותה שעה אילו ניתן היתר; בית המשפט רשאי גם לחייב את הנשפט בתשלום נוסף שלא יעלה על הסכום שהוא רשאי לצוות על תשלומו לפי סעיף זה.

(15) הורשע אדם בעבירה לפי חוק זה רשאי בית המשפט, אם נתבקש לעשות כן, להטיל עליו בנוסף לכל עונש גם את הקנסות הבאים:

(א) בעבירה בקשר לבניה הטעונה היתר לפי חוק זה – כפל שוויו של המבנה או של התוספת למבנה שהוקמו ללא היתר.

(ב) בעבירה בקשר לבניה בסטיה מהיתר או מתכנית או בניגוד להוראה אחרת מכוח חוק זה – כפל ההפרש בין שווי המבנה או התוספת למבנה כפי שהוקמו לבין שווים כפי שהיה אילו הוקמו בהתאם להיתר, לתכנית, או להוראה האחרת.

(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) לעניין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים.

(ח) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא יפחת מ-20 דינאר וקנס נוסף שלא יפחת מחמישה דינאר", יבוא "בהטלת קנס שלא יעלה על 1000 דינאר ולא יפחת מ-100 דינאר וקנס נוסף שלא יפחת מ-25 דינאר".

(ט) אחרי סעיף 37 לחוק יבוא :

"חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון"

37א. (א) בסעיף זה –

"ספק" – מי שעיסוקו לספק חשמל או מים או לתת שירותי טלפון, לפי הענין.

(ב) (1) לא יתחיל ספק בעבודה להספקת חשמל לבנין או למקרקעין ולא יספק חשמל או מים לצורך בנין, אלא לאחר שמבקש החשמל או המים המציא לו אישור מאת הועדה המקומית.

(2) לא יספק ספק חשמל או מים לבנין ולא יתקין טלפון בבנין, אלא לאחר שמבקש החשמל, המים או חיבור הטלפון המציא לו אישור לכך מאת הועדה המקומית.

(ג) (1) הועדה המקומית תיתן אישור כאמור בסעיף קטן (ב) אם ניתן רשיון לפי החוק לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור, לפי הענין.

(2) על אף האמור בפסקה (1), רשאית הועדה המקומית, מטעם מיוחד ובאישור הועדה המחוזית, לתת אישור לפי סעיף קטן (ב)(1), בתנאים שייראו לה, גם אם הרשיון שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן.

(ד) (1) הועדה המקומית רשאית לתת אישור לפי סעיף זה, אם שוכנעה כי המבנה נושא הבקשה נבנה בהתאם לרשיון לבנין לפי החוק, למעט פרטים הטעונים השלמה אשר לא הושלמו במועד הגשת הבקשה מטעמים שפורטו על ידי מבקש הבקשה, אך המבנה ראוי לשימוש גם לפני השלמתם של אותם פרטים.

(2) לענין פסקה (1), "מבנה ראוי לשימוש" – מבנה שנסתיימה בנייתו למטרה שלשמה הוקם, לרבות מערכות החשמל, המים והביוב בו והכנת חיבור המערכות האמורות לרשתות החשמל, המים והביוב השכונתיות והאזוריות; על אף האמור יכול שהעבודות המפורטות להלן, ואינן מבוצעות במבנה עצמו, טרם הושלמו, ובלבד שלדעת מהנדס הועדה המקומית באי-ההשלמה לא נשקפת סכנה לבריאותם או לשלומם של המשתמשים במבנה, הנכנסים אליו או היוצאים ממנו, וניתן להשתמש במבנה למטרה שלשמה הוא נבנה באופן ראוי גם ללא השלמת העבודות כאמור :

(1) עבודות עפר ;

(2) קירות תומכים ;

(3) ניקוז ;

(4) מערכת השקיה ;

(5) תאורה ;

(6) גינון ;

(7) גדרות ;

(8) ריצוף ;

(9) חניה.

(3) להבטחת השלמתן של העבודות על פי רשיון ותנאיו ימציא מבקש האישור ערבות בנקאית להנחת דעתה של הועדה המקומית בסכום שיקבע היועץ המשפטי של הועדה המקומית, בהתאם להיקף העבודה שלא הושלמה כנדרש על פי תנאי הרשיון.

(4) מבקש האישור לפי סעיף קטן זה ימלא את כל תנאי הרשיון לא יאוחר משנה מיום קבלת האישור.

(ה) (1) ראתה הועדה המקומית כי בנייתו של בנין או בנייתה של יחידה בתוכו בוצעו ללא רשיון לפי החוק או בסטייה מהוראות רשיון, רשאית היא להורות לספק למנוע או להפסיק מתן חשמל, מים או שירותי טלפון, לפי הענין, לאותו בנין או לאותה יחידה תוך פרק זמן קצוב.

(2) נתנה הועדה המקומית הוראה לפי פסקה (1), וההוראה לא קוימה תוך פרק הזמן שנקצב בהוראה, רשאית הועדה המקומית, או מי מטעמה, לנקוט בכל האמצעים הדרושים לכפיית קיומה, לרבות לניתוק חיבור חשמל, מים או טלפון, לפי הענין, ולחייב את המחזיק בבנין או ביחידה בתוכו ואת הספק, יחד ולחוד, בהוצאותיה בביצוע פעולות אלה.

(3) ראה ראש המינהל האזרחי כי הועדה המקומית אינה מפעילה את סמכויותיה לפי סעיף קטן זה, רשאים הוא או מי מטעמו, לאחר שהתרה בה בכתב, להפעיל את הסמכויות במקום הועדה המקומית ולחייב את הועדה המקומית, את המחזיק בבנין או ביחידה בתוכו ואת הספק, יחד ולחוד, בהוצאות ביצוע פעולות לפי פסקה זו.

(ו) (1) הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב לתת אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה שניתנה לפי סעיף קטן (ה)(1), רשאי לערור על כך בפני הועדה המחוזית תוך חמישה עשר ימים מהיום שבו הודע לו על הסירוב או על ההוראה.

(2) הוראות סעיף 36 לחוק לא יחולו על הליכים לפי סעיף זה.

(ז) (1) ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בכתב, כי הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, לא יחולו על מבנה פלוני, אף אם לא ניתן לגביו רשיון לבינוי לפי החוק, אם נוכח שקיימות נסיבות מיוחדות המחייבות זאת.

(2) ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בתקנות, כי הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, לא יחולו על מבנים בשטח פלוני, אף אם לא ניתן לגביהם רשיון לבינוי לפי החוק, אם נוכח שקיימות נסיבות מיוחדות המחייבות זאת.

(3) קביעת ראש המינהל האזרחי לפי סעיף קטן זה תשמש אסמכתה מספקת עבור ספק להספקת חשמל, מים או שירותי טלפון, לפי הענין, למבנה.

(4) אין בקביעת ראש המינהל האזרחי לפי סעיף קטן זה משום מתן רשיון לפי החוק או פטור מחובת רשיון שנדרש לפי החוק.

(י) אחרי סעיף 37א לחוק יבוא :

"עונשין

ב37. (א) המבצע עבודה או בינוי הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, ללא קבלת רשיון כאמור, או העושה שימוש בבנין שנבנה ללא רשיון כאמור, דינו – קנס או מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת – קנס נוסף או מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה התראה להפסקת עבודה לפי סעיף 38 לחוק לאותה עבודה, אותו בינוי או אותו שימוש, לפי הענין.

(ב) המבצע עבודה או בינוי או עושה שימוש בקרקע כלשהי, הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, לאחר קבלת רשיון כאמור אך בניגוד לקבוע בו או שלא בהתאם לתנאיו או שלא בהתאם לתכנית תכנון מאושרת, דינו – מאסר שנה אחת, ובעבירה נמשכת – קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה התראה להפסקת עבודה לפי סעיף 38 לחוק לאותה עבודה, אותו בינוי או אותו שימוש, לפי הענין.

(ג) על הוראות סעיף זה יחול צו בדבר העלאת קנסות שנקבעו בתחיקת בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 845), התש"ס-1980, ולענין זה יראו את הקנסות הקבועים בסעיף זה, כאילו נקבעו בתחיקת בטחון.

(ד) (1) בוצעו עבודה או בינוי או נעשה שימוש בקרקע או בבנין, בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה :

(א) בעל הרשיון לביצוע העבודה או הבינוי או עשיית השימוש ;

(ב) מי שמוטלת עליו חובה להשיג רשיון כאמור מכוח חוק זה או תקנות שהותקנו על פיו או תכנית תכנון אזורית או מתארית או מפורטת או תכנית חלוקה וכל הוראה והנחיה המהווה חלק בלתי נפרד מהן ;

(ג) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;

(ד) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה ;

(ה) בבעלות משותפת במקרקעין – כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;

(ו) המבצע בפועל את העבודה, הבינוי או השימוש במקרקעין;

(ז) האחראי לעבודה, לבינוי או לשימוש במקרקעין, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, הקבלן הראשי וכן סוכניהם, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם;

(ח) נעברה העבירה על ידי תאגיד – כל אדם אשר בשעת ביצוע העבירה היה מנהל פעיל, שותף – למעט שותף מוגבל – או פקיד באותו תאגיד ואחראי לענין הנדון.

(2) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (ד), בעבירה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), תהא זו הגנה טובה, אם יוכיח שניים אלה:

(א) העבירה נעברה שלא בידיעתו;

(ב) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות חוק זה והתקנות שהותקנו על פיו וכל הוראה והנחיה המהווה חלק בלתי נפרד מכל תכנית תכנון אזורית או מתארית או מפורטת או תכנית חלוקה, בכל הנוגע לעבודה או לבינוי או לשימוש הנדונים."

(יא) בסעיף 38 לחוק, אחרי סעיף קטן (15), יבוא:

"(16) (א) הורשע אדם על עבירה לפי חוק זה, רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין –

(1) לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא רשיון או בניגוד לקבוע ברשיון ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט;

(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 בטיחות הציבור;

(3) אם היתה העבירה לפי סעיף 37(ב) – לצוות על הנשפט להפסיק את העבודה, הבינוי או השימוש בקרקע, לפי הענין, שבניגוד לקבוע ברשיון.

(ב) בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיף קטן (א) ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו.

(ג) (1) נשפט שאינו מקיים צו לפי סעיף קטן (א) בתוך המועד שקבע בית המשפט, דינו – מאסר חמש שנים, ואם נמשכה העבירה אחרי תום המועד האמור, דינו – קנס לכל יום של עבירה.

(2) על הוראות סעיף קטן זה יחול צו בדבר העלאת קנסות שנקבעו בתחיקת בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 845), התש"ס-1980, ולענין זה יראו את הקנס הקבוע בסעיף קטן זה, כאילו נקבע בתחיקת בטחון.

(17) אין בסמכויות בית המשפט בהליך שיפוטי לפי סעיף זה כדי לגרוע מסמכות כל רשות מוסמכת להפעיל סמכויותיה לפי סעיף זה, ובכלל זה להוציא התראה לביצוע או לממש התראה כאמור, או לעכב הפעלת סמכות כאמור."

(יב) בסעיף 52 לחוק, בסעיף-קטן (3), לאחר המשפט המסתיים במילים "השייך להן או חלק ממנו", במקום המילים "החלטה כאמור" יבוא "החלטה על הטלת אגרות כאמור טעונה אישור של מועצת התכנון העליונה, והיא".

(יג) בסעיף 53 לחוק, בסעיף-קטן (4), במקום הסיפא המתחילה במילים "לקופת העיריה" והמסתיימת במילים "השייכים אליהם" יבוא "לקופת ועדת התכנון המקומית שבמרחב התכנון שלה מצוי האזור עליו הוטלו אגרות התכנון המיוחדות".

(יד) בסעיף 37 לחוק -

(תיקון מס'
1749)

(1) האמור בו יסומן "א";

(2) בסעיף קטן (א), פסקאות (א) ו-(ב) יסומנו "1" ו-"2", בהתאמה;

(3) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"ב) ועדת תכנון מיוחדת רשאית להקל מגבלה המוטלת על קרקע שלא מאחת העילות המנויות בסעיף קטן (א) רישה, לצורך אחת מאלה:

(1) תוספת שטח של עד 5% משטח המגרש או 5% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש, הנמוך מביניהם, הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית;

(2) ברשיון הניתן מכוחה של תכנית תכנון שהופקדה לפני יום ו' מר חשון התשע"ג (30.10.2014) – תוספת שטח המתחייבת לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות סעיף 17 לצו. ".

(טו) אחרי סעיף 27 לחוק יבוא:

"27א (א) בסעיף זה –

"עץ בוגר" – עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד בגובה 130 סנטימטרים מעל פני הקרקע, הוא 10 סנטימטרים לפחות; "תכנית" – תכנית או חלק מתכנית שניתן להוציא מכוחה היתרים, לרבות תכנית דרך, למעט תכנית שלא ניתן לקבוע במדויק היכן תמומש בפועל או תכנית שעניינה ביטול, שינוי או התליית תכנית שאינם מחייבים שינוי של תשריט התכנית המקורית. (ב) בתשריט תכנית יסומנו העצים הבוגרים המצויים בתחומה באופן שיקבע ראש המנהל האזרחי בהמלצת מועצת התכנון העליונה;

- (ג) היו בתחום תכנית עצים בוגרים, לא יאשר מוסד התכנון את התכנית, אלא לאחר שבחן את הצורך בשמירה עליהם במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים; ראש המינהל האזרחי, לאחר היוועצות בקצין מטה לענייני חקלאות במינהל האזרחי, יקבע סוגי תכניות שלגביהן יידרש מוסד התכנון להתייעץ בקצין מטה לחקלאות במינהל האזרחי, טרם קבלת החלטתו הסופית לפי סעיף זה;
- (ד) אין בסעיף זה כדי לגרוע מסמכותו של מוסד תכנון להתנות מתן היתר בתנאים הנוגעים לנטיעת עצים לפי כל דין".
- (טז) בכל מקום בחוק, במקום המילים "בעיתון רשמי ובשני עיתונים מקומיים" יבוא "בעתון, כהגדרתו בסעיף 2 לחוק".

(יז) אחרי סעיף 2 לחוק, יבוא:

- "2א (א) פרסום בעיתון לעניין חוק זה הוא כל אלה –
- (1) פרסום בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה הערבית, ובמקום שבו מופיע עתון מקומי בשפה הערבית לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעיתון המקומי;
- (2) פרסום בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה העברית, ובמקום שבו מופיע עתון מקומי בשפה העברית לפחות אחת לשבוע – פרסום נוסף בעיתון המקומי;
- (3) פרסום, בשפה העברית ובשפה הערבית, באתר אינטרנט רשמי מטעם רשויות האזור; אתר אינטרנט כאמור יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום;
- (4) פרסום, בשפה העברית ובשפה הערבית, בלוח המודעות של מנהלת התיאום והקישור של הנפה בתחומה מצויה התכנית ככל הניתן.
- (ב) לא ניתן היה לפרסם בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה הערבית בהתאם לסעיף 2א(א)(1), הפרסום יעשה גם בדרכים הבאות, ואם קיימת מניעה לכך אז לפחות בשתיים מהן, ובלבד שאחת מהן תהיה בהתאם לסעיף קטן (ב)(1) –
- (1) פרסום בתחום שטח התכנית, או במרחב התכנון הרלוונטי לעניין אגרות תכנון, באמצעות תליית הודעה במקום בולט בשפה העברית ובשפה הערבית;
- (2) פרסום בערבית בעיתון במדינת ישראל המתפרסם בשפה הערבית.
- (3) מסירת הודעה לגורמי הקישור הפלסטיני על ידי מנהלת התיאום והקישור של הנפה הרלוונטית.
- (ג) פרסום לפי הוראות סעיף (א)(1), (2), (4) וסעיף (ב) יפנו להודעת הפרסום המופיעה באתר האינטרנט.".

| | | | |
|---|-----|-----|---|
| <p>חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מן האמורות להלן, או היה שותף לה שלא דרך הצבעה דינו – מאסר שנה אחת או קנס של 100,000 שקלים או שני העונשים כאחד :</p> | (א) | .ג7 | <p>מתן אישור או רישיון שלא כדין [תיקון: צו מס' 1043 צו מס' 1584]</p> |
| <p>(1) החלטה לאשר תכנית או להמליץ על אישורה – בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי החוק או לפי הצו העיקרי ;</p> | | | |
| <p>(2) החלטה לתת אישור אחר או רשיון או להמליץ עליהם – בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט אישור או רשיון להקלה או לשימוש חורג כדין.</p> | | | |
| <p>(3) החלטה לתת אישור לפי סעיף 37 לחוק – בידעו שלא התקיימו התנאים הקבועים בחוק למתן אישור זה.</p> | | | |
| <p>(ב) עובד של מוסד תכנון או של רשות מקומית אשר קבע בכתב, או בעל פה בשעת דיון במוסד התכנון, כי ניתן לתת אישור או רשיון מן האמורים להלן ועל יסוד קביעתו ניתן האישור או הרשיון או הומלץ עליהם, דינו – מאסר שנה או קנס של 100,000 שקלים או שני העונשים כאחד :</p> | | | |
| <p>(1) אישור תכנית – בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי החוק או לפי הצו העיקרי ;</p> | | | |
| <p>(2) אישור אחר או רשיון – בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט היתר או רשיון להקלה או לשימוש חורג כדין.</p> | | | |
| <p>בסעיף זה –:</p> | (ג) | | |
| <p>"מוסד תכנון" – כל רשות באזור שיש לה סמכות בעניין תכניות או רשיונות לפי החוק או לפי הצו. (להלן – מוסד תכנון)</p> | | | |
| <p>"רשות מקומית" – עיריה כמשמעותה בחוק העיריות מס' 29 לשנת 1955, מועצה מקומית כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), תשמ"א-1981 ומועצה איזורית כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות איזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979.</p> | | | |
| <p>(א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום ;</p> | | .ד7 | <p>ממלא מקום לחבר מוסד תכנון [תיקון: צו מס' 1043]</p> |
| <p>(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו ;</p> | | | |
| <p>(ג) נעדר חבר מיישיבה פלונית של מוסד תכנון, יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.</p> | | | |
| <p>(א) על אף האמור בסעיף 34 לחוק, התקנת צלחת קליטה על גג בנין אינה טעונה קבלת רשיון, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינה עולה על 1.2 מטרים ; מנהל לשכת התכנון, בהתייעצות עם מועצת התכנון העליונה ועם קצין המטה לענייני תקשורת במינהל האזרחי, רשאי לקבוע תנאים נוספים לעניין תחולת הפטור מחובת רשיון כאמור ולעניין דרכי ההתקנה.</p> | | .ה7 | <p>פטור לצלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין [תיקון: צו מס' 1492]</p> |
| <p>(ב) בסעיף זה :</p> | | | |
| <p>"גג בנין", לעניין גג רעפים – לרבות החלק העליון של קיר הבנין הצמוד לרעפים ;</p> | | | |

"צלחת קליטה" – אנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין, המהווה חלק מציוד קצה לווייני, לרבות התקן לאנטנה;

"שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" – שידורי טלוויזיה, שירותי חווי ושמע ושירותים נלווים, המיועדים לציבור והמשודרים באמצעות לוויין, בין שהם משודרים בצופן ומיועדים לקליטה ישירה ומפוענחת למנויים, ובין שאינם משודרים בצופן או שהם מיועדים לקליטה לא מפוענחת בידי כל אדם, והכל גם אם אינו מנוי של בעל זיכיון לשידורי טלוויזיה או של בעל רשיון לשידורי טלוויזיה, לפי כל דין ותחיקת בטחון.

אנשים עם 17. מוגבלות (תיקון מס' 1749)

(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 (ב);

(ב) (1) בכל בנין נגיש תותקן מעלית נגישה לנשיאת בני אדם (בסעיף זה – מעלית) ולא יינתן היתר לבניית בנין נגיש שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור.

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

(א) מעלית נגישה;

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

(ג) פיר למעלית.

(3) האמור בפסקה (2) לא יחול על אגף שאינו בנין נגיש, שמהנדס ועדת התכנון המיוחדת אישר, לאחר שנועץ במורשה נגישות למבנים, תשתיות וסביבה, כי שתים מיחידות הדיוור שבו נגישות לפי הוראות סעיפים 7-ח-י לצו, וכי שאר יחידות הדיוור בבנין תוכננו כך שניתן יהיה לבצע בהן התאמות נגישות בהתאם להוראות סעיפים 7-ח-י.

(4) בסעיף זה –

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

"בנין גבוה" – בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבנין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 13 מטרים;

"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 או גובה אחר כפי שנקבע בתחיקת המשנה בישראל לעניין זה;

"היתר" – רשיון כמשמעותו בסעיף 34(1) לחוק.

(5) על אף האמור בפסקאות (1) עד (4), מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי, 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 אשד כי הדבר דרוש מטעמים כלכליים או חברתיים הנוגעים לאוכלוסייה המתוכננת לאכלס את הבנינים.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית.

(א) בסעיף זה -

"בנין ציבורי" - בנין הנמנה עם סוג בנינים המשמשים למטרה ציבורית, כפי שנקבע בתחיקת המשנה בישראל לעניין זה ;

סידורים
מיוחדים
לנכים
בבנינים
ציבוריים
(תיקון מס'
1749)

"היתר" - רשיון כמשמעותו בסעיף 34(1) לחוק.

(ב) סעיף זה ותחיקת המשנה שנקבעה לעניין זה בישראל יחולו לגבי בנין ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לפני כניסתו לתוקף של צו זה ולגבי בנין ציבורי שהוא מוסד חינוך או גן ילדים כהגדרתם בסעיף ז' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, אף אם ההיתר לגביו ניתן לאחר המועד האמור.

(ג) (1) בנין ציבורי קיים אשר נבנה לפי היתר שהוצא עד ליום ט"ז בניסן תשל"ב (31 במרס 1972), או שנבנה לאחר מכן וניתן לו פטור כדין מהתקנת סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתחיקת המשנה שהותקנה לעניין זה בישראל, רשאי מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי, על אף האמור בכל דין או תחיקת בטחון, להורות לבעלו או למחזיקו או לשניהם, באופן וביחס שיקבע מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי, להתקין בו סידורים מיוחדים לנכים כנדרש בתחיקת המשנה כאמור, או בחלק מהן, בתוך תקופת זמן שיקבע ;

(2) בנין ציבורי שנבנה לפי היתר שהוצא מיום י"ז בניסן תשל"ב (1 באפריל 1972) ואילך ולא הותקנו בו סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתחיקת המשנה שהותקנה לעניין זה בישראל ולא ניתן לגביו פטור ממילוי התקנות, תורה ועדת התכנון המיוחדת, על אף האמור בכל דין או תחיקת בטחון, לבעל או למחזיק או לשניהם, באופן וביחס שתקבע הועדה, להתקין בו סידורים מיוחדים כאמור תוך תקופת זמן שתקבע בהוראתה ושלא תעלה על שלוש שנים ;

(3) ניתנה לגבי בנין ציבורי הוראה כאמור בסעיפים קטנים (1) או (2), ומי שהוטלה עליו החובה לבצע מנוע מבחינה הנדסית לבצע את ההוראה במלואה, רשאי הוא, בתוך תשעים ימים מיום שקיבל את ההוראה, לבקש הקלה כאמור בסעיף 37 לחוק מאת ועדת תכנון מיוחדת ; ועדת התכנון המיוחדת תעביר למנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי הודעה על מתן הקלה כאמור, וזה יהיה רשאי, תוך חמישה

עשר ימים מיום קבלת ההודעה, לערור עליה בפני ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה והיא תינתן רק אם לא יהיה בה כדי למנוע מנכים את השימוש בבנין הציבורי;

(4) הוראה לפי סעיף זה לגבי בנין שעיקר שימושו הוא לעסק טעון רישוי לפי פרק ט'1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, או פרק ט'1 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, לפי הענין (להלן בסעיף זה – עסק טעון רישוי), תכלול התראה בדבר ביטול הרשיון, לפי סעיף ז'7, אם ההוראה לא תקויים;

(5) מי שלא מילא אחר הוראה של מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי לפי סעיף קטן (1) או הוראה של ועדת תכנון מיוחדת לפי סעיף קטן (2) ולא אושרה לו הקלה כאמור בסעיף קטן (3), רואים אותו כמי שהפר תנאי היתר.

(ד) (1) מי שקיבל הוראה ממנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי כאמור בסעיף ז'7(ג)1 או שקיבל הוראה מוועדת תכנון מיוחדת כאמור בסעיף ז'7(ג)2, והוא סבור כי את הוצאות ביצוע ההוראה שהוטלה עליו יש להטיל במלואן או בחלקן על זולתו, הבעלים או המחזיק, לפי הענין, רשאי הוא לערער, לענין הוצאות ביצוע ההוראה בלבד, לבית משפט לעניינים מקומיים של הערכאה הראשונה, כמשמעותו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981;

(2) אין בהגשת ערעור כדי לפגוע בעצם החיוב לבצע את ההוראה כאמור בסעיף ז'7 לצו בידי מי שחוייב לבצעה על פי ההוראה ובמועד שצויין בה;

(3) לדיון בערעור יוזמן גם מי שהמערער טוען כי עליו לשאת בהוצאות ביצוע ההוראה;

(4) הטלת ההוצאות וחלוקתן בין הבעלים והמחזיק, או שיפוי בשל הוצאתן, בעקבות הערעור, יהיו כפי שביית המשפט ימצא צודק בנסיבות הענין.

(ה) היה עסק טעון רישוי עיקר שימושו של בנין ציבורי שלא קוימה לגביו הוראה לפי סעיף ז'7 תוך התקופה שקבע מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או ועדת תכנון מיוחדת כאמור בו, יורו מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או ועדת תכנון מיוחדת, לפי הענין, לרשות הרישוי לבטל את רשיון העסק.

(ו) ועדת תכנון מיוחדת לא תיתן היתר לבנין ציבורי אלא אם נכללו בו הוראות בדבר סידורים מיוחדים לנכים כפי שנקבע בתחיקת המשנה לעניין זה בישראל; אין בהוראה זו כדי לגרוע מחובתה של ועדת תכנון מיוחדת לפי כל דין או תחיקת בטחון או לפי כל הוראה אחרת המחייבת אותה.

(ז) הוראות סעיף זה יחולו בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית.

בסעיף זה –

ח7.

נגישות
לאנשים

(א) 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;

"היתר" - רשיון כמשמעותו בסעיף 34(1) לחוק ;

"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 כניסתה לתוקף של תחיקת משנה שהותקנה לעניין זה בישראל, לרבות חלק כאמור ממקום ציבורי;

"תקן ישראלי" – תקן ישראלי כמשמעותו בחוק התקנים, התשי"ג-1953, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

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

(ג) מקום ציבורי חדש יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלות ויבוצעו בו התאמות נגישות, והכל בהתאם לתחיקת המשנה שנקבעה לעניין זה בישראל, וברוח עקרונות היסוד ומטרותיו של חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

(ד) (1) התאמות הנגישות שייקבעו בישראל מתוקף סעיף 158(ד) לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 כפי תוקפו במדינת ישראל שר הפנים, יחולו גם בתחום המועצות המקומיות והמועצות האזוריות באזור.

(2) פטורים, מלאים או חלקיים שנקבעו בישראל כאמור בסעיף קטן (1) ובכלל זה דרישות מופחתות, לגבי סוג של מקום ציבורי חדש, כולו או חלקו, או התאמת נגישות אחרת, שעלותה גבוהה, (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 יחול גם באזור.

(ה) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות במקום ציבורי חדש יהיה פטור מביצוע אותה התאמת הנגישות אם נקבע, כי מתקיים אחד מאלה:

א) ההתאמה אינה ניתנת לביצוע מסיבות הנדסיות ומומחה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה אישר זאת;

(ב) הפטור מתחייב כדי למנוע פגיעה מהותית באופיו המיוחד של המקום, עקב ייחודו בשל ערכי היסטוריה, ארכיאולוגיה, אדריכלות או טבע;

(ג) לענין מעלית או התאמה שעלותה גבוהה, לפי ההוראות וההסדרים שנקבעו לענין זה בישראל – עלותה תטיל נטל כבד מדי בהתחשב, בין השאר, בסוג המקום, בהיקף הפעילות העתידה להינתן במקום לרבות היקף האוכלוסייה 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 ועדת תכנון מיוחדת 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 ועדת תכנון מיוחדת, ומהנדס הוועדה יעביר העתק מהבקשה לנציב;

(4) מהנדס ועדת תכנון מיוחדת 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 ועדת תכנון מיוחדת, ומהנדס הוועדה לא ייתן פטור בבקשה. אישר הנציב מתן פטור, רשאי מהנדס ועדת תכנון מיוחדת ליתן פטור;

(6) החלטת הנציב לפי סעיף זה תימסר למהנדס ועדת תכנון מיוחדת 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 המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה, מהנדס ועדת תכנון מיוחדת והנציב יהיו משיבים בערר;

(ו) הוראות לפי סעיף קטן (ד)(2) וסעיף קטן (ה)(1)(ג) לא יחולו לגבי –

(1) מקום ציבורי חדש שעתיד להיות מופעל בידי רשות ציבורית;

(2) חובה שחלה לפי צו זה, ערב כניסתן לתוקף של תקנות שנקבעו בישראל בהתאם לאמור בסעיף קטן (ד);

- (3) מקום ציבורי שעתיד להינתן בו שירות בריאות ממלכתי לפי סימן ו' בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;
- (4) מוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף קטן (ז).
- (ז) (1) במקום המיועד להיות מוסד חינוך או גן ילדים שהוא מוסד חינוך רשמי, שהיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתו לתוקף של צו זה (בסעיף זה – מוסד חינוך חדש) יבוצעו התאמות נגישות בהתאם להוראות שייקבעו בישראל לעניין זה;
- (2) הוראות בדבר התאמת הנגישות, אשר נקבעו בישראל, יחולו בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית.
- (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 שנקבע בתחיקת משנה בישראל.
- (ט) הוראות סעיף זה יחולו בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית.
- (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;
- "היתר" – רשיון כמשמעותו בסעיף 34(1) לחוק;
- "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 בתחיקת משנה בישראל לעניין זה.
- (ג) הסידורים הנדרשים, אשר נקבעו בישראל, יחולו בתחום המועצה האזורית ובתחום המועצה האזורית.
- (ד) (1) מי שחייב בהתקנת התאמת נגישות לפי סעיף זה, יהיה פטור מביצוע אותה התאמת נגישות אם נקבע, לאחר התייעצות במורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, כהגדרתו בחוק

**שטח
משותף
בבנין
מגורים
חדש
(תיקון מס'
1749)**

ט7.

שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, כי מתקיים בהתאמת הנגישות אחד התנאים הקבועים בתחיקת משנה שהותקנה בישראל לעניין זה ובהתאם לאמור בסעיף 7(ד) לצו זה;

(2) נקבע פטור כאמור בפסקה (1), רשאי מהנדס ועדת תכנון מיוחדת 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 ועדת תכנון מיוחדת, ומהנדס ועדת תכנון מיוחדת יעביר העתק מהבקשה לנציב;

(4) מהנדס ועדת תכנון מיוחדת והנציב רשאים לדרוש מהמבקש כל מסמך הדרוש לבדיקת הבקשה לפטור;

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

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

(7) על החלטה בדבר דחיית הבקשה לפטור ועל החלטה בדבר מתן פטור, רשאי מגיש הבקשה לערור לפני ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה, והנציב ומהנדס ועדת תכנון מיוחדת יהיו משיבים בערר.

(ו) הוראות סעיף זה יחולו בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית.

(א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי הענין, לבנין שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף 7(ז)(1) או לבנין מגורים חדש כהגדרתו בסעיף 7(טא), או לחלק ממנו, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, לאחר התייעצות עם מורשה לנגישות השירות, כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, כי מתקיימות הוראות לפי סעיפים 7-ו:

אישור מורשה נגישות (תיקון מס' 1749)

תחיקת משנה לעניין הפטור מחובת התייעצות עם מומחה לנגישות השירות לסוגי בניני מגורים, אשר נקבעה בישראל מכוח הוראות סעיף 3158(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, תחול בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית, ובמוסד או במפעל המוחזק על ידי ישראל.

(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, כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, אם מהנדס ועדת

תכנון מיוחדת אישר סטיה כאמור בנימוקים שיפורטו, ואישר כי אין בסטיה משום הפרה של ההוראות שלפי סעיף זה;

(2) יכול שיינתן היתר, אישור או תעודת גמר בסטיה מחוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה, כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, הרשום בפנקס מיוחד כמשמעותו בסעיף 21 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 2), התשס"ה-2005, כפי תוקפו בישראל מעת לעת, שאינו אדריכל רישוי או מהנדס רישוי כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958, כפי תוקפו בישראל מעת לעת, אם קבע מהנדס ועדת תכנון מיוחדת, כי הסטיה מתחייבת מטעמי בטיחות, ואישר כי אין בסטיה כאמור משום הפרה של ההוראות לפי סעיף זה.

(ג) בסעיף זה –

"היתר" – רשיון כמשמעותו בסעיף 34(1) לחוק;

"אישור" – כמשמעותו בסעיף 37א לחוק;

"תעודת גמר" – תעודה הניתנת לבעל ההיתר על ידי ועדת התכנון המיוחדת, המעידה כי העבודה נושא ההיתר הושלמה בהתאם לו.

(ד) החלטת מוסד תכנון ליתן היתר לביצוע התאמות נגישות לאנשים עם מוגבלות, לפי פרק ה'1 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, למוסדות חינוך, תהיה תקפה למשך עשר שנים מקבלתה, ובלבד שלא קבע מהנדס ועדת תכנון מיוחדת כי חלו שינויים בדין, בתכניות, בתקנים או בהנחיות הוועדה, המחייבים שינוי בהחלטה; מהנדס ועדת תכנון מיוחדת ייתן את החלטתו בענין בתוך עשרה ימים ממועד הגשת בקשתו של בעל ההיתר לבצע את העבודה בהתאם להיתר.

(ו) הוראות סעיף זה יחולו בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית.

אחרי סעיף 34א לחוק יבוא:
34ב (א) ראש המינהל האזרחי, לאחר היוועצות במועצת התכנון העליונה, ייקבע בתקנות, פטור מהיתר להקמתם של סוגי בניינים, לביצועם של סוגי עבודות ולסוגי שימושים שיקבע, ובלבד שמתקיימים בהם כל אלה לפי העניין.

פטור מהיתר והנחיות מרחביות
7יא. פטור מהיתר
נוסף בתיקון מס' 25

- (1) הם פשוטים מבחינה הנדסית;
- (2) אין בהם כדי ליצור סיכון, הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי של ממש;
- (3) השפעתם על חזות הבניין, על הסביבה ועל אופיין ומאפייניהן מעטה;
- (4) הם לא פוגעים בשלד הבניין וביציבותו או במערכת הבניין ובתפקודיו;

(ב) קבע ראש המינהל האזרחי פטור כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לקבוע הוראות לעניין עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, לרבות סייגים ותנאים לתחולת הפטור, ובכלל זה הוראות בעניינים אלה:

(1) חובת מסירת הודעה לוועדה המקומית על הקמת הבניינים, או על ביצוע העבודות או השימושים הפטורים מהיתר, אופן מסירתה, פרטיה והמועדים למסירתה;

(2) מפרטים ותנאים שיבטיחו כי הקמת הבניינים, ביצוע העבודות או השימושים, הפטורים מהיתר, ייעשו באופן מקצועי ובטיחותי ותוך השתלבות בסביבה.

(ג) לא ייקבע פטור מהיתר לעבודות התקנה לראשונה של מיתקני אכסון ואגירה של גז, נפט, דלק או חומרים מסוכנים אחרים.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לאפשר הקמת בניין, ביצוע עבודה או שימוש שלא בהתאם לתכנית, להנחיות מרחביות או להוראות לפי חוק זה.

(ה) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו בשטח שנסגר בצו של המפקד הצבאי מכוח סעיף 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התשי"ע-2009.

(א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב) ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.

34 הנחיות מרחביות

(ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזונו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שייקבע ראש המינהל האזרחי לאחר היוועצות במועצת התכנון העליונה.

(ג) הנחיות מרחביות יכול שייקבעו לכל מרחב התכנון או לחלק ממנו, לסוגי מגרשים או למגרש מסוים, לסוגי בניינים או לבניין מסוים.

(ד) ועדה מקומית רשאית לקבוע במסגרת ההנחיות המרחביות כי בשל מאפייניהם המיוחדים של מגרשים מסוימים או של סוגי מגרשים ובכלל זה מיקומם, צורתם, גודלם או ייעודם, ייקבעו לגבי כל מגרש כאמור הנחיות מרחביות פרטניות.

(ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.

(ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון רשמי באופן שבו מתפרסמת תוכנית מתאר. הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.

(ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדה המחוזית בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.

(ח) על בקשה לקבלת רישיון לפי סעיף 34(1) לחוק יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.

(ט) הועדה המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), אלא אם נקבעו בהנחיות המרחביות ובהתאם לקבוע בהן."

(א) הופקדה תכנית תכנון מפורטת מכוח סעיף 24(1) לחוק וטרם הוחלט על ידי מוסד התכנון לתת תוקף לתכנית בהתאם לסעיף 24(6), רשאי מוסד התכנון אשר הורה על הפקדתה להורות על מתן תוקף לחלק

ממנה (להלן לעניין סעיף זה - התכנית המפוצלת).

(ב) מוסד תכנון לא יורה על מתן תוקף לתכנית המפוצלת, אם לא היה מורה על הפקדתה של התכנית המפוצלת כתכנית מפורטת מכוח סעיף 24 לחוק.

(ג) הוגשה התנגדות בעניינה של תכנית בהתאם להוראות סעיף 24 לחוק ולאחר שניתנה החלטת מוסד התכנון פוצלה התכנית למספר תכניות, תחול החלטת מוסד התכנון בהתנגדות על כל אחת מן התכניות המפוצלות, אלא אם קבע מוסד התכנון אחרת.

(ד) פוצלה תכנית כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, או לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדויות כנגד התכנית מבלי שהוגשו התנגדויות כנגד התכנית, יהא מוסד התכנון מוסמך לתת תוקף לכל אחת מהתכניות המפוצלות, ובלבד שמתקיימים התנאים הקבועים בסעיף קטן (ב) לעיל וכן כי ההחלטה למתן תוקף לתכניות אלה תעשה לא יאוחר מחמש שנים מעת מתן ההחלטה הסופית של מוסד התכנון בהתנגדויות או מעת תום התקופה להגשת התנגדויות, לפי המאוחר שבהם, אלא אם קבע מוסד התכנון אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ה) סבר מוסד התכנון, לאחר פיצול תכנית כאמור בסעיף קטן (ג), או לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדויות כנגד התכנית, כי ישנו מקום לאפשר הגשת התנגדות כנגד התכנית המפוצלת, בין אם הוגשה התנגדות כאמור ובין אם לאו, רשאי מוסד התכנון להורות על פרסום התכנית המפוצלת שנית לחודש ימים לשם קבלת התנגדויות.

פיצולן של זיב תוכניות

7יג אחרי סעיף 37ב לחוק יבוא :

"איסור מינהלי 37ג (א) בסעיף זה :

על שימוש בכלי צמ"ה

"הממונה" – מנהל יחידת הפיקוח, או סגן מנהל יחידת הפיקוח, או מי שמונה על ידי ראש המינהל האזרחי כממונה לצורך הוראות סעיף זה ;

"פקח" – פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל ;

"מועד" – מועד ממועדי ישראל כמשמעותם בסעיף 18א(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948, כפי תוקפה בישראל מעת לעת ;

(ב) (1) נוכח פקח כי מתבצעת לנגד עיניו עבודה או בינוי באמצעות כלי צמ"ה שביצועם הוא עבירה לפי הוראות סעיף 37ב(א) לחוק רשאי הוא לאסור על השימוש בכלי הצמ"ה באופן מיידי ולתקופה שלא תעלה על חמשה ימים בדרך של מסירת הודעת איסור שימוש למפעיל כלי הצמ"ה (להלן בסעיף זה – הודעה), וכן רשאי הוא ליטול את רישיון כלי הצמ"ה לתקופה האמורה. לענין זה לא יבואו שבתות ומועדים במניין הימים.

(2) טרם מסירת הודעה יישמע הפקח את טענות בעל כלי הצמ"ה או המפעיל ויתעדן בכתב, וכן יחתים את מפעיל כלי הצמ"ה על אישור מסירת הודעה.

(3) בהודעה שתכתב בעברית ובערבית יצויינו הפרטים הבאים:

(א) פרטי כלי הצמ"ה שנאסר השימוש בו ובכלל זה מספר הרישוי של כלי הצמ"ה.

(ב) שם מקבל ההודעה ומספר תעודת הזהות שלו.

(ג) ציון המקום, התאריך והשעה שבהם נעברה העבירה ונמסרה הודעה לגבי כלי הצמ"ה.

(ד) ציון הוראות החיקוק שבהן נקבעה העבירה.

(ה) תקופת איסור השימוש ופרטי המקום שבו יוחזק כלי הצמ"ה במהלך תקופת איסור השימוש.

(ו) כי העניין מועבר לממונה, אשר מוסמך להאריך את תקופת איסור השימוש עד ל-30 יום.

(ז) כי בעל כלי הצמ"ה זכאי להציג את טענותיו לעניין הארכת תקופת איסור השימוש בפני הממונה בתוך 72 שעות ממועד מסירת ההודעה, וכן דרכי התקשרות עם הממונה לקבלת מידע נוסף.

(ח) כי דמי האחזקה והפינוי של כלי הצמ"ה בתקופת איסור השימוש ישולמו על ידי בעל כלי הצמ"ה ביום השחרור, וכי ניתן יהיה לעכב את כלי הצמ"ה לתקופה נוספת עד שישולמו.

(ט) אם שחררו של כלי הצמ"ה לא יתבקש בתוך 60 יום מיום ההודעה, ניתן יהיה למכור אותו בהתאם להוראות סעיף (ח) להלן;

(4) סירב מפעיל כלי הצמ"ה לקבל את ההודעה, או שסירב לחתום על אישור המסירה, תצוין עובדה זו על גבי ההודעה, וניתן יהיה לראות אותו כמי שקיבל את ההודעה.

(ג) פקח רשאי להורות למפעיל כלי הצמ"ה שלגביו נמסרה הודעה להעמיד כלי הצמ"ה במגרש אחסנה.

(ד) לא ישתמש אדם בכלי צמ"ה לגביו נמסרה הודעה אלא לצורך נסיעה לשם ביצוע הפעולות האמורות בתקנת משנה (ג), ולא יעבירו מהמקום שנקבע להעמדתו.

(ה) (1) נאסר על הפעלת כלי צמ"ה בהתאם להודעה או שניטל רישיון כלי הצמ"ה בהתאם להודעה כאמור בסעיף קטן (א), תובא ההודעה בהקדם לפני הממונה.

(2) בעל כלי הצמ"ה זכאי לטעון טענותיו לעניין איסור השימוש והאפשרות להארכתו בפני הממונה תוך 72 שעות מיום מתן הודעה בדרך שיקבע הממונה; לענין זה לא יבואו שבתות ומועדים במניין השעות.

- (3) השתכנע הממונה כי בוצעה עבירה לפי סעיף 37ב(א) באמצעות כלי הצמ"ה על ידי המפעיל רשאי הוא להאריך את איסור השימוש לתקופה שלא תעלה על 30 ימים מיום מסירת ההודעה.
- (4) החלטה על הארכת איסור שימוש תתקבל בתוך חמישה ימים מיום מתן ההודעה; לענין זה לא יבואו שבתות ומועדים במניין השעות.
- (5) על אף האמור בפסקה (3) הממונה יימנע מהארכת איסור השימוש וכן יבטל את איסור השימוש שנקבע בהודעה באופן מידי אם מצא כי:
- (א) לא בוצעה עבירה לפי סעיף 37ב(א) באמצעות כלי הצמ"ה, על ידי המפעיל.
- (ב) בעל כלי הצמ"ה הראה כי השימוש בכלי הצמ"ה שבגיננו ניתנה ההודעה, נעשה שלא בידיעתו והוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות חוק זה.
- (ג) מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות השבת כלי הצמ"ה לבעליו; החלטה לפי פסקה זו תתקבל בהתייעצות עם היועץ המשפטי.
- (ו) לא החליט הממונה על הארכת איסור השימוש בהתאם להוראות סעיף קטן (ה)(4) או החליט לבטל את ההודעה כאמור בסעיף קטן (ה)(5), ישוחרר כלי הצמ"ה לבעליו.
- (ז) הוצאות בשל העמדת כלי הצמ"ה במגרש האחסנה בתקופת איסור השימוש, ישולמו על ידי בעל כלי הצמ"ה אלא אם איסור השימוש בוטל בהתאם להוראות סעיף קטן (ה)(5)(א) ו-(ב), וניתן לעכב את כלי הצמ"ה עד שישולמו.

(ח) (1) הסתיימה תקופת איסור השימוש, או שהממונה הורה על ביטול איסור השימוש בהתאם להוראות סעיף קטן (ה)(5)(ג), ולא שולמו ההוצאות בשל העמדת כלי הצמ"ה במגרש האחסנה כמפורט בסעיף קטן (ז) בתוך 60 ימים ממועד מסירת ההודעה, רשאי הממונה למכור את כלי הצמ"ה במחיר הקרוב למחיר השוק, במידת הסביר בנסיבות הענין. דבר כוונת מכירת כלי הצמ"ה יפורסם בעיתון.

(2) לא עלה בידי הממונה למכור את כלי הצמ"ה תוך זמן סביר, יהיה הוא רשאי להורות על חילוט כלי הצמ"ה.

(3) נמכר כלי צמ"ה לפי סעיף זה, ייזקפו דמי המכירה על חשבון הוצאות התפיסה והאחזקה והוצאות המכירה, ויתרת דמי המכירה, (להלן: "היתרה") תועבר לידי מי שהיה בעל כלי הצמ"ה עובר למכירתו או לידי מי שהחזיק בכלי הצמ"ה כדין בעת מסירת ההודעה (להלן: "הבעלים הקודם").

(4) חלפו שישה חודשים מיום מכירת כלי הצמ"ה, ולא עלה בידי הממונה להעביר לידי הבעלים הקודם את היתרה, והבעלים הקודם לא ביקש לקבל את היתרה, הממונה יהיה רשאי להורות על חילוט היתרה.

(ט) אין במתן הודעת איסור שימוש כדי לגרוע מכל סמכות אחרת הנתונה לרשויות האזור מכוח כל דין או תחיקת ביטחון."

תחילתו של צו זה ביום ו' בניסן תשל"א (1 באפריל 1971).

תחילת
תוקף 8.

צו זה ייקרא "צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971".

השם 9.

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור יהודה והשומרון

כ"ו באדר תשל"א
23 במרץ 1971

פורסם: קמצי"מ 27 עמ' 1000
תיקונים:

1. צו מס' 577 (תיקון) [חתימה ותחילת תוקף: 17.12.74], קמצי"מ 35 עמ' 1422
2. צו מס' 604 (תיקון מס' 2) [חתימה ותחילת תוקף: 20.07.75], קמצי"מ 36 עמ' 1494
3. צו מס' 814 (תיקון מס' 3) [חתימה ותחילת תוקף: 11.12.79; תחילת תוקף: חודש לאחר יום החתימה], קמצי"מ 46 עמ' 246
4. צו מס' 860 (תיקון מס' 5) [חתימה ותחילת תוקף: 13.08.80], קמצי"מ 48 עמ' 718
5. צו מס' 895 (תיקון מס' 5) [חתימה ותחילת תוקף: 17.02.81], קמצי"מ 48 עמ' 872
6. צו מס' 1043 (תיקון מס' 6) [חתימה: 24.01.83; תחילת תוקף: 10 יום מיום החתימה], קמצי"מ 57 עמ' 50
7. צו מס' 1100 (תיקון מס' 7) [חתימה ותחילת תוקף: 25.03.84], קמצי"מ 66 עמ' 30
8. צו מס' 1224 (תיקון מס' 8) [חתימה ותחילת תוקף: 08.03.88], קמצי"מ 76 עמ' 164
9. צו מס' 1355 (תיקון מס' 9) [חתימה ותחילת תוקף: 01.10.91], קמצי"מ 130 עמ' 552
10. צו מס' 1403 (תיקון מס' 10) [חתימה ותחילת תוקף: 04.11.93], קמצי"מ 151 עמ' 1406
11. צו מס' 1446 (תיקון מס' 11) [חתימה ותחילת תוקף: 10.09.96], קמצי"מ 169 עמ' 2115
12. הוראה בדבר תיקון טעות [חתימה: 02.07.95; תחילת תוקף: 10.09.96], קמצי"מ 175 עמ' 2317
13. צו מס' 1471 (תיקון מס' 12) [חתימה ותחילת תוקף: 25.10.99], קמצי"מ 189 עמ' 2698⁴³
14. צו מס' 1492 (תיקון מס' 14) [חתימה ותחילת תוקף: 06.06.01], קמצי"מ 194 עמ' 3005
15. צו מס' 1523 (תיקון מס' 15) [חתימה ותחילת תוקף: 02.03.03], קמצי"מ 202 עמ' 3333
16. צו מס' 1537 (תיקון מס' 16) [חתימה ותחילת תוקף: 27.11.03], קמצי"מ 207 עמ' 3541
17. צו מס' 1573 (תיקון מס' 17) [חתימה: 28.08.05; תחילת תוקף: 30 יום מיום החתימה], קמצי"מ 210 עמ' 4059
18. צו מס' 1584 (תיקון מס' 18) [חתימה: 25.01.07; תחילת תוקף: 30 יום מיום החתימה, למעט סעיף 5 (תקנות) שתחילתו ביום החתימה], קמצי"מ 219 עמ' 4461⁴⁴
19. צו מס' 1585 (תיקון מס' 19) [חתימה ותחילת תוקף: 25.01.07], קמצי"מ 219 עמ' 4465⁴⁵

⁴³ הערת עורך:

הוראת מעבר (סעיף 2) בצו מס' 1471 קובעת כדלקמן:

"הוגשה בקשה לקבלת רשיון בינוי לועדת התכנון המיוחדת או לועדה המקומית לתכנון, לפני תחילת תוקפו של צו זה, תחול עליה הוראת סעיף 2 בצו מס' 418".

⁴⁴ הערת העורך:

מספר הוראות נוספות בצו 1584 (תיקון מס' 18):

סעיף 4 (שמירת דינים): אין בהוראות צו זה כדי לפגוע בסמכויות הנתונות לכל רשות מוסמכת לפעול לפי כל דין או תחיקת בטחון.

סעיף 5 (תקנות): ראש המינהל האזרחי רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצוע צו זה.

סעיף 6 (תחולה): צו זה יחול על כל בינוי טעון רשיון, בין שבוצע לפני תחילת תוקפו של צו זה ובין לאחריה, למעט מבנה לו ניתן לפני תחילת תוקפו של צו זה אישור כדין להספקת חשמל, מים או שירותי טלפון, לפי הענין.

⁴⁵ הערת עורך:

סעיף התחילה, כפי שתוקן בצו 1598, קובע כדלקמן:

(א) תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יועמד אדם לדין בגין מעשה שימוש בבנין לפי סעיף 37ב(א) או (ב) לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן: "החוק"), כנוסחו בסעיף 1 לצו זה, בהתקיים כל אלה:

- (1) הבנין נבנה ושימוש בו החל לפני תחילת תוקפו של צו זה;
- (2) לא הומצאה ביחס לבנין, עבודה להקמתו או שימוש בו התראה לביצוע לפי סעיף 38 לחוק לפני תחילת תוקפו של צו זה; לענין זה, אין נפקא מינה אם בעת המצאת ההתראה החל שימוש בבנין אם לאו;
- (3) לא נתווספה לבנין תוספת בנייה ללא רשיון לאחר תחילת תוקפו של צו זה.

- .20 צו מס' 1598 (תיקון מס' 19) (תיקון) [חתימה : 06.08.07; תחילת תוקף : סעיף 1 (תיקון בסעיף 38)(16)(ב) לחוק] – יום החתימה; סעיף 2 (תיקון סעיף תחילה של צו מס' 1585) – יום תחילה של צו מס' 1585], קמצי"מ 221 עמ' 4840
- .21 הוראה בדבר תיקון טעות [חתימה ותחילת תוקף : 06.09.07], קמצי"מ 219 עמ' 4907
- .22 צו מס' 1613 (תיקון מס' 20) [חתימה ותחילת תוקף : 21.02.08], קמצי"מ 223 עמ' 5131
- .23 צו מס' 1749 (תיקון מס' 21) (חתימה ותחילת תוקף : 30.10.14), קמצי"מ 243 עמ' 7258
- .24 צו מס' 1759 (תיקון מס' 22) (חתימה ותחילת תוקף : 21.9.15), קמצי"מ 244 עמ' 7448
- .25 צו מס' 1783 (תיקון מס' 23) (חתימה ותחילת תוקף : 7.2.17), קמצי"מ 246 עמ' 8276
- .26 צו מס' 1796 (תיקון מס' 24) (חתימה ותחילת תוקף : 7.3.18), קמצי"מ 246 עמ' 8298
- .27 צו מס' 1809 (תיקון מס' 25) (חתימה ותחילת תוקף : 13.01.2019) קמצי"מ
- .28 צו בדבר דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה (נגיף הקורונה החדש 2019) (יהודה ושומרון) (מס' 1840) (הוראת שעה), התשפ"א-2020.
- .29 צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' __) (יהודה והשומרון) (צו מס' 2008), התשפ"א-2021

(ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מאחריות פלילית אחרת לפי כל דין או תחיקת בטחון.

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971

צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982

תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (בקשה להיתר ותנאים) (יהודה והשומרון), התש"ף-2020

בתוקף סמכותי לפי סעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן: "החוק"), לפי סעיף 7 לצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982 (להלן: "צו השטחים התפוסים"), לפי סעיף 4 לצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, ויתר סמכויותיי לפי כל דין ותחיקת בטחון, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

פרק א': הגדרות

1. כהגדרות בתקנות אלה –

"אזור מחסה" – חדר או חלל הנמצא ב"דרך מוצא" או בסמוך אליה והמאפשר התעכבות או שהייה בתהליך המילוט;

"אולם ספורט" – בנין הנועד לשמש בעיקרו, כולו או בחלקו, למופעי ספורט, לרבות מתקנים לשימושם של הצופים;

"אחראי לביצוע השלד" – מי שנתמנה בידי הקבלן הראשי כאחראי לביצוע השלד;

"אחראי לביקורת" – האחראי לביקורת הביצוע של עבודות הבנייה לפי פרט 16.02 לתוספת השניה;

"אור עליון" – מקור אור הנמצא במישור התקרה, לרבות צוהר, חלון, לבני זכוכית או חומר אחר המעביר אור והמותקן בתקרה;

"אלמנט עמיד אש" – חלק בנין בעל עמידות אש כמוגדר בתקן ישראלי ת"י 931 חלק 1.1 – עמידות אש של אלמנטי בנין – שיטות בדיקה: דרישות כלליות, כפי תוקפו בישראל מעת לעת, למשך 90 דקות או כל זמן אחר שנקבע בתוספת השניה;

"אסבסט" – כהגדרתו בתקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019;

"אתר בריכת שחייה" – בריכת שחייה לרבות החצרים והמבנים המשרתים אותה כגון מלתחות ושירותים;

"אתר לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה" – מקום המשמש לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה והמורשה על פי כל דין ותחיקת בטחון;

"בית אחיזה" – פס נמשך, המורכב לאורך האזן העליון של המעקה או לאורך המסעד והנועד לשמש לאחיזה ביד, או באין פס נמשך כאמור – האזן העליון של המעקה עצמו ;

"בנין גבוה" – בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבנין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 13 מטרים ;

"בניין מגורים" – בניין או חלק מבניין הכולל דירות מגורים ;

"בניין 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) ;

"בנין רב-קומות" – בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבנין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים ;

"בעל היתר" – מי שעל שמו הוצא היתר ;

"בריכה למי שתייה" – בריכה כמשמעותה בתקנות הבריכות למי שתייה שנפחה הוא 100 מטרים מעוקבים או יותר ;

"בריכת שחייה" – מבנה מלאכותי המכיל מים, ובכלל זה אמצעי פינוי מים עיליים למטרת שחייה, שכשוך, נופש ושעשועי מים, לימוד, טיפול במים (hydrotherapy) וריפוי ;

"גישה למוצא בטוח" (Exit Access) – חלק מדרך מוצא, לרבות פרוזדורים ומעברים, שתחילתו בכל נקודה שהיא בבנין וסופו בכניסה למוצא בטוח או מחוץ לבנין או בדלת יציאה חיצונית ;

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

"דירת מגורים" – דירה שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד ;

"דרך מוצא" (means of egress) – נתיב יציאה מבנין, הפנוי ממכשולים והכולל אחד או יותר ממרכיבים אלה :

(1) גישה למוצא בטוח ;

(2) מוצא בטוח ;

(3) יציאה ;

"היתר" – רשיון כמשמעותו בסעיף 34(1) לחוק או היתר לפי סעיף 2 לצו השטחים התפוסים, לפי הענין ;

"הוועדה" – ועדת תכנון מיוחדת כמשמעותה בסעיף 2א לצו, לרבות רשות רישוי מקומית כמשמעותה בסעיף 2ב לצו, או מועצת התכנון העליונה או ועדה מוועדות המשנה שלה, לפי הענין ;

"הל"ת" – הוראות למתקני תברואה, התש"ל-1970, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, בשינויים המחויבים ;

"חדר טכני" – חדר המכיל מערכות לשירות הבניין כגון: חשמל, גנרטור, דוודים וכיוצא באלה ;

"חדר מגורים" – חדר המיועד למגורים, למעט מטבח, חדר שירות, מסדרון ומרפסת ;

"חדר מדרגות מוגן" – חדר מדרגות המופרד מן הבנין על ידי אלמנטים עמידים אש ודלתות אש ;

"חדר שירות" – חדר אמבטיה, בית-שימוש, מזווה או חדר ארונות ;

"חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" - חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 כפי תוקפו בתקנון.

"חישובים סטטיים" – חישובים הנדסיים שיש בהם להוכיח את יציבותו של בנין ויציבות ביסוסו ;

"חצר אנגלית" – שטח בחצר הבניין, שמפלסו מתחת למפלס הקרקע או המדרכה הסמוכה, המיועד לספק אור ואוורור לשטחים וחללים במרתף הבניין ;

"טריבוונה Bleachers" – מערכת מושבים מדורגים הכוללת מושבים בלא משענת גב, כמתואר בתרשים 3.9.41.1 א' בתוספת השנייה ;

"טריבוונה זמנית" – טריבוונה המוקמת למשך זמן שאינו עולה על 180 ימים ;

"יציאה" (exit discharge) – חלק מדרך מוצא שתחילתו בסופה של גישה למוצא בטוח וסיומו ברחוב, בין במישרין ובין דרך שטח פתוח ;

"יציע הקהל", "Grandstand", "יציע" – מערכת מושבים מדורגים הכוללת מושבים עם משענת גב כמתואר בתרשים 3.9.41.1 ב' בתוספת השניה ;

"יציע זמני" – יציע הקהל המוקם למשך זמן שאינו עולה על 180 ימים ;

"כבש" – מישור משופע קבוע המקשר בין שני מפלסים ושיפועו גדול מ-5% ;

"כניסה קובעת לבנין" – הכניסה הראשית לבנין או לגזרת הבנין שבה היא נמצאת, אשר פני מפלס רצפתה אינם גבוהים מ-1.20 מטרים מעל פני הקרקע המתוכננים או מפני הרחוב או המדרגה הסמוכים לה, ושהגישה אליה היא באמצעות שביל, מדרכות או גשר כניסה, ישירות ממפלס הרחוב ; אם קיימת יותר מכניסה אחת, הכניסה הקובעת היא הכניסה שנקבעה ככזו בהיתר ;

"מ"א" – מטר אורך ;

"מגרש ספורט" – משטח פתוח או מקורה בחלקו, המשמש בעיקרו למופעי ספורט ובו יציע או מתקנים כיוצא בזה לשימושם של הצופים ;

"מדרגות חוץ" – מדרגות הנמצאות מחוץ לבניין, המובילות אליו, והמשמשות חלק מדרך מוצא של הבניין ;

"המהנדס" – מהנדס הוועדה שנתמנה לפי פרק ז'1 לתקנון או לפי פרק ז'1 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, לפי הענין. ביחס למועצת התכנון העליונה או לוועדה מוועדות המשנה שלה יראו בחתימת יו"ר המועצה או

יו"ר ועדת המשנה, לפי העניין, או בחתימת מי שימונה על ידם כמהנדס לבדיקת בקשות להיתרים, כחתימת מהנדס לעניין תקנות אלו ;

"מוודד מוסמך" – כהגדרתו בתקנות בדבר ועדות עררים (סדרי דין) (יהודה ושומרון), התש"ע-2010 ;

"מוסד תכנון" – כל רשות באזור שיש לה סמכות בענין תכניות תכנון או היתרים ;

"מועצה" – כהגדרתה בכתב מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008 ;

"מוצא בטוח" (exit) – חלק מדרך מוצא, המופרד משאר חלקי הבנין על ידי אלמנטים עמידים אש ודלתות אש והמוביל אל היציאה או אל מחוץ לבנין ;

"מ"מ" – מילימטר ;

"מנהל עבודה" – מי שממלא את התפקיד של מנהל עבודה באתר הבנייה ;

"מערכת גז משותפת" – מערכת לאספקת גז שבאמצעותה מסופק גז לשני בנינים או יותר, לרבות הצנרת לאספקת הגז ;

"מערכת הנחיות" – מערכת כללים להוצאת היתרים לפי סעיף 2 לצו השטחים התפוסים, הכוללת תשריט והוראות בדבר תחמת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח כאמור ;

"מערכת מדרגות חיצונית" – מערכת מדרגות פתוחה לאוויר החופשי, הסמוכה לקיר חיצון של הבנין והמשמשת מוצא בטוח ;

"מפת מדידה להיתר" – מפה ערוכה, בקנה מידה נקוב, המראה את התכסית התבליט והתשתית הגאודטית בשטח קרקע בגבולות אותה מפה, לרבות כל הנדרש על פי הנחיות קמ"ט מדידות ;

"מקלט" - כהגדרתו בסעיף 26 לצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012, לרבות "מרחב מוגן" כהגדרתו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990 ;

"מ"ר" – מטר מרובע ;

"מקום לאסיפות" – בנין הנועד, כולו או מקצתו, לפי האמור בהיתר, על נספחיו, לשמש דרך קבע לאסיפות, לרבות מתקן ספורט, הנועד לאסיפות של 200 בני אדם או יותר, הוא לבדו או ביחד עם מקומות אחרים הנועדים לאסיפות והנמצאים באותו בנין ;

"מקום להתקהלות", "התקהלות" – בנין או חצר הבנין, המיועדים כולם או מקצתם, לפי הקבוע בהיתר, לשמש להתקהלות של 50 בני אדם או יותר, לאחת המטרות המפורטות בחלק ג' לתוספת השניה ;

"מקום ציבורי קיים" – כהגדרתו בחוק שוויון זכויות אנשים עם מוגבלות ובכלל זה מקומות ציבוריים קיימים שהם מוסדות חינוך, מוסדות על-תיכוניים, או שניתנים בהם שירותי בריאות ;

"מקום ציבורי חדש" – מקום ציבורי שההיתר לבנייתו או לשימוש בו ניתן לאחר כניסתו לתוקף של תקנות אלה ;

"מתקן ספורט" – אולם ספורט או מגרש ספורט ;

"מתקן תברואה" – מערכת לאספקת מים קרים וחמים לרבות צינורות לאספקת מים ולחלוקתם, קבועות שרברבות ומחסומים, מערכות נקזים לצואים, לדלוחים ולאיוור, מערכות ביבים, מערכות סילוק מי גשם, ציוד לטיפול במים ולאגירת מים, ציוד צורך מים לרבות בריכות שחייה, מערכות חימום במים, מערכות מים לכיבוי אש, כולל חיבוריהם ומכשיריהם, הכל בתוך גבולות הנכס ;

"נכס" – הנכס שלגביו מבוקש או ניתן היתר ;

"ס"מ" – סנטימטר ;

"עבודה" - עבודה בנכס או השימוש בו הטעון היתר ;

"עורך הבקשה" – מי שחתום על הבקשה להיתר ועל נספחיה, כעורכם, או הבא במקומו, הכל כמפורט בתקנות 11 עד 14 ובטופס 1 בתוספת הראשונה ;

"עמידות אש" – פרק זמן שרכיב מסוים של בנין עומד בו בבדיקה המתוארת בתקן ישראלי ת"י 931 חלק 1.1 – עמידות אש של אלמנטי בנין – שיטות בדיקה : דרישות כלליות, כפי תוקפו בישראל מעת לעת ;

"עץ בוגר" – עץ שגובהו 2 מטרים לפחות מעל פני הקרקע וקוטר גזעו, הנמדד בגובה 130 סנטימטרים מעל פני הקרקע, הוא 10 סנטימטר לפחות ;

"פיר" – חלל אנכי בבניין להעברת צנרת, אמצעי תאורה, אמצעי איוור וכיוצא באלה, ולמעט פיר של מעלית ;

"פסולת בנין" – חומרים או שיירי חומרים המשמשים לבנייה או לשיפוצים בהם, בקשר לעבודות בנייה או שיפוצים או שנוצרו אגב עבודות כאמור או אגב עבודות הריסה, לרבות עודפי עפר וחציבה וחלקי הריסות של מבנים ;

"פרוזדור" – חלק מדרך מוצא המתוחם בין קירות, מקורה ומיועד למעבר אנשים ;

"הצו" – צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971 ;

"קו בנין" – קו על פני הקרקע ומתחתיה שנקבע בתכנית תכנון מאושרת ושבינו ובין גבול הנכס הבנייה אסורה ;

"קו רחוב" – קו על פני הקרקע ומתחתיה שנקבע בתכנית תכנון מאושרת כגבול השטח המיועד לדרך ;

"קומה תחתית" – קומה שמפלס רצפתה נמוך ממפלס הכניסה הקובעת לבנין ; בין אם כל קירותיה של הקומה נמצאים מתחת לפני הקרקע המתוכננים ובין אם כל קירותיה או חלקם פונים לאוויר החוץ ;

"קיר-אש" – קיר המיועד להפרדת חלקים בבנין או להפרדת בנין מבניינים סמוכים, כדי להגביל את התפשטות האש, ושעמידות האש שלו שעתיים לפחות או כמפורט בתקנות אלה ;

"קיר חיצון" – קיר אשר אחד מצדדיו או יותר פונה אל אוויר החוץ ;

"רשות הבריאות" – המנהל הכללי של משרד הבריאות בישראל או מי שהסמיך לענין זה בישראל בכתב ;

"רשות הכבאות" – כמשמעותה בצו בדבר הרשות לכבאות והצלה (יהודה והשומרון) (מס' 1742), התשע"ד-2014 ;

"שינוי פנימי בדירה" – שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או ברכוש המשותף או בשלד של הבנין, או בצנרת או בציוד אחר המשרתים את יתר הדירות, ושאינו פוגע בדרכי מוצא ;

"שלד" – כל חלקי הבנין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבנין והדרושים להבטחת יציבותו ;

"התוספת השנייה", "התוספת החמישית" – התוספת השנייה או התוספת החמישית, בהתאמה, לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, בשינויים המחויבים ;

"תכנית קונסטרוקציה" – תכנית שלפיה נבנה שלד ;

"תכנית תכנון" – כמשמעותה בחוק, וכן מערכת הנחיות, לפי הענין ;

"תעודת גמר" - תעודה הניתנת לבעל ההיתר על ידי הוועדה, המעידה כי העבודה נושא ההיתר הושלמה בהתאם לו ;

"התקנון" – תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 ;

"תקנות הבריכות למי שתייה" – תקנות בריאות העם (מערכת בריכה למי שתייה), התשמ"ג-1983, כפי תוקפן בהתאם לתקנון ;

"תקן ישראלי" - כמשמעותו בצו ;

"תרשים מיתאר" – תשריט או מפה של המקרקעין הכוללים את סימון המבנים הקיימים במקרקעין וסימון סכמטי של המבנה המבוקש.

פרק ב': מידע הנדרש להיתר

2. **בקשה למתן מידע**
- (א) הרוצה להגיש בקשה להיתר ימציא למהנדס בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר. הבקשה לקבלת מידע תכלול נתונים אלה :
- (1) פרטי המקרקעין שלגביהם מבוקש המידע להיתר, לרבות כתובתם ופרטי זיהוים ;
 - (2) פרטי עורך הבקשה למידע להיתר ;
 - (3) פרטי מבקש המידע להיתר, לרבות כתובת דואר אלקטרוני לצורך קבלת הודעות ;
 - (4) פירוט השימוש המבוקש ופרטי העבודה או הבנייה המבוקשת שלגביהם נדרש המידע להיתר.
- (ב) לבקשה לקבלת מידע להיתר יצורפו שני אלה :
- (1) קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה, לכל היותר, ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר ;
 - (2) קובץ תצלומי המקרקעין באופן שיראה את המקרקעין ואת הבנוי עליהם מכל החזיתות, בציון מועד הצילום.
- (ג) (1) המהנדס רשאי לפטור את מבקש המידע להיתר מהגשת מפת מדידה להיתר, במקרים שהבקשה למידע להיתר היא בנוגע להקמת תוספת לבניין קיים, בלא חריגה מהיקפו או בנוגע לשינוי שימוש בבניין קיים,

בלא ביצוע עבודות פיתוח, וכן אם שוכנע כי בנסיבות העניין ניתן למסור את המידע בלא הגשת מפת מדידה להיתר, בהסתמך על בקשה להיתר בנייה לגבי המקרקעין שהוגשה בעבר ועל ההיתר שניתן לפיה.

(2) פטר המהנדס את מבקש הבקשה מהגשת מפת מדידה להיתר, יצורף לבקשה לקבלת מידע להיתר תרשים מיתאר.

- 3. מתן מידע**
- הוגשה בקשה למידע לפי תקנה 2 ומולאו כל התנאים הנדרשים לפי כל דין ותחיקת בטחון לשם מתן המידע, יינתן למבקש המידע, בצירוף סימונים מתאימים על גבי המפה המצבית או תרשים המתאר שצורפו לבקשה למידע.
- 4. העברת העתק מהבקשה לרשויות**
- העתק מהבקשה לקבלת מידע כאמור יעביר המהנדס תוך לא יותר מעשרה ימים אל הגופים והרשויות הבאים ולגבי מבנים ושימושים כמפורט להלן:
- (א) לרשות הכבאות שבתחומה מבוקש המידע – לגבי כל מבנה, למעט בנין המשמש למגורים בלבד ואשר אינו בנין גבוה או בנין רב-קומות;
- (ב) לרשות המוסמכת לפי דיני ההתגוננות האזרחית, כהגדרתם בצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012 – לגבי כל מבנה;
- (ג) לחברת החשמל לישראל בע"מ או לחברת החשמל מחוז ירושלים בע"מ או לבעל היתר עיסוק בחשמל כהגדרתו בצו בדבר עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427), תשל"א-1971, לפי העניין (להלן: "חברת החשמל"), בתחום שטח הזיכיון אשר בתחומו מבוקש המידע – לגבי כל מבנה, למעט מבני מגורים של עד שתי יחידות דיור, לעניין הצורך בתחנת השנאה במבנה המבוקש או בקרבתו; פרטי תחנת ההשנאה במידה שתידרש, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים מתוכננים, הנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים, כולל תרשימים של קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים למגרש ולסביבתו הגובלת לפי המצוי בחברת החשמל;
- (ד) לרשות התעופה האזרחית בישראל ולמי שמונה בישראל לענין מסירת מידע להיתר לענין זה – לגבי מבנים באזור שבו נדרש אישור רשות התעופה האזרחית או מערכת הבטחון, לפי הענין, על פי תכנית תכנון, ולגבי כל מבנה שגובהו עולה על 60 מטרים מעל פני הקרקע;
- (ה) לקצין מטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי –
- (א) לגבי מבנה או שימוש בתחום תכנית תכנון שחלה לגביה חובת הגשת תסקיר השפעה על הסביבה על פי כל דין או תחיקת בטחון, או שהוגש לגביה תסקיר כאמור;
- (ב) אם יש למבנה או לשימוש האמור השפעה על איכות הסביבה, או שהוא או השימוש בו עלולים להיות מושפעים מגורמים סביבתיים, הכל לפי שיקול דעת המהנדס.
- (ו) לרשות הבריאות – לגבי כל מבנה של מפעל מזון או מבנה המיועד למטרות בריאות;
- (ז) לכל רשות או גוף אחרים אשר מידע מהם דרוש לפי כל דין או תחיקת בטחון.
- 5. אופן מסירת מידע**
- (א) נקלטה בקשה לקבלת מידע להיתר, ימסור המהנדס את המידע להיתר על המקרקעין שלגביהם הוגשה הבקשה כמפורט להלן, לפי העניין, וככל שקיים בידיו, בתוך 30 ימים מיום קליטת הבקשה:

- (1) התכניות החלות על המקרקעין; לרבות שמות התכניות, מספרן ותאריך פרסום דבר אישורן;
 - (2) הוראותיהן של התכניות המתנות הוצאת היתר בתנאים, ותנאים כאמור אשר יהוו תנאי מוקדם לקליטת בקשה להיתר;
 - (3) התכניות המופקדות החלות על המקרקעין;
 - (4) פירוט הייעוד והשימושים המותרים במקרקעין;
 - (5) שטחי בנייה מותרים לשימוש שפורטו בבקשה למידע להיתר;
 - (6) מידע להיתר שהתקבל לפי תקנה 4(א) עד (ז) או הודעה בדבר הצורך במסירת פרטים או מסמכים נוספים, לצורך מסירת מידע להיתר; לעניין מידע כאמור, המהווה התייעצות, רשאי המהנדס לצרף את התייחסותו ואת הערותיו;
 - (7) מידע להיתר ותנאים בנושאי תברואה, דרכים, מדרכות, תנועה וחניה, ומגבלות סביבתיות אחרות;
 - (8) הגבלות ואמצעים לארגון האתר וסביבתו, לרבות הנחיות לעניין עצים לשימור והגנת הולכי רגל ככל שקיימים;
 - (9) תנאים שיידרשו לצורך קבלת אישור תחילת עבודות, תנאים במהלך הביצוע ותנאים לתעודת גמר, ככל שקיימים;
 - (10) הגבלות בדבר כניסות ויציאות לרכב ולהולכי רגל והסדרי תנועה נוספים, לרבות הגבלות כאמור שנקבעו לפי תכנית;
 - (11) התנאים המוקדמים לקליטת הבקשה להיתר לפי חיקוק או תכנית;
 - (12) רשימת הנספחים והמסמכים שיש לצרף לבקשה להיתר מכוח חיקוק או תכנית;
 - (13) מידע בדבר קיומם של חיובים החלים על המקרקעין בשל הבנייה, העבודה או השימוש המבוקשים;
 - (14) בבקשה להיתר במרחב תכנון של מועצה – מידע אם נדרשת חוות דעת של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה לבקשה להיתר לעבודה במקום ציבורי קיים, שהיא חובה לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, שעניינה אמצעי להתגברות על הפרש גובה העולה על 1.5 מטרים או יחידת אכסון מיוחדת כהגדרתה בפרט 8.180 בתוספת השנייה.
- (ב) מסירת מידע להיתר מרשות או מגוף כלשהו למבקש המידע, בין במישרין ובין באמצעות המהנדס, תיעשה בכתב ותוך לא יותר משלושים ימים מיום קבלת הבקשה; העתק מהמידע שנמסר במישרין למבקש יעביר המבקש למהנדס, תוך עד שבעה ימים ממועד קבלתו.
- (ג) לא השיבו הגופים והרשויות המפורטים בתקנה 4 בתוך שלושים ימים ממועד פניית המהנדס אליהם, יימסר המידע להיתר בלא תגובתם ויפורטו במידע להיתר כל הגורמים שלא מסרו מידע כאמור.

(ד) אם לא נמסר המידע להיתר במלואו או בחלקו מהגורמים אליהם פנה המהנדס, רשאי מבקש ההיתר להגיש בקשה להיתר ללא המידע, אך אין בכך כדי לגרוע מחובתו כדי להגיש את הבקשה להיתר בצורה התואמת את הוראות הדין ותחיקת הביטחון.

פרק ג': בקשה להיתר

אישור מוקדם של מפה 6. (א) הרוצה להגיש בקשה להיתר בנכס פלוני, ימציא תחילה לוועדה, בשני העתקים, מפת הנכס הערוכה בידי מודד מוסמך והמכילה את הפרטים שבתקנה 18 ופרטים נוספים שנקבעו לענין זה בהל"ת; המהנדס רשאי לפטור מגיש בקשה כאמור מחובה זו, אם שוכנע כי הבנייה המבוקשת אינה מחייבת הגשת מפת נכס.

(ב) המהנדס יאשר בכתב את קבלת המפה ויסמן בה בקו אדום את קווי הבנין וקווי הרחוב, יפרט בה, או יצרף לה בכתב, את התנאים ואת המגבלות החלים על הנכס לפי כל תכנית תכנון ויחזיר עותק אחד ממפת הנכס מסומנת כאמור, על נספחיה, למי שהמציאה, לא יאוחר מהיום השלושים אחרי שהומצאה לוועדה.

(ג) הוועדה או המהנדס לא יקבלו לטיפול או לדיון בקשה להיתר, אלא אם נמצאת בידיהם מפת הנכס מסומנת כאמור בתקנה זו, או אם עברו שלושים ימים מהיום שבו הומצאה לוועדה המפה לצרכי סימון כאמור, או אם ניתן פטור לגבי אותה בקשה לפי תקנת משנה (א).

הגשת בקשה להיתר 7. (א) מבקש היתר (להלן: "מבקש") יגיש לוועדה בקשה להיתר בצירוף מפרט כמפורט בטופס 1 בתוספת הראשונה, שהעתק ממנו ניתן לקבל במשרדי כל ועדה.

(ב) בקשה להיתר תוגש בשני העתקים, והמפרט בחמישה העתקים.

(ג) בקשה להיתר ומפרט יהיו חתומים בידי אלה:

(1) המבקש;

(2) עורך הבקשה או עורכיה;

(3) מתכנן שלד הבנין;

(4) האחראי לביצוע השלד;

(5) בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 8;

(6) האחראי או האחראים לביקורת.

(ד) חתימותיהם של האחראי לביצוע השלד ושל האחראים לביקורת יכול שיימסרו לוועדה במועד מאוחר יותר, אך לא יאוחר ממועד תחילת העבודה נושא ההיתר.

(ה) לגבי כל בקשה להיתר לבנין או לתוספת לבנין, ימסור מתכנן שלד הבנין לוועדה תצהיר בדבר אופן התכנון של השלד לרבות שיטת הבנייה, ערוך לפי טופס 9 בתוספת הראשונה, לא יאוחר מתחילת הבנייה.

- (ו) כל בעל היתר לבנין או לתוספת לבנין ימסור לוועדה תצהיר מטעם האחראי לביצוע השלד, ערוך לפי טופס 7 בתוספת הראשונה, בדבר ביצוע השלד, וכי השלד הוקם בהתאם לתכניות שערך מתכנן שלד הבנין, לא יאוחר מהדיווח בדבר הביקורת על גמר הקמת השלד, כקבוע בפרט 16.02 לתוספת השניה.
- (ז) בכל תצהיר לפי תקנות משנה (ה) ו-(ו) לענין תוספת לבנין, יוצהר כי תכנון השלד וביצועו נעשו באופן שיובטח כי הבנין יוכל לשאת את העומסים של התוספת לבנין ויעמדו בתנאי התקן הישראלי ת"י 413, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
- (ח) התצהירים לפי תקנות משנה (ה) ו-(ו) יימסרו נוסף על כל תצהיר או הצהרה הקבועים בכל דין או תחיקת בטחון, לרבות בתקנות אלה, ובייחוד בטפסים 1, 2 ו-4 בתוספת הראשונה.
- (ט) אין בתקנות משנה (ה) עד (ז) כדי לגרוע מחובותיהם של מתכנן שלד הבנין והאחראי לביצוע השלד על פי כל דין, תחיקת בטחון או חיקוק בישראל, לרבות בהתאם לתקנות אלה.

8. בעל הזכות בנכס שחתימתו על הבקשה להיתר דרושה הוא :

- (א) בנכס הרשום במרשם המקרקעין – הבעלים הרשום או מי שזכאי להירשם כבעלים ;
- (ב) בנכס הרשום במרשם המקרקעין והוא בבעלות משותפת – כל הבעלים הרשומים ומי שזכאי להירשם כבעלים ; אין באמור כדי לגרוע מהוראות נספח 8 לתקנון.
- (ג) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין – מי שרשום ברישומי המס לגבי אותו נכס כחייב בגינו בתשלום מס לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955 או לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954, לפי העניין, וכן מי שהיה זכאי להירשם ברשימה האמורה מכוח מכר או ירושה ;
- (ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א)-(ג), בנכס שהוא רכוש ממשלתי כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967, שטח תפוס לצרכים צבאיים או בנכס נטוש כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967, בין אם הוא רשום במרשם המקרקעין ובין אם לאו – הממונה על הרכוש הממשלתי לענין הרכוש הממשלתי והשטח התפוס או הממונה על הנכסים הנטושים לענין נכס נטוש, לפי הענין, או מי שמוסמך לכך מטעמו (להלן בתקנה זו : "הממונה"), בכפוף להוראות אלה :

- (1) לענין פסקה זו, יראו את הודעת הממונה בכתב על אי-התנגדותו לבקשה להיתר כחתימתו על הבקשה ;
- (2) אין בהודעה על אי-התנגדות כאמור כדי לפטור את הבעלים או את מי שזכאי להירשם כבעלים, שהגיש את הבקשה, ממתן הודעה ליתר הבעלים או את מי שזכאי להירשם כבעלים של אותו נכס כאמור בתקנה 9, אם אלה לא חתמו יחד עמו על הבקשה ;
- (3) האמור ברישא לפסקה 8(ד) לא יחול בבקשה להיתר שלא מבוקשים בה תוספת שטח רצפה או שינוי ייעוד שנקבע בהיתר קודם שניתן ביחס לנכס נושא הבקשה או שניהם יחד.

(ה) התקיימה בנכס דיירות מוגנת על פי כל דין, תחיקת ביטחון או חוזה, והייתה הבקשה לבצע עבודה או שימוש שניתן להתירם לדייר – גם הדייר, ובלבד שהמציא לבעל הנכס העתק הבקשה ותצהיר כי הוא המחזיק בנכס נושא הבקשה להיתר וכי ניתן להתיר את ביצוע העבודות או השימוש לפי כל דין תחיקת ביטחון או חוזה או לבצעם בהסכמתו של בעל הבית; לא ניתנה הסכמתו של מי מבעלי הזכויות במקרקעין, ישלח לו מבקש ההיתר הודעה בדבר הגשת הבקשה להיתר; להודעה יצורפו מסמכי הבקשה להיתר;

(ו) בנכס שחלה עליו תכנית תכנון מאושרת לחלוקת מגרשים שאוחדו בין בעליהם, וטרם נרשמה החלוקה במרשם המקרקעין – מי שהיה בעל זכות בנכס לפי פסקאות (א) עד (ה) אילו נרשמה החלוקה במרשם המקרקעין כאמור; לא תיתן הוועדה את ההיתר, אלא אם היה בפניה תשריט לכל שטחה של החלוקה החדשה שאושרה בתכנית תכנון כאמור, והתשריט הוכן, נחתם ואושר בידי מודד מוסמך;

(ז) אין בהוראות אלה כדי לגרוע מסמכות להתנות בתכנית תכנון מתן היתר בנכס כאמור בקיום תנאים נוספים.

9. לעניין תקנות 7 ו-8 –

**מתן
הודעה
לזכאים
אחרים**

(א) היו מספר בני אדם בעלי זכות באותו נכס כאמור בתקנה 8 ולא כולם חתמו, לא יינתן ההיתר, אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלה שלא חתמו; המבקש יצרף העתק מן הבקשה לכל מי שזכאי לקבלו ואת מענו של הזכאי להעתק, וימציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש;

(ב) בהעדר מענו של זכאי להעתק הבקשה, על המבקש לצרף תצהיר ובו יפרט כי מענו של הזכאי להעתק אינו ידוע לו ושעשה מאמץ סביר כדי להשיגו;

(ג) בנסיבות האמורות בפסקה (2) על המבקש לפרסמה בדרך שהוועדה תורה עליה, לרבות פרסום בעתון יומי, ולצרף עותק הפרסום לבקשתו;

(ד) המצאה לענין תקנה זו יכול שתהא בדואר רשום.

10. (א) בקשה להיתר לא תיקלט ככל שנמצא כי התקיים בה אחד או יותר מהאמורים להלן:

**קליטת
הבקשה
להיתר
וקבלת
ההחלטה
בדבר מתן
היתר**

(1) השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי הכרזה על שטח סגור, שהוצאה מכוח סעיף 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התשי"ע-2009 (להלן: צו בדבר הוראות ביטחון), אלא אם הציג המבקש אישור לקידום הליך רישוי ממפקד צבאי המופיע בטופס 6 לתוספת הראשונה, לאחר הגשת בקשה בנוסח הקבוע בטופס האמור;

(2) השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי צו איסור בנייה, שהוצא מכוח סעיף 332 לצו בדבר הוראות ביטחון, אלא אם הציג המבקש אישור לפי סעיף 332(ג) לצו בדבר הוראות ביטחון, כמפורט בטופס 6 לתוספת הראשונה, לאחר הגשת בקשה בנוסח הקבוע בטופס האמור;

(3) השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי הכרזה על שטח מתוחם בהתאם לסעיף 2 לצו בדבר מבנים בלתי מורשים (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1539), התשס"ד-2003, אלא אם הציג המבקש אישור לקידום הליך רישוי מהמפקד הצבאי המופיע בטופס 6 לתוספת הראשונה, לאחר הגשת בקשה בנוסח הקבוע בטופס האמור;

(4) השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי צו תפיסת מקרקעין שיצא אחר יום 1.1.2000, אלא אם הציג המבקש אישור לקידום הליך רישוי ממפקד צבאי המופיע בטופס 6 לתוספת הראשונה, לאחר הגשת בקשה בנוסח הקבוע בטופס האמור;

(ב) בקשה להיתר לא תיקלט, אלא לאחר שצורפו כל המסמכים שחייבים לצרפם לפי תקנה 7 ולא יוענק ההיתר, לאחר המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 9.

11. עורך הבקשה הוא הרשאי להגיש בקשה להיתר בהתאם לקבוע בסעיף 35(ב) לחוק.

**עורך
הבקשה -
מי הוא
חלוקת
האחריות
לעריכה**

12. (א) יכול שמספר בני אדם יחתמו כעורכים על בקשה להיתר, כל אחד לגבי אותו חלק מעבודת הבנייה נושא ההיתר המבוקש, שלגביו ערך הוא את הבקשה או את נספחיה.

(ב) העריכה כאמור בתקנת משנה (א) יכולה להיות מחולקת לתוכן הארכיטקטוני, להקמת השלד, לסידורי בטיחות באש, להקמת מערכות של מתקני תברואה, מערכות רשת החשמל, הגז, הטלפון ומיזוג אוויר, לעבודות פיתוח מסביב לבנין ולמתקני עזר כיוצא באלה; ובלבד שלא יישאר במכלול פעולות הבנייה כמותואר בבקשה, תחום שלגביו אין אדם שחתם על הבקשה כעורך.

(ג) הייתה העריכה מחולקת כאמור, יהא עורך הבקשה לענין חתימה על המפרט כאמור בתקנה 7, הראשון ברשימת כלל עורכי הבקשה הנערכת בטופס 1 בתוספת הראשונה, והוא ייקרא עורך הבקשה הראשי.

13. (א) מבקש ההיתר או בעל ההיתר, לפי הענין, רשאי לשנות, להרחיב או לצמצם את תחומי הפעולה של עורך הבקשה או עורכי הבקשה כמתואר בתקנה 12 וכפי שפורטו בבקשה, אם נתקיימו שני אלה:

**שינויים
בתחום
האחריות
לעריכה**

(1) האדם המוצע לשמש עורך הבקשה לתחום פעולה פלוני, מוסמך לשמש עורך הבקשה לפי תקנה 11 ונתן בכתב את הסכמתו לקבלת התפקיד;

(2) על השינוי ניתנה לוועדה הודעה בכתב, שצורפה לה הסכמתו של המוצע לשמש עורך הבקשה.

(ב) לענין תקנה זו, דין חלוקת תחום הפעולה של עורך בקשה יחיד כדין שינוי תחומי הפעולה של מספר עורכי הבקשה.

14. (א) מבקש ההיתר רשאי בכל עת להחליף עורך בקשה באדם אחר המוסמך לשמש עורך בקשה לפי תקנה 11 ושהסכים בכתב לשמש עורך בקשה כאמור, וזאת על ידי מתן הודעה בכתב לוועדה שתצורף לה ההסכמה בכתב.

**החלפת
עורכי
הבקשה**

(ב) עורך בקשה רשאי בכל עת, עד לאישור הבקשה להיתר, להתפטר מתפקידו על ידי מתן הודעה בכתב לוועדה ולמבקש ההיתר; עשה כן, לא תאושר הבקשה להיתר, כל עוד לא מונה עורך בקשה כאמור בתקנת משנה (א).

(ג) האמור בתקנת משנה (ב) אינו גורע מרשותו של אחראי ביקורת להתפטר לפי פרט 16.03 לתוספת השנייה.

15. הודעות לפי תקנות 13 ו-14 יימסרו אישית או יישלחו בדואר רשום.

**דרך
מסירת
הודעות**

| | | |
|--------------------------------|------------|---|
| שמירת התחייבויות חוזיות | 16. | אין בהתפטרותו של עורך הבקשה או בהחלפתו לפי תקנות 13 או 14 בלבד כדי לשחרר את עורך הבקשה ומבקש ההיתר מהתחייבויותיהם ההדדיות. |
| נספחים לבקשה להיתר | 17. | (א) לבקשה להיתר יצורפו נספחים אלה: |
| | | (1) מפת מדידה להיתר; |
| | | (2) מפת איתור העבודה; |
| | | (3) תשריט סכמתי של שטחי הבנייה; |
| | | (4) תכניות בנייה, הכוללות גם את המבנים הארעיים לתקופת הבנייה. |
| | (ב) | הנספחים האמורים ייחתמו בידי המבקש, עורך הבקשה או עורכיה, מתכנן שלד הבנין, ובעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 8. |
| | (ג) | לבקשה להיתר להקמת בריכה למי שתייה או לשינוי במבנה או בתנאי השימוש בה יצורף, בנוסף לנספחים האמורים, גם האישור הדרוש להקמה או לשינוי לפי תקנה 2 לתקנות הבריכות למי שתייה. |
| מפת מדידה להיתר | 18. | (א) מפת מדידה להיתר תיערך בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר שינחה המהנדס. |
| | (ב) | המפה תהא מבוססת על מדידות או על המפה המסומנת כאמור בתקנה 6, ובלבד שהמדידות או הסימון במפה כאמור נערכו תוך ששה החדשים שקדמו למועד הגשת הבקשה. |
| | (ג) | במפה יצוינו – |
| | | (1) שטח הנכס וגבולותיו; |
| | | (2) הדרכים הגובלות עם הנכס ומפלסיהן; |
| | | (3) קווי בנין; |
| | | (4) קווי רחוב; |
| | | (5) השימושים המותרים בנכס על פי תכניות התכנון החלות עליו וכל תנאי מיוחד שבהן; |
| | | (6) כל בנין הנמצא במרחק של 10.00 מטרים מגבולות הנכס; |
| | | (7) כל בנין, גדר, אבן שפה, עמוד חשמל, עמוד טלפון, עץ, שוחה וכל עצם הנמצא בנכס או בדרכים הגובלות, וכן המרחקים בין העצמים האמורים; |
| | | (8) גבולות החלקות הנמצאות מעבר לדרכים הגובלות עם הנכס וקווי הבנין שלהן; |
| | | (9) ברזי שריפה המחוברים לרשת אספקת מים ראשית; |
| | | (10) חץ הצפון; |

(11) קנה המידה שלפיו נערכה המפה.

(ד) הוגשה בקשה להיתר להקמת בנין חדש ובסביבת הנכס קיימים קווי אספקת מים או מערכת ביוב ציבורית, יצוינו במפה, נוסף לאמור בתקנת משנה (ג), הדברים הבאים:

(1) קווי הצנרת של אספקת המים ומערכת הביוב, וקוטרי הצינורות ומפלסיהם;

(2) תאי הבקרה ושיפועי הביוב הציבורי שאליו יחובר הבנין;

(3) מערכת גז משותפת, אם קיימת.

(ה) מפת המדידה להיתר תכלול מפת הסביבה ערוכה בקנה מידה 1:2,500 או בקנה מידה אחר שינחה המהנדס, ובה יצוינו, בין השאר:

(1) הגושים והחלקות על מספריהם – אם השטח מוסדר, או פירוט אדמות הכפר, הגוש ומוקע – אם השטח אינו מוסדר;

(2) רשת קואורדינטות;

(3) הדרכים הציבוריות שבסביבת הנכס, תוואיהן, שמותיהן ומידת סלילתן.

(4) התכניות החלות בשטח;

(5) המגרשים על מספריהם.

(ו) המפה תחתם בידי מודד מוסמך.

(ז) המהנדס רשאי לדרוש ממבקש ההיתר שימציא לו, בנוסף לדברים המפורטים בתקנת משנה (ד), פרטים דומים המתייחסים לחיבור הנכס לרשתות של שירותים אחרים לתועלת הציבור.

מפת איתור העבודה תיערך בקנה מידה 1:250, ואם הבקשה הייתה למתן היתר למקום לאסיפות תיערך בקנה מידה 1:100 או 1:200, והכול אם לא קבע המהנדס אחרת. **19. (א)**

**מפת
איתור
העבודה**

(ב) במפת איתור העבודה יצוינו הפריטים הבאים, בין אם הם נמצאים בנכס ובין אם הם מוצעים:

(1) הבניינים;

(2) דרכי הגישה לבניינים;

(3) הכניסות לבניינים;

(4) החצרות;

(5) מקומות החניה ומפלסיהם;

(6) מקומות לתליית כביסה;

(7) מקומות לריכוז פחי אשפה ודרכי הגישה אליהם;

- (8) קווי אספקת המים ;
- (9) החיבור לביוב הציבורי ;
- (10) בורות רקב, בורות חלחול או חפירי חלחול, אם לא ניתן לחבר את הבנין המוצע לביוב ציבורי ;
- (11) מקומות לאחסנת מכלי גז מיטלטלים או נייחים ;
- (12) רשת צנרת לאספקת גז ;
- (13) מתקן לחימום מרכזי על ידי דלק נוזלי ;
- (14) ארובה וגובהה, ובבניני תעשייה ומלאכה – גובה הבנינים בסביבה ביחס לגובה הארובה ;
- (15) דרכי ניקוז הנכס ;
- (16) עמודי חשמל וטלפון ;
- (17) קווי חשמל וטלפון תת-קרקעיים ;
- (18) גדרות ;
- (19) תיאור התנאים הפיסיים של הנכס ;
- (20) בנינים או חלקי בנינים העשויים אסבסט וכל מקום בנכס שמצוי בו אסבסט ;
- (21) עצים בוגרים מוצעים.
- (ג) במפת איתור העבודה יצוינו מידותיהם של הדברים המפורטים בתקנת משנה (ב)(10) ומיקומם של הדברים המפורטים בתקנת משנה (ב)(5) עד (17).
- (ד) מוצע מקום לריכוז פחי אשפה במרחק קטן מ-4.00 מטרים מגבול הנכס הגובל, יצוינו במפת איתור העבודה הבנינים הקיימים וייעודם בנכס האמור, הנמצאים ברדיוס של 10.00 מטרים מהמקום המוצע האמור.
- (ה) בבקשה למתן היתר למקום לאסיפות תכלול מפת איתור העבודה גם את אלה :
- (1) מקום הבמה – אם מוצע להקים במה ;
- (2) מקום הקופות – אם מוצע שהכניסה למקום תהא תמורת תשלום ;
- (3) סידור המושבים ;
- (4) מקום ההידרנטים ומכשירי כיבוי אש ;
- (5) פרטים נוספים שהמהנדס ידרוש, בשים לב לאופיו של השימוש ;

או תצורף לה מפה נפרדת, באותו קנה המידה, שתכלול את הפרטים האמורים.

- תשריט סכמתי של שטח הבנייה** 20. (א) בתשריט הסכמתי של שטחי הבנייה יצוינו שטחי הבנייה המנוצלים של כל אחת מקומות הבנין המוצע.
- (ב) הוגשה בקשה להיתר להוספה לבנין קיים, יצוינו בתשריט הסכמתי שטחי הבנייה הקיימים בנפרד והמוצעים בנפרד.
- (ג) בתשריט הסכמתי לצד התיאור הגרפי כאמור בתקנות משנה (א) ו-(ב) יפורטו החישובים של שטחי הבנייה.
- תכניות בנייה** 21. תכניות הבנייה ייערכו בקנה מידה 1:100 או 1:200, לפי קביעת המהנדס, ויכללו את תכניות התנוחה, החתכים, החזיתות והפרטים האלה:
- (1) תכנית התנוחה של כל אחת מקומות הבנין, לרבות קומת מרתף, קומת עמודים מפולשת וקומת גג;
- (2) חתך אנכי דרך כל חדר מדרגות בבנין המראה את הקשר בין כל קומות הבנין והיחס בין מפלסי הבנין ובין פני הקרקע הטבעיים; אולם אם מוצע לבנות חדרי מדרגות זהים או דומים אחד למשנהו, די בחתך אנכי של אחד מהם;
- (3) חתך לאורך הבנין, הניצב לחתך כאמור בפסקה (2), העובר דרך חדרי שירות ומראה את גובהם של חדרי הבנין ודרך איוורם של חדרי השירות;
- (4) חתך אנכי נוסף דרך כל חלק אחר של הבנין, הדרוש להבנת מבנהו;
- (5) חזיתות הבנין, בהן יצוינו מפלסי קומותיו, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע הסופיים לאחר הקמת הבנין, גובה מפלסי הדרכים הגובלות, גובה מפלסי הכניסות לבנין והחומרים שבהם ייבנו או יצופו הקירות החיצוניים של הבנין.
- (6) בבקשה להיתר של בריכת שחייה – פרטי התכנון של אתר בריכת השחייה הנדרשים לפי הוראות חלק כ"א לתוספת השניה, ובכלל זה הפיתוח הסביבתי, כגון גינון; המהנדס, לאחר שהתייעץ עם רשות הבריאות, רשאי לדרוש שהתכניות ייערכו בקנה מידה גדול מ-1:100 אם לדעתו הדבר דרוש כדי להבחין בפרטי התכנון הנדרשים.
- חזית לצד הרחוב** 22. (א) על פי דרישת המהנדס יצרף עורך הבקשה לבקשה להיתר תכנית בנייה של חזית הבנין לצד הרחוב שלאורכו הוא מוקם, המראה גם את חזיתות הבנינים או חלק מהם הנמצאים במרחק של עשרים מטרים מגבולות הבנין המוצע.
- (ב) תכנית הבנייה של חזית הבנין כאמור בתקנת משנה (א) תיערך בקנה מידה 1:250 ויצוינו בה חומרי הבנייה או הציפוי של הקירות החיצוניים של הבנינים האמורים וצבעם.
- אופן ההגשה וההכנה של הנספחים לבקשה להיתר** 23. (א) מפת המדידה להיתר, מפת איתור העבודה, התשריט הסכמתי של שטחי הבנייה ותכניות הבנייה יחוברו ויקופלו בצורת הרמוניקה בגודל נייר פוליו ויוגשו לוועדה בחמישה העתקים או מספר אחר, לפי דרישת המהנדס.
- (ב) חלקי הבנין הקיימים והמערכות הקיימות למתקני התברואה יסומנו בתכניות הבנייה בגוון כהה.

- (ג) חלקי הבנין המוצעים, וכן המערכות המוצעות, למיתקני התברואה, לצנרת תקשורת, לחימום מרכזי, לגז ומערכות מוצעות כיוצא באלה, וכל חלקי הבנין המיועדים להריסה, יסומנו בצבעים המקובלים.
- (ד) כל בנין או חלק מבנין העשוי אסבסט וכל מקום בנכס שמצוי בו אסבסט יסומנו בצבע כתום בתכניות הבנייה; כן יצוינו על גבי תכניות הבנייה סוג האסבסט, כמותו ומצבו הפיזי.
- (ה) בתכניות התנוחה של קומות הבנין כמפורט בתקנה 21(1) יצוינו –
- (1) מידות חוץ ופנים של הבנינים בדייקנות של סנטימטר;
 - (2) עוביים של הקירות הפנימיים והחיצוניים;
 - (3) רוחבם, אורכם, שטחם וייעודם של כל חדר וחלל.
- (ו) בתכניות הקומות של הבנין כאמור בתקנה 21(1) ובחתיכים כאמור בתקנה 21(2) עד (4) יצוינו במידות בנייה רוחבם וגובהם של הפתחים המשמשים דלת, חלון או פתח איזור.
- (ז) כל תכנית תנוחה של קומה תשא סימון חץ הצפון.
- (ח) הקבועות, האבזרים והצינורות לאספקה ולסילוק יסומנו בתכניות הבנייה בהתאם לשרטוטים לדוגמה בהל"ת.
- (ט) צנרת תקשורת תת-קרקעית וארונות תקשורת, כמשמעותם בחלק י' לתוספת השניה יסומנו בתכניות הבנייה; הצנרת תסומן לאחר תיאום עם רשות התקשורת כמשמעותה בחלק ט' לתוספת השניה בהתאם לדוגמאות והתרשימים שבנספח לחלק ט' לתוספת השניה ובאופן שתכלול את אלה:
- (1) ציון של נתיב צנרת הכניסה על גבי תרשים הסביבה ועל גבי תרשים המגרש;
 - (2) מהלך כל צנרת הטלפון בבנין, הסוג והקוטר, מיקום קופסאות מעבר וקופסאות סופיות, מיקומן ומידותיהן של תיבות הסתעפות ראשיות ומשניות;
 - (3) תרשים הצנרת בקומות טיפוסיות;
 - (4) חתך אנכי של הצנרת בבנין.
- (י) מקום התורן והמגבר של מתקן לאנטנות יסומן בתכניות הבנייה המצורפות לבקשה להיתר.
- (יא) מקום תנור הסקה, הארובה ומכלי הדלק, יסומנו בתכניות הבנייה.
- (יב) מקום חדר ההסקה המרכזית יסומן בתכניות הבנייה.
- (יג) מקום ציוד הכיבוי ומקום הספקת המים לכיבוי, יסומנו בתכניות הבנייה.
- (יד) מיון הבנינים והשימוש בחומרי בנייה לפי תגובותיהם בשריפה, בהתאם לתקן ישראלי ת"י 921, כפי תוקפו בישראל מעת לעת, יצוינו בתכניות הבנייה.

- (טו) מקום תיבות המכתבים יסומן בתכניות הבנייה.
- (טז) לבקשה להיתר בנייה של בריכת שחייה יצורפו –
- (1) פירוט טכני מילולי בדבר –
- (א) כל השימושים המתוכננים באתר בריכת השחייה ;
- (ב) המספר המרבי של מבקרים שצפוי שישהו בבריכות השחייה לפי שימושים, בשעות שיא, וסך כל המבקרים ביממה ;
- (ג) הקצאת המבנים והשטחים ;
- (ד) המדדים שלפיהם תוכנן אתר בריכת השחייה – מידות בריכת השחייה, נפחי המים, ספיקות המים, והמערכות להפעלת הבריכה – מערכת הסחרור, מערכת הסינון, מערכת החיטוי, מערכת החימום והאוורור – אם תוכננה, מערכת הבקרה למערכות האמורות, וחומרי גימור ;
- (ה) מתקנים שיימצאו במים ;
- (2) חוות דעת בנושאי אקוסטיקה שתכלול בדיקה של ההשפעה על הפעלת אתר בריכת שחייה על האקלים האקוסטי בסביבת אתר בריכת השחייה ופירוט של האמצעים הנדרשים להפחתת רעש בהתאם לפרט 21.1.6.1 לתוספת השנייה.
- (יז) חמשת העתקים של נספחי הבקשה להיתר כאמור בתקנת משנה (א) יוכנו ממקור משורטט בטוש או בחומרי שרטוט יציבים אחרים או יוגשו בעותק אלקטרוני.
- (יח) באזור בעל פוטנציאל ראדון גבוה, כהגדרתו בחלק כ"ב לתופסת השנייה – יצוינו בתוכניות הבנייה פרטים בנוגע להגנת הבניין בפני חדירת גז ראדון.
- (יט) המהנדס רשאי לפטור את מגיש הבקשה מן החובה לבצע את הסימונים כאמור בתקנות משנה ח'–טו' וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו על גבי טופס הבקשה.
24. לבקשה להיתר לשינוי פנימי או לשינוי בשימוש הבנין, כולו או מקצתו, יצורפו המפות, התשריטים ותכניות הבנייה שדרש המהנדס.
25. (א) עורך הבקשה יגיש לוועדה לפי דרישה בכתב של המהנדס את הנספחים כלהלן הדרושים לדעתו להבהרת בקשה להיתר או לבדיקתה :
- (1) מפה טופוגרפית ;
- (2) תוצאות סקר הקרקע בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940, כפי תוקפו בישראל מעת לעת, הון ב"ביסוס לבנינים", כאמור בפרט 5.04(א) לתוספת השנייה ;
- (3) נספח תיאור אמצעי בטיחות אש כאמור בתקנה 26 ;

שינוי פנימי בבנין או שינוי בשימוש נספחים נוספים להבהרת בקשה להיתר

- (4) תיאור המקלט ;
- (5) הגדרת טיבם וסוגם של חומרי הבנייה וחוזקם המינימלי, התאמתם לתקן ומפרטיהם ;
- (6) פרטים נוספים בנוגע למערכות השרברבות, לסילוק שפכים, לסילוק מי גשם, לאספקת מים קרים וחמים, להסקה מרכזית, למתקני איור, לארובות, לסילוק אשפה, למגדלי קירור מים, למתקנים וצנרת לאספקת גז מרכזית, למתקן חימום מרכזי על ידי דלק נוזלי, למעליות, לקולטי ברקים ולמתקנים אחרים כיוצא באלה ;
- (7) פרטים נוספים בנוגע לדודי מים, לדודי שמש, לאנטנות ולמתקנים אחרים על הגג ;
- (8) פרטים נוספים בנוגע לאיתורם של שלטים וארגזי ראוה ;
- (9) פרטים בנוגע להגנת הבנין בפני חדירת מי גשם ;
- (10) פרטים בנוגע להגנת הבניין בפני חדירת גז ראדון.
- (ב) לפי דרישת המהנדס יגיש המבקש לוועדה, במועדים ובמספר העתקים שייקבע, מפות, תשריטים, תכניות בנייה, חישובים ופרטים אחרים, חתומים בידו ובידי עורך הבקשה ובעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 8.
- (ג) הייתה אחריותו של עורך הבקשה מחולקת בין מספר בני אדם כאמור בתקנות 13 עד 14, יבוצעו הפעולות המוטלות בתקנה זו על עורך הבקשה, בידי אותו עורך שהפעולה הנידונה נמצאת בתחום פעולתו.
26. (א) נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש וחובת היועצות עם רשות הכבאות
- בעבור כל בנין, למעט בנין כמפורט בתקנת משנה (ב), יוגש נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש שבו יפורטו הנתונים שלהלן, כולם או חלקם, ככל שהם נוגעים לבנין לפי תקנות אלה :
- (1) דרך גישה ורחבת היערכות לרכבי כבאות והצלה ;
- (2) תפוסה של כל קומה ;
- (3) דרכי מוצא מן הבנין תוך פירוט כל מרכיביהן ;
- (4) חלוקת הבנין לאגפי אש ;
- (5) עמידות אש של חלקי הבנין השונים ומרכיביו ;
- (6) סיווג חומרי הבנייה והגימור על פי תגובותיהם בשריפה ;
- (7) סידורי אספקת מים לכיבוי אש ;
- (8) סידורי שליטה בעשן מחלקי הבנין השונים ;
- (9) מיקום ציוד כיבוש אש ;
- (10) אזורים בבנין שבהם יש להתקין מערכות גילוי אש ועשן, מערכות כיבוי אש אוטומטי ומערכות כריזת חירום ;

- (11) שלטי הכוונה בדרך המוצא ותאורת החירום ;
- (12) מיקום לוח פיקוד כבאים הכולל מפסק חשמלי ראשי, מפסק הפעלת גנרטור חירום, מפסק הפעלת מערכות שליטה בעשן, לוח בקרה של מערכת גילוי וכיבוי אש ומערכת הפעלת כריזת חירום ;
- (13) מיקום לוח חשמל המזין את מערכות החירום, מיקום מערכות גז, מעלית כבאים ומעלית נושאת אלונקה ;
- (14) אם דרך המוצא כוללת מוצא אופקי שמתקיימים בו דרישות סימן ה' לפרק ב' לחלק ג' לתוספת השניה, הנספח יכלול גם ניתוח הנדסי המסביר את תנועת האנשים דרך המוצא האופקי ופינויים אל מחוץ לבנין במקרה של שריפה או אירוע חירום אחר.
- (ב) תקנת משנה (א) לא תחול –
- (1) בבנין בן 4 קומות לכל היותר, המיועד למגורים בלבד, וכולל עד 24 דירות; לענין זה, קומת המרתף וקומת מגורים יכללו במנין הקומות האמור ;
- (2) בבנין ששטחו הכולל אינו עולה על 100 מטר מרובע ושאינו משמש להתקהלות או לאחסון חומרים מסוכנים.
- (ג) המהנדס, לאחר שנועץ ברשות הכבאות, רשאי לפטור את עורך הבקשה מהגשת נספח תיאור אמצעים לבטיחות אש אם שוכנע כי הבנין נושא ההיתר איננו מחייב סידורי כבאות מיוחדים.
- (ד) המהנדס יתייעץ עם רשות הכבאות טרם מתן היתר לכל בניין, למעט בניינים אלה :
- (1) בניין בן 4 קומות לכל היותר, המיועד למגורים בלבד ובו עד 24 דירות; לענין זה, קומת מרתף וקומת עמודים יכללו במנין הקומות כאמור ;
- (2) בניין ששטחו הכולל אינו עולה על 100 מטרים רבועים ושאינו משמש להתקהלות או לאחסון חומרים מסוכנים ;
- (3) תוספת לבניין קיים ששטחה הכולל אינו עולה על 50 מטרים רבועים ;
- (4) תוספת לדירת מגורים קיימת, כך ששטח הדירה כולל התוספת לא יעלה על 140 מטרים רבועים, וכן הוספה של גזוזטרה או הגדלה של גזוזטרה קיימת; בפסקה זו, "גזוזטרה" – מרפסת הבולטת מקירותיו החיצוניים של הבניין.

נכס בעל 27. עולה שיפוע של קרקע הנכס על 10% יצרף המבקש לבקשתו מפה טופוגרפית.

שיפוע מפה טופוגרפית 28. (א) מפה טופוגרפית תיערך בקנה מידה 1:250, אלא אם אישר המהנדס קנה מידה אחר.

(ב) במפה טופוגרפית יצוינו הדברים האלה :

(1) קווי רמה בהפרשי גובה של חצי מטר או הפרש אחר בהסכמת המהנדס ;

(2) תחומי הנכס ;

- (3) הדרכים הגובלות עם הנכס, בין אם הן קיימות ובין אם הן מוצעות, ומפלסיהן ;
- (4) תעלות ושוחות ניקוז הנמצאות בנכס, בדרכים הגובלות או בסמוך להן ;
- (5) גבולותיו החיצוניים של הבנין המוצע ;
- (6) מפלסי הרצפות של כל הבנינים הקיימים בנכס והנמצאים במרחק של 10.00 מטרים מגבולות הנכס ;
- (7) מפלסי הרצפה הנמוכה ביותר בבנין המוצע.

- | | | | |
|-----|-----|--------------------------------------|---|
| (א) | .29 | נספחים במספר ובקנה מידה שונים | המהנדס רשאי להתיר הגשת נספחים לבקשה להיתר במספר העתקים שונה מהנקוב בתקנה 23(א). |
| (ב) | | בדיקת הבקשה על ידי מהנדס | המהנדס רשאי להתיר עריכת נספחים בקנה מידה שונה מהנקוב בתקנות 18(א) ו-19(ה), 19(א), 21, 22(ב) ו-28(א). |
| (א) | .30 | בדיקת הבקשה על ידי מהנדס | הוגשה בקשה להיתר לוועדה, והיא תואמת את הוראות תקנות אלה, את הל"ת ואת התכניות החלות על הנכס, יאשר המהנדס בכתב את הדבר ויעביר לוועדה. |
| (ב) | | | בבקשה שאינה תואמת את ההוראות כאמור בתקנת משנה (א), יפרט המהנדס את מהותה ומידתה של הסטייה ויחווה דעתו בכתב ויעביר לוועדה. |

פרק ד': מתן היתר ותנאיו

- | | | | |
|-----|-----|------------------------|---|
| (א) | .31 | מתן היתר ותנאיו | הוועדה רשאית לתת היתר, לסרב לתתו, לתקנו, לשנותו, להתלותו או לבטלו וכן להתנות בו תנאים, ובין השאר בענינים אלה : |
| (1) | | | חומרי בנייה לביצוע העבודה וכן, בהתאם לתקנים הישראליים ת"י 413, ת"י 755 ות"י 921, כפי תוקפם בישראל מעת לעת, דליקותם של חומרי בנייה אלה, בדיקת דרגת דליקותם או סיווגם בהתאם לדליקותם ושימושם ; |
| (2) | | | מראהו החיצוני של הבנין המוצע והתאמתו לבנינים בסביבתו ; |
| (3) | | | השלמת בנין שלא נבנה עד כדי הגבולות המותרים לפי ההיתר, ומתן צורה גמורה למראהו החיצוני בהתאם לבנינים בסביבה, לרבות ציפוי באבנים, הצבת מכלי מים, מעקים רצופים, חדרי מדרגות, מרפסות וכיוצא באלה ; |
| (4) | | | מילויים וחפירות ; |
| (5) | | | התאמת מפלסי הנכס למערכת הדרכים והניקוז ולעישוב נוף הסביבה ; |
| (6) | | | עבודות פיתוח מסביב לבנין המוצע : |
| (א) | | | סלילת מדרכות, שבילים ובנייתם של קירות תומכים וגדרות ; |
| (ב) | | | נטיעת עצים וצמחים מסוימים ושמירה על עצים וצמחים מסוימים שבנמצא ; |

- (7) הריסתו של בנין אשר יש לו קשר עם העבודה המוצעת ;
- (8) מערכת איורור, תאורה, ביוב וניקוז, התקנת מעליות, אספקת מים, גז, חשמל, רשת תקשורת, מתקנים לאצירת אשפה וסילוקה ומתקנים לבטיחות אש ;
- (9) מקומות חניה והגישה אליהם ;
- (10) מקלטים וסידורי בטיחות אחרים ; למען הסר ספק, אין בתקנות אלו מכדי לגרוע מהקבוע בסעיף 2א(ד) לצו ;
- (11) סימון ותאורת אזהרה למניעת מכשולי טיסה ;
- (12) הבטחת יציבות הבנין במהלך העבודה ;
- (13) נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פיגומים ומחיצות קרשים ;
- (14) מניעת הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב ולהולכי רגל בדרך ציבורית ;
- (15) נקיטת אמצעים למנוע הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים אחרים על דרך ציבורית, במהלך העבודה ;
- (16) סילוק כלים, מכשירים וחפצים אחרים מהנכס ומסביבתו לאחר השלמת העבודה ;
- (17) התקנת חדרי מדרגות מוגנים בבניינים שאינם בנינים גבוהים או בנינים רבי-קומות ;
- (18) עריכת חוות דעת סביבתית, כדי שתסייע בבחינת ההשלכות הסביבתיות של ההיתר, ובעקבות הבחינה – התניית תנאים בהיתר לענין נקיטת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ; ואולם לא תידרש עריכת חוות דעת סביבתית בטרם ניתנה לבעל ההיתר הזדמנות להשמיע את עמדתו בעניין ;
- (19) אכלוס הבנין ומתן אישור לחיבור הבנין לתשתיות ;
- (20) הגשת בקשה לתעודת גמר וביצוע תנאים שקיומם נדחה עד לקבלת תעודת הגמר ;
- (21) התאמתה של הבקשה להוראות התכנית התקפות והתכניות המופקדות ;
- (22) התאמתה של הבקשה למידע להיתר שנמסר למבקש הבקשה לפי פרק ב' לתקנות אלו ;
- (23) התאמתה של הבקשה להודעה שנשלחה לבעלי הזכויות במקרקעין, ככל שנשלחה, כאמור בתקנה 9 ;
- (24) התאמתה של הבקשה להוראות כל דין ותחיקת ביטחון, החלות על השטח מושא הבקשה או הבניין הנידונים ;

(25) קבלת עמדתו של גורם נוסף, לרבות בעל זכות במקרקעין, ולפיה לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ;

(26) התאמתה של הבקשה להוראות הנחיות מרחביות שנקבעו מכוח סעיף 34 לחוק.

(ב) בהיתר ייקבעו תנאים בדבר פינויה המתוכנן של פסולת הבנין אל אתר לסילוק פסולת בנין או לטיפול בה, במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה, זולת אם הכמות של פסולת הבנין מזערית להערכת המהנדס או שקיימות לדעת הוועדה, נסיבות מיוחדות המצדיקות פטור מחובת פינוי כאמור.

(ג) בהיתר במרחב תכנון של מועצה, להריסת בנין או חלק מבנין העשויים אסבסט, לפינוי של אסבסט מנכס, או לבנייה בחלק מבנין או בקרקע בהם מצוי אסבסט, ייקבע כי תנאי לביצוע העבודה הוא קבלת היתר לעבודת אסבסט וביצוע העבודות באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה לפי סעיף 37 לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011 כפי תוקפו בתקנון.

(ד) הוועדה לא תיתן היתר הכרוך בהעברה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר שהוצג לפניו רשיון לפי הדין; לא נתן קמ"ט החקלאות או נציגו המוסמך עמדה בתום 45 ימים ממועד הפנייה אליו, תיתן הוועדה את היתר הבנייה; היתר הבנייה אינו בא במקומו של כל היתר הדרוש בדין להעברה או כריתה של עצים בוגרים.

(ה) התקיימה בנכס דיירות מוגנת על פי כל דין, תחיקת בטחון או חוזה, והייתה הבקשה לבצע עבודה או שימוש שניתן להתירם לדייר, לא תיתן הוועדה את ההיתר אלא בתום שלושים יום אחרי שהומצא לבעל הנכס העתק הבקשה, ותיווסף בגוף ההיתר הערה זו: "תשומת לבך מופנית לכך כי היתר זה אינו משמש הגנה בפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה או השימוש שהותרו, כל עוד לא קיבלת את הסכמתו של בעל הנכס לביצועם או, באין הסכמה כאמור, הרשאה הנדרשת על פי כל דין, תחיקת בטחון או חוזה".

פרוטוקול 32. (א) הוועדה הדנה במתן היתרים, תרשום ותקליט פרוטוקולים על דיוניה, שבו יירשמו ויוקלטו החלטותיה וכן הסתייגויותיהם של חבריה בצירוף הנמקות.

(ב) חיווה היועץ המשפטי של הוועדה את חוות דעתו המשפטית בקשר לבקשה, תירשם תמצית חוות הדעת בפרוטוקול, כמו כן תירשם בפרוטוקול תמצית חוות דעתו של המהנדס כמשמעותה בתקנה 30.

חובת קיום הוראות התוספת השנייה 33. (א) לא יינתן היתר אלא בהתאם להוראות המפורטות בתוספת השניה, וכל היתר יותנה בתנאי כי העבודה תבוצע בהתאם להוראות האמורות.

(ב) הוועדה רשאית להתנות היתר להוספה לבנין קיים, שינוי, תיקונו או הריסתו של חלק מבנין קיים בתנאי שהחלק אשר לגביו לא ניתן היתר יותאם להוראות התוספת השניה, ובלבד שקיים קשר בין החלק האמור ובין העבודה המוצעת זולת אם יש הוראה מיוחדת אחרת לגביו בתוספת השניה.

(ג) מתן היתר לפי תקנות אלה אינו בא להסיר אחריות מהמבקש, מעורך או הבקשה או מעורכיה, ממתכנן שלד הבנין ומהאחראי לביצוע השלד, בשל נזקים שייגרמו כתוצאה מאי-קיום ההוראות המפורטות בתוספת השניה.

(ד) מקום שבתקנות אלה מוטלת חובה לביצוע פעולה אחרי גמר הבנייה ובאמצעות מתקנים שיש להתקנם על פי תנאי ההיתר, יצא בעל ההיתר ידי חובתו אם יתקין את המתקנים הדרושים לביצוע פעולה זו.

(ה) (1) על אף הקבוע בסעיף קטן (א), רשאי יושב ראש מועצת התכנון העליונה לקבוע בהודעה כי הוראה או הוראות מההוראות המפורטות בתוספת השניה, לא יחולו באזור או במרחב תכנון באזור או בחלק ממרחב תכנון באזור, או יחולו בשינויים או בתנאים שיפורטו בהחלטה כאמור.

(2) הודעת יושב ראש מועצת התכנון העליונה לפי סעיף קטן (א) תפורסם בקובץ המנשרים הצווים והמינויים, והעתק ממנה יהיה ניתן לעיון בלשכת התכנון בשעות העבודה המקובלות.

(3) על אף הקבוע בסעיף קטן (א), רשאי יושב ראש מועצת התכנון העליונה או יושב ראש ועדה מוועדות המשנה של מועצת התכנון העליונה, לפטור באופן מלא או חלקי בקשה מסוימת להיתר מעמידה בהוראה מההוראות המפורטות בתוספת השניה, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ו) על אף הקבוע בתקנה 46, תחילתן של תקנות 33(א) עד 33(ג) לא תהיה אלא 30 יום מיום פרסומה של הודעה כאמור בתקנה 33(ה)1).

34. הוראות לענין אתר – בתקנה זו –

"אתר", "גורם אחראי" – כהגדרתם בתוספת החמישית כפי תוקפה בהתאם להוראות סעיף 45(ג);

"בנין" – לרבות חלק מבנין.

(ב) התוספת השניה תחול לגבי אתר, בכפוף לקבוע בתוספת החמישית.

(ג) בבנין חדש המוקם בתחום אתר, יתקיימו הוראות התוספת השניה, למעט בנין משוחזר שלגביו יחולו הוראות התוספת החמישית.

(ד) בקשה להיתר באתר, שאינה לבנין חדש, תוגש לוועדה בידי הגורם האחראי על פי הוראות התוספת החמישית; ואולם רשאית הוועדה לתת את ההיתר, אף שלא בהתאם להוראות התוספת החמישית, ובלבד שיתקיימו בבקשה להיתר שני תנאים אלה:

(1) הוגשה חוות דעת של הגורם האחראי הקובעת כי לא ניתן או שאין זה מעשי למלא אחר ההוראות הקיימות או חלקן בלי לפגוע בערך השימורי של האתר;

(2) הוגשה חוות דעת של בעל מקצוע הקובעת כי אין בסטייה המבוקשת מן ההוראות הקיימות, כדי לפגוע בבטיחות המבקרים והמשתמשים באתר, או כי נקיטת אמצעים אחרים, כגון הצבת שלטי אזהרה, יש בה כדי להבטיח אח הבטיחות כאמור.

- (ה) אם הגורם האחראי אינו רשות ציבורית, תהא הוועדה רשאית להתנות את מתן ההיתר, כאמור בתקנת משנה (ד), בהגשת חוות דעת מבעל מקצוע נוסף שיהיה מוסכם על הצדדים, וההיתר יינתן בהסתמך על חוות דעתו.
- (ו) היתר במרחב תכנון של מועצה, לעבודה שהיא חובה לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, יינתן ויותנה ביצועו לפי הוראות התוספת השנייה; כללו ההוראות לביצוע החובה האמורה לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות דרישות השונות מהוראות חלק ח'1 בתוספת השנייה או מהוראות אחרות בתוספת השנייה שעניינן נגישות אדם עם מוגבלות – יחול האמור בהוראות לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
- (ז) (א) בהיתר במרחב תכנון של מועצה, מהנדס רשאי לדרוש שלבשה להיתר לעבודה במקום ציבורי קיים שהיא חובה לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תצורף חוות דעת של מורשה נגישות מבנים, תשתיות וסביבה.
- (ב) לא ידרוש מהנדס חוות דעת כאמור בתקנת משנה (ז) אלא אם כן זו בקשה להיתר שעניינה אחד מאלה לפחות:
- (1) אמצעי להתגברות על הפרש גובה העולה על 1.5 מטרים;
- (2) יחידת אכסון מיוחדת; לעניין זה, "יחידת אכסון מיוחדת" – כהגדרתה בפרט 8.180 לתוספת השנייה.
35. היתר ייערך בטופס 3 בתוספת הראשונה וייחתם בידי יושב ראש הוועדה והמהנדס. (א)
- (ב) להיתר יצורף עותק מכל נספח לבקשה, חתום בידי יושב ראש הוועדה או המהנדס, ועותקי הנספחים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד ממנו.
- (ג) עותק אחד של ההיתר יישמר במשרדי הוועדה.
- (ד) עותק שני של ההיתר יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבנייה ויוצג לפי בקשתו לאדם שהורשה לכך על ידי הוועדה, מי מטעם מועצת התכנון העליונה או המינהל האזרחי, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר, לחייל או לכבאי.
- (ה) במקום בולט לעין בחזית הנכס יוצב, למשך תקופת הבנייה במקום, שלט ברור וקריא שיצוינו בו מספר ההיתר ותיאור מהות ההיתר.
36. תוקפם של החלטה לתת היתר ושל החלטה (א) החלטת מוסד תכנון לתת היתר או לחדשו, תיחשב כבטלה בתום שנה מהיום שבו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור בקשתו, אם במשך התקופה האמורה לא הוצא ההיתר; מוסד תכנון רשאי להאריך את התקופה בשנה נוספת אם ראה צורך לעשות כן מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ב) תוקפו של היתר הוא לשלוש שנים מיום הוצאתו, ואולם מוסד התכנון המוציא את ההיתר רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לתת היתר לתקופה של עד חמש שנים, אם שוכנע כי היקפו ומורכבותו של נושא ההיתר מצדיקים זאת.
- (ג) לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
- (ד) הופסקה העבודה לתקופה העולה על שנה, בטל ההיתר.

| | | |
|--|---|---|
| <p>מוסד התכנון יחדש את תוקפו של היתר, לבקשת בעל ההיתר או בעל זכות בנכס, במקרים אלה:</p> <p>(1) הוחל בעבודה אך היא לא הושלמה בתוך תקופת תוקפו של היתר כאמור בתקנה 36(ב);</p> <p>(2) ההיתר פקע לפי הוראות תקנה 36(ג) או (ד).</p> | <p>(א) 37.</p> | <p>חידוש היתר</p> |
| <p>(ב) לא יחדש תוקפו של היתר אם קיימת מניעה בדין או בתחיקת בטחון לחידושו.</p> <p>(ג) חידושו של היתר לפי תקנה זו יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו, ואולם מוסד התכנון רשאי לחדשו לשנה נוספת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.</p> <p>(ד) חל שינוי בזהות בעל היתר או בעל זכויות בנכס, רשאי מוסד התכנון, לבקשת בעל ההיתר או בעל הזכויות החדש בנכס, להוציא את ההיתר המחודש על שם הבעל החדש של ההיתר או של הזכויות בנכס.</p> <p>(ה) גרמו שריפה, הרס או אירוע אחר נזק לבנין, והבנין ניתן לשיקום בהתאם להיתר שעל פיו הוקם, תחדש הוועדה את ההיתר בהתאם לבקשת בעל ההיתר, אם אין מניעה תכנונית לכך, ובלבד שתנאי ההיתר אינם סותרים כל דין או תחיקת בטחון, לרבות הוראותיה של תכנית תכנון החלה על המקום; חל שינוי בבעלות או בזכויות בנכס, יוצא ההיתר המחודש על שם הבעל או בעל הזכויות החדש בנכס.</p> | <p>(ב)</p> <p>(ג)</p> <p>(ד)</p> <p>(ה)</p> | |
| <p>בכל היתר לבנין או לתוספת בנין המחייב, על פי כל דין או תחיקת בטחון, הקמת מקלט אחד או יותר, או המחייב שינויים במקלט, ימסור האחראי לביצוע השלד תצהיר לוועדה, בנוסח הקבוע בטופס 8 שבתוספת הראשונה, בדבר ביצוע העבודות האמורות, לא יאוחר מהדיווח בדבר הביקורת על גמר הקמת השלד; המשך בנייה באותו בנין ללא מתן תצהיר כאמור יראו כבנייה ללא היתר.</p> <p>(ב) החובות המנויות בתקנת משנה (א) יפורטו בהיתר.</p> <p>(ג) יושב ראש מועצת התכנון העליונה רשאי לפטור סוגים של מבקשי היתר בנייה מקיום הוראות תקנה זו, וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו.</p> <p>(ד) אין באמור בתקנות אלו מכדי לגרוע מסמכויות הוועדה לפי סעיף 2א(ד) לצו.</p> | <p>(א) 38.</p> | <p>תצהיר של גמר עבודות של מקלט</p> |
| <p>(1) המהנדס רשאי להתיר שינויים בהיתר במהלך ביצוע העבודה אם נתקיימו כל אלה:</p> <p>(א) הבקשה לשינויים הוגשה בתוך תקופת תוקפו של ההיתר;</p> <p>(ב) השינויים נראים לו דרושים, לצרכי התאמתו של ההיתר, במהלך ביצועה של העבודה;</p> <p>(ג) השינויים אינם עומדים בסתירה לאמור בכל דין או תחיקת בטחון;</p> <p>(ד) אין בשינויים תוספת לשטחי הבנייה הכוללים ולמספר הקומות המותר על פי ההיתר;</p> | <p>(א) 39.</p> | <p>התרת שינויים בידי מהנדס</p> |

- (ה) השינויים נמנים עם אחד או יותר מהסוגים המפורטים בתקנת משנה (ב).
- (2) בתקנת משנה זו, "תכנית תכנון" – לרבות תכנית תכנון שהופקדה ונספחים לתכנית בענין עיצוב ארכיטקטוני, בינוי או פיתוח, המהווים חלק מתכנית תכנון.
- (ב) אלה הם הסוגים של שינויים שניתן להתירם לפי תקנת משנה (א), בכפוף לקיום האמור בפסקה (1)(א) עד (ד) שבה, ובלבד שהמהנדס שוכנע שאין בשינוי פגיעה בעיצובו של הבנין:
- (1) שינויים בצורתם ובמיקומם של חלקי בנין ושל שלד הבנין, שיש בהם, לדעת המהנדס, שיפור בתפקודיו של הבנין או בעיצובו;
- (2) שינויים בחלוקה של שטחי הבנייה, אם אין בהם שינוי במספר הדירות;
- (3) שינויים במספר הפתחים לבנין, במיקומם, בצורתם או בגודלם;
- (4) שינויים במתקנים הטכניים החיצוניים של הבנין והוספה או גריעה מהם, ובלבד שאינם שטחים בנויים, והשינויים אינם פוגעים בתפקוד הבנין ובתנאי הסביבה;
- (5) שינויים בבליטות ובמעקים;
- (6) שינויים בחומרי הבנייה ובגימור הבנין, ובתנאי שאין לגביהם מגבלות בתוכנית התכנון;
- (7) שינויים במפלס הכניסה הקובעת לבנין ככל שהם מחויבים, לדעת המהנדס, על פי שיקולים הנוגעים לגישה לבנין או לפיתוח השטח שמסביבו;
- (8) שינויים בגובה כל קומה מקומות הבנין עד כדי 10 אחוזים, בדרך של הוספה לגובהה של קומה או גריעה ממנה, ובלבד ששך כל התוספות לא יעלה על 2 מטרים;
- (9) שינויים בעבודות פיתוח בחצר הבנין, ככל שהם נוגעים לגבהים, למיקום שבילים, לרחבות, לחומרי גמר, גינון וכיוצא באלה;
- (10) תוספת במספר המדרגות או גריעה ממנו, שינוי בצורתן או במידותיהן, בכבשים או במעקים, ובלבד ששינויים אלה לא יפחיתו את אפשרויות השימוש, בידי נכים, באותם חלקי הבנין שמתקנים כאמור נועדו לשרת.
- (ג) מהנדס המתיר שינוי בהיתר לפי תקנה זו, ינמק, בכתב, לגבי כל שינוי את הצורך בו להתאמה במהלך ביצוע העבודה ומדוע אינו גורע מעיצובו של הבנין.
- (ד) היתר שניתן שלא בהתאם לתקנה זו או בחריגה מסמכויות המהנדס לפיה – בטל, ומי שנתן את ההיתר יהיה צפוי לעונשים הקבועים בכל דין או תחיקת בטחון.
- (ה) בקשה לשינויים בהיתר לפי תקנה זו, תוגש לפי טופס 2 בתוספת הראשונה, בליווי הנמקה בכתב ובליווי מפרט שיכלול תיאור מלא של השינויים

המבוקשים; הבקשה לשינויים תהיה חתומה ביד מבקש ההיתר וביד מי שערך את הבקשה להיתר שלגביו מתייחסת הבקשה לשינוי.

(ו) המהנדס ייתן את החלטתו לגבי בקשה שהוגשה כנדרש תוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה; לא נתן המהנדס החלטה בבקשה במועד האמור או שסירב לאשר את הבקשה, יודיע בכתב למבקש בתוך המועד האמור את הנימוקים לדחיית ההחלטה או הסירוב לבקשה.

תעודת גמר 40. (א) לפי בקשת בעל ההיתר יוציא לו המהנדס תעודת המעידה כי כל הבנייה בוצעה בהתאם להיתר ולתנאיו (להלן: "תעודת גמר").

(ב) בעל ההיתר יגיש למהנדס בקשה לתעודת גמר לא יאוחר משנה ממועד מתן האישור לפי סעיף 37א(ג) או (ד) לחוק, ובהוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו – לא יאוחר משנה ממועד השלמת התוספת, השינוי או התיקון; יושב ראש הוועדה והמהנדס כאחד רשאים, מטעמים מיוחדים שיפרטו בהחלטתם ובתנאים הנראים להם נחוצים בנסיבות הענין, לדחות את המועד למתן תעודת גמר לתקופה שלא תעלה על שנה נוספת.

(ג) תעודת גמר בחתימת ידו של המהנדס תהא ראיה לקיום תנאי ההיתר.

(ד) לא קיבל בעל ההיתר תעודת גמר במועדים הקבועים בתקנת משנה (ב) יראוהו כמי שביצע עבודה לאחר קבלת היתר אך שלא בהתאם לתנאיו כאמור בסעיף 37ב(ב) לחוק או כמי שעושה דבר הטעון היתר בסטייה מתנאי ההיתר כאמור בסעיף 3 לצו השטחים התפוסים, לפי הענין.

(ה) בקשה לתעודת גמר תיערך לפי טופס 4 בתוספת הראשונה; טופס כאמור אפשר להשיג במשרדי כל ועדה.

(ו) אם לדעת המהנדס נעשתה והושלמה העבודה בהתאם להיתר וקוימו הוראות תקנות אלה ותנאי ההיתר שקיומם לא נדחה לפי תקנת משנה (א), ייתן לבעל ההיתר תעודת גמר חתומה בידו וערוכה לפי טופס 5 בתוספת הראשונה.

(ז) על אף האמור בתקנת משנה (ו), לא תינתן תעודת גמר לבנין אלא לאחר שמתכנן שלד הבנין מסר למהנדס הודעה בכתב שקיימת תכנית קונסטרוקציה מעודכנת ושהיא נמצאת במשמורתו במקום שיפרט בהודעה.

(ח) המהנדס רשאי לדרוש כי תכנית הקונסטרוקציה תוצג לפניו לפני מתן תעודת הגמר.

(ט) ניתן אישור לפי סעיף 37א(ד) לחוק, תוחזר למבקש עם תעודת הגמר, הערבות הבנקאית שהופקדה בידי הוועדה כתנאי לקבלת האישור האמור, אם הופקדה.

(י) על אף האמור בתקנות משנה (א) ו-ו(ו), מצאה רשות רישוי כי נוכח התפשטות נגיף הקורונה החדש (nCoV) והצעדים שנקטו להתמודדות עם מצב זה, לא ניתן לקיים תנאי מן התנאים שנקבעו בהיתר להוצאת תעודת גמר או שייגרם עיכוב משמעותי במועד קיום התנאי האמור, והתנאי אינו תנאי הנדרש לפי הדין או תחיקת הביטחון, רשאית רשות הרישוי לתת תעודת גמר גם אם לא התקיים אותו תנאי, ובלבד שנמצאה כי אי-קיום התנאי אינו פוגע ביציבות ובבטיחות הבניין, בבטיחות הציבור ובבטיחות המשתמש וכי המבנה ראוי לשימוש⁴⁶

⁴⁶ סעיף זה בתוקף עד ה-01.06.2020 על פי הוספתו בצו 1840

- ערבות לביצוע תנאי ההיתר להוספה, שינוי או תיקון בנין קיים**
41. (א) הוועדה רשאית להתנות מתן היתר להוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו בכך שבעל ההיתר יפקיד בוועדה ערבות בנקאית אוטונומית (להלן: "הערבות") להבטחת קיום תנאי ההיתר, על ידי בעל ההיתר; סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.
- (ב) הערבות תהיה בגובה של פי עשרה משיעור האגרה לפי החלטה בענין שיעוריהן של אגרות למתן היתרים (יהודה והשומרון), התשס"ז-2006, ובלבד שגובהה לא יעלה על סך של 100,000 שקלים חדשים; הסכום הנקוב בתקנת משנה זו יעודכן בהתאם לשיעור המדד כמפורט בתקנה משנה (א).
- (ג) הוועדה תהיה רשאית לפטור את בעל ההיתר מהפקדת ערבות, כולה או חלקה, מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ד) בעל ההיתר יבטיח כי תוקפה של הערבות יהיה עד למתן האישור או תעודת הגמר כאמור בתקנת משנה (ה), ויאריכה 3 ימים לפחות טרם פקיעתה.
- (ה) הוועדה תחזיר לבעל ההיתר את הערבות, עם מתן האישור לפי סעיף 37א(ג)(1) לחוק, או עם מתן תעודת גמר לפי תקנה 41, לפי המוקדם מביניהם.
- (ו) לא קיים בעל ההיתר את תנאי ההיתר, כולם או חלקם, או שלא האריך את תוקפה של הערבות כאמור בתקנת משנה (ד), תהא רשאית הוועדה לחלט את הערבות, כולה או חלקה, ולהשתמש בתמורתה לצורך קיום תנאי ההיתר ולכיסוי הוצאותיה בקיום התנאים האמורים, ובלבד שתיתן לבעל ההיתר הודעה מוקדמת של ארבעה עשר ימים על כוונתה לחלט את הערבות.
- (ז) החליטה הוועדה לחלט חלק מהערבות, או שלא השתמשה במלוא הכספים שחילטה לצורך קיום תנאי ההיתר ולכיסוי הוצאותיה, תשיב לבעל ההיתר את הכספים הנותרים מיד עם תום קיום תנאי ההיתר וכיסוי הוצאותיה; כספים אלה יישאו הצמדה למדד כמפורט בתקנת משנה (א).
42. **בנינים המיועדים לעסקים, מלאכות ותעשיות**
- היתרים לבנינים המיועדים לעסקים, למלאכות ולתעשיות המחויבים ברשיון לפי פרק ט"ו לתקנון או לפי פרק ט"ו לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, או לבנינים המיועדים למטרות ציבוריות או בריאות, יינתנו על ידי הוועדה לאחר התייעצות עם רשות הבריאות, ועם כל גורם אחר הנדרש על פי דין או תחיקת ביטחון.

פרק ה': מערכות הנחיות בשטחים תפוסים

- מערכת הנחיות**
43. (א) הממונה לענין צו השטחים התפוסים (להלן בסעיף זה – הממונה) רשאי לקבוע מערכת הנחיות להוצאת היתרים במקום פלוני וכללים להכנת מערכת הנחיות כאמור.
- (ב) על קביעת מערכת הנחיות יחולו הוראות סעיפים 19-26 לחוק בשינויים המפורטים להלן:
- (1) בכל מקום בחוק בו ניתנה סמכות למועצת התכנון העליונה או הוועדה המחוזית, יבוא "הממונה";
- (2) הממונה לא יורה על הפקדת מערכת הנחיות או יורה על מתן תוקף למערכת הנחיות טרם קבלת המלצת מועצת התכנון העליונה או מי מועדות המשנה שלה בעניין זה;

- (3) למרות האמור בסעיף קטן (1), התנגדויות למערכת הנחיות יישמעו על ידי ועדת המשנה להתנגדויות שלצד מועצת התכנון העליונה, באופן שבו נשמעת החלטה על תוכנית; אין באמור כדי לגרוע מסמכותו של הממונה שלא לקבל את המלצות ועדת המשנה להתנגדויות שלצד מועצת התכנון העליונה.
- (ג) בקשה להיתר תהיה תואמת למערכת ההנחיות החלה על הנכס נושא הבקשה להיתר; לא יינתן היתר אלא בהתאם למערכת הנחיות כאמור.
- (ד) לא יינתן היתר על ידי הועדה בשטח בו חלה מערכת הנחיות, אלא אם הוסמכה לכך על ידי הממונה.
- (ה) הוסמכה ועדה בשטח בו חלה מערכת הנחיות כאמור בסעיף קטן (ד) יהיו נתונות לה בשטח בו חלה מערכת ההנחיות, בנוסף לסמכויות המפורטות בתקנות אלו, גם הסמכויות הקבועות בסעיפים 4(ב)-(3), (8), (10), (12)-(18) ו-ג(3)-(8) למינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008 בשינויים המחוייבים.

פרק ו': שונות

- 44. התוספות** (א) התוספת השניה והתוספת החמישית יראו כחלק בלתי נפרד מתקנות אלה, בכפוף לאמור בתקנה 33(ו).
- (ב) לכל מונח בתוספת השניה ובתוספת החמישית שלא הוגדר בתקנות אלה או בתוספות האמורות תהיה המשמעות שיש לו בתקנה 1 לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, כפי תוקפן בישראל מעת לעת, בשינויים המחוייבים, זולת אם משתמע אחרת.
- (ג) בתוספת החמישית, יבואו התיקונים הבאים:
- (1) במקום "חוק העתיקות, התשל"ח-1978", יבוא – חוק העתיקות, מס' 51 לשנת 1966 והצו בדבר חוק העתיקות (יהודה והשומרון) (1166), התשמ"ו-1986;
- (2) במקום "רשות העתיקות", יבוא – קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה במינהל האזרחי;
- (3) במקום "מבנה היסטורי", יבוא – בניין או קבוצת בניינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, המצויים במקום היסטורי, כהגדרתו בחוק העתיקות, מס' 51 לשנת 1966;
- (4) במקום "הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים", יבוא – קצין מטה לענייני שמירת טבע ופארקים במינהל האזרחי;
- (5) במקום "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998", יבוא – צו בדבר הגנה על הטבע (יהודה והשומרון) (363), תש"ל-1969 וצו בדבר פארקים (יהודה והשומרון) (373), תש"ל-1970.

- 45. ביטול** תקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון), התשמ"ה-1985 (להלן בתקנה זו – תקנות קודמות) – בטלות. ואולם, הוסמכה ועדה על ידי הממונה כהגדרתו בצו שטחים תפוסים מכוח התקנות הקודמות, יראו מינוי זה כאילו בוצע מכוח סעיף 43 לתקנות אלו ואלא אם נקבע

אחרת יהיו נתונות לה כלל הסמכויות של הוועדה כהגדרתה בתקנות אלו לרבות הסמכויות הקבועות בסעיף 43(ד) לתקנות אלו.

- תחילה** 46. תחילתן של תקנות אלה 30 יום מיום חתימתן.
- תחולה** 47. (א) תקנות אלה יחולו –
- (1) בכל שטח כאמור בסעיף 4(ב) רישא למינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008;
- (2) בכל שטח תפוס כהגדרתו בצו השטחים התפוסים, בעניינים עליהם חל הצו האמור.
- (ב) הוראות פרקים ב', ג', ד' ו-ו' לא יחולו על בקשה להיתר שהוגשה לפני תחילתן של תקנות אלה; אין בהוראה זו כדי לגרוע מכל הוראה או הנחיה שניתנה כדין על ידי מוסד התכנון המוסמך או בעל התפקיד המוסמך לפני תחילתן של תקנות אלה.
- (ג) בנוסף לאמור בתקנת משנה (א), תקנות 8 עד 10, 35 עד 37 ו-43, יחולו בכל האזור ועל כל מוסד תכנון; למען הסר ספק, אין בהוראה זו כדי להוסיף לוועדה סמכות בענין אישור תכנית תכנון.
- (ד) על אף האמור בתקנה משנה (ג), תקנות אלו לא יחולו על בקשה לרישיון להקמת בינוי חקלאי ולשימוש בו המוגשת מכוח תקנות ערים כפרים ובנינים (רישוי בינוי חקלאי) (יהודה והשומרון) (הוראת שעה), התשע"ב-2012.
- (ה) על אף האמור בתקנת משנה (א), מועצת התכנון העליונה רשאית לקבוע כי תקנות אלה, כולן או מקצתן, יחולו במקומות נוספים או על עניינים נוספים; בקבעה כאמור רשאית מועצת התכנון העליונה להורות כי ההגדרות "הוועדה" ו"המהנדס" שבתקנה 1 יכללו, לגבי אותם מקומות או אותם עניינים, מוסד תכנון או בעל תפקיד, בהתאמה, שאינם מנויים בהגדרות האמורות.
- השם** 48. תקנות אלה ייקראו: "תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2020".

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| סוג הבניה | | Oמתועשת | | Oלהרכבה | |
|----------------|----------------|----------------|--------------|-------------|-----------|
| קירות היצוניים | Oבטון מזוין | Oבלוקים | Oאבן טבעית | Oלבנים שרופ | Oחומר אחר |
| חומר גימור | Oגרנוליט | Oאבן טבעית | Oטיח | Oזכוכית | Oחומר אחר |
| תקרות | Oבטון מזוין | Oעץ | Oחומר אחר | | |
| גג | Oבטון מזוין | Oרעפים | Oאסבסט | Oטיח | Oחומר אחר |
| גדרות | Oאבן מלאכותית | Oאבן טבעית | Oבטון | Oבלוקים | Oברזל |
| | Oעץ | Oרשת | Oחומר אחר | | |
| | קיימות.....מ"א | מוצעות.....מ"א | סה"כ.....מ"א | | |

חומרי
הבניה

א. מינויים והצהרת המבקש *

1א) מינוי עורך הבקשה הראשי.

אני ממנה בזאת את..... בעל/ת מס' זיהוי להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות תכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1ב) מינוי עורכי הבקשה (לפי תרשים)

אני ממנה בזאת את:

| שמות עורכי הבקשה | תחום פעולה | מען | טלפון | פקס' |
|------------------|------------|-----|-------|------|
| 1. | עורך ראשי | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |
| 7. | | | | |
| 8. | | | | |
| 9. | | | | |
| 10. | | | | |

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון הרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את _____ בעל/ת מס' זיהוי _____

כתובת _____ טל' _____ פקס' _____

להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לוועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. פרטי הקבלן האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את _____ בעל/ת מס' זיהוי _____

ובעל תעודת רישום מס' _____ בפנקס הקבלנים במדור _____ ובעל רישיון לביצוע העבודה בתוקף עד _____, לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.

(אם טרם נתמנה קבלן לביצוע העבודה):

אני מצהיר כי טרם מסרתי את ביצוע העבודה נשוא ההיתר לידי קבלן, ומתחייב כי אמסור אותה לידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ככל המתחייב על פי דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפורטת את פרטי רישומו של הקבלן.

4. פניו האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את _____ בעל/ת מס' _____

זיהוי _____ כתובת _____ טלפון _____ פקס' _____

להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבנין.

(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין):

אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים _____ (לפרט):

ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, תאריך _____ חתימת המבקש _____

5. מינוי אחראים לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

| שמות עורכי הבקשה | תחום פעולה | מען | טלפון | פקס' |
|------------------|------------|-----|-------|------|
| 1. | עורך ראשי | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |

(3), אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות תכניתה מתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין ותחיקת ביטחון.

אני _____ (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה הממוצעת, שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לסטיות שפורטו לעיל. תאריך _____

| שמות עורכי הבקשה | חתימת עורכי הבקשה | מס' רשיון |
|------------------|-------------------|-----------|
| 1. (עורך ראשי) | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

2. הצהרת מתכנן השלד

אני הח"מ _____ שם משפחה _____ פרטי _____ מס' זיהוי _____

מהנדס רישוי מס' _____ (למבנה פשוט") הנדסאי בעל רישיון מס' _____

מצהיר בזאת כדלקמן:

1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

2) אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר נשוא הבקשה, את החישובים הסטטיים בדבר הבניה נשוא ההיתר.

3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.

4) אני מצהיר כי יש לי את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו, וכי בדקתי את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב והנני צפוי לעונשים הקבועים על פי כל דין ותחיקת ביטחון.

5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכנית הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.

3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)

אני הח"מ _____ מס' זיהוי _____ מהנדס רישוי מס' _____ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רישיון מס' _____ מצהיר בזאת כדלקמן:

1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבנין.

2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שיינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.

תאריך: _____ חתימה: _____

*4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונה)

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:

1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפסקא א' (5) לעיל הוא נכון.

2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפסקא הנ"ל.

3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית כמתחייב על פי כל דין.

אני _____ (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווח לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

| שמות האחראים לביקורת | חתימת אחראים לביקורת | מס' רשיון |
|----------------------|----------------------|-----------|
| 1. | עורך ראשי | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

*2 ינתן להגשה בנפרד, לפני התחלת הבניה

| | | | | |
|--|--|--|--|-----|
| | | | | 4. |
| | | | | 5. |
| | | | | 6. |
| | | | | 7. |
| | | | | 8. |
| | | | | 9. |
| | | | | 10. |

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם):

אני מצהיר כי טרם מינתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט):

ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך חתימת המבקש _____

ב. הצהרות

1. הצהרות עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:

- (1) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'1(ב) למעלה הוא נכון.
- (2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.

*נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

סה"כ.....מ"א

מוצעות.....מ"א

קיימות.....מ"א

הגשת בקשה לשינויים תחתם בידי עורכי הבקשה המקורית להיתר

| מס' סידורי | פירוט השינוי ונימוקי הבקשה (ימולא ע"י עורך הבקשה) |
|------------|---|
| 1. | |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
| 6. | |
| 7. | |
| 8. | |

השינויים המבוקשים בהיתר

אם הבקשה כוללת גם שינוי בשטחי הבניה, יש למלא את הטבלה בעמוד הבא בטופס זה. אם לאו, יצוין על גבה "אין שינוי"

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

נימוקי המהנדס המאשר

תאריך

חתימה

שם המהנדס

ג. מינויים והצהרת המבקש *

1) (א) מינוי עורך הבקשה הראשי.

אני ממנה בזאת את..... בעל/ת מס'

זיהוי..... להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות תכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1) (ב) מינוי עורכי הבקשה (לפי תרשים)

אני ממנה בזאת את:

| שמות עורכי הבקשה | תחום פעולה | מען | טלפון | פקס' |
|------------------|------------|-----|-------|------|
| 1. | עורך ראשי | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |
| 7. | | | | |
| 8. | | | | |
| 9. | | | | |
| 10. | | | | |

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון הרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את _____ בעל/ת מס' זיהוי _____

כתובת _____ טל' _____ פקס' _____

להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבניין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

אני ממנה בזה את _____ בעל/ת מס' זיהוי _____

ובעל תעודת רישום מס' _____ בפנקס הקבלנים במדור _____ ובעל רישיון לביצוע העבודה בתוקף עד _____, לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.

(אם טרם נתמנה קבלן לביצוע העבודה):

אני מצהיר כי טרם מסרתי את ביצוע העבודה נשוא ההיתר לידי קבלן, ומתחייב כי אמסור אותה לידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ככל המתחייב על פי דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפורטת את פרטי רישומו של הקבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את _____ בעל/ת מס' זיהוי _____ כתובת _____ טלפון _____ פקס' _____

להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבניין.

(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבניין):

אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים _____ (לפרט):

ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, תאריך _____ חתימת המבקש _____

5. מינוי אחראים לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

| שמות עורכי הבקשה | תחום פעולה | מען | טלפון | פקס' |
|------------------|------------|-----|-------|------|
| 1. | עורך ראשי | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |

(3), אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות תכניתה מתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו אינה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין ותחיקת ביטחון.

אני _____ (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי

מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה הממוצעת, שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לסטיות שפורטו לעיל. תאריך _____

| שמות עורכי הבקשה | חתימת עורכי הבקשה | מס' רשיון |
|------------------|-------------------|-----------|
| 4. (עורך ראשי) | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

5. הצהרת מתכנן השלד

אני הח"מ _____ שם משפחה _____ פרטי _____ מס' זיהוי _____

מהנדס רישוי מס' _____

הנדסאי בעל רישיון מס' _____ ("למבנה פשוט")

מצהיר בזאת כדלקמן:

1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

2) אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר נשוא הבקשה, את החישובים הסטטיים בדבר הבניה נשוא ההיתר.

3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.

4) אני מצהיר כי יש לי את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו, וכי בדקתי את המסמכים הנוגעים לבקשה, לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב והנני צפוי לעונשים הקבועים על פי כל דין ותחיקת ביטחון.

5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכנית הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.

6. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבניין (כאשר מונה)

אני הח"מ _____ מס' זיהוי _____

מהנדס רישוי מס' _____ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רישיון מס' _____

מצהיר בזה כדלקמן:

3) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבניין.

4) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבניין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבניין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שיינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.

תאריך: _____ חתימה: _____

**4. הצהרת האחראים לביקורת (כאשר מונה)

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:

(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפסיקה א' (5) לעיל הוא נכון.

(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפסיקה הנ"ל.

(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרישוי המקומית כמתחייב על פי כל דין.

אני _____ (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדיווח לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

| שמות האחראים לביקורת | חתימת אחראים לביקורת | מס' רשיון |
|----------------------|----------------------|-----------|
| 1. | עורך ראשי | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |

**ניתן להגשה בנפרד, לפני התחלת הבניה

| | | | | |
|--|--|--|--|-----|
| | | | | 4. |
| | | | | 5. |
| | | | | 6. |
| | | | | 7. |
| | | | | 8. |
| | | | | 9. |
| | | | | 10. |

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, כולם או חלקם):

אני מצהיר כי טרם מינתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט):

ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך חתימת המבקש _____

ד. הצהרות

2. הצהרות עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:

(3) כל אחד מאיתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'1(ב) למעלה הוא נכון.

(4) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את

התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.

*נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

טופס 3 - היתר
(תקנה 35(א))

היתר
תיק מס' _____

גוש _____ חלקה _____ / מווקע תת-חלקה _____ מגרש _____

מס' תכנית מיתאר _____

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה _____
היתר בניה מס' _____
רשות מקומית _____, שכונה _____ רחוב _____, מס' _____
בעל ההיתר _____ ת.ז. _____
מענו _____ טל _____
עורך הבקשה _____ ת.ז. _____
מענו _____ טל _____
המהנדס האחראי לביצוע השלד _____ ת.ז. _____
היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המיוחדת.
על פי אישור הוועדה המקומית המיוחדת _____ מיום _____
מותר _____:

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019, ובהתאם לנספחים החתומים והמאשרים המצורפים להיתר זה וימולאו התנאים המיוחדים הבאים: _____

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

תאור העבודה _____ :
הכמות _____ :
יחידת המדידה _____ :
מחיר _____ :
סה"כ _____ :

סך הכל אגרת בניה _____ :

פיקדון שולם ביום _____ לפי קבלה מס' _____
יתרת אגרת בניה שולמה ביום _____ לפי קבלה מס' _____
תאריך נתינת ההיתר _____
היתר זה יפקע תוקפו בתום שלוש שנים מיום נתינתו.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מיוחדת, אף ועדת המשנה לוועדה המיוחדת כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה.

חתימת המהנדס _____

חתימת יו"ר הוועדה המיוחדת _____
או

יו"ר ועדת המשנה של ועדה מיוחדת _____

חותמת הוועדה המקומית _____

לוטה : עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על ידי יו"ר הוועדה המקומית / המהנדס.

לפי תקנה 35(ד) לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019, יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לאדם שהורשה לכך על ידי הוועדה, מי מטעם מועצת התכנון העליונה או המינהל האזרחי, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר, לחייל או לכבאי.

טופס 4
(תקנה 40(ה))

בקשה לתעודת גמר

תיק מס'

א. אני הח"מ בעל היתר מספר זיהוי שמעניב טלפון מבקש(ת) בזה מהמהנדס של הועדה המיוחדת לתת לי תעודת גמר לגבי הבנין/העבודה* המוגדר(ת) בהיתר הבניה מס' מתאריך בתחום המועצה (הרשות המקומית) שכונה רחוב גוש חלקה / מוקע*. תת-חלקה מגרש על פי תב"ע

תאריך חתימת בעל ההיתר

ב. (למלא במקרה שהביקורת על ביצוע העבודה היתה בידי אדם אחד בלבד)
אני החתום(ה) מטה האחראי לביקורת מספר זיהוי שמעני טלפון מצהיר(ה) בזה שהבניה / שהעבודה* שלגביה מבוקשת בזה תעודת גמר, בוצעה בהתאם למפרט ולנספחים שאושרו בהתאם לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאים) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019, ומולאו כל התנאים שהותנו בהיתר, פרט לתנאים המפורטים להלן שיושב ראש ומהנדס הועדה המיוחדת כאחד בהחלטתם מתאריך החליטו לדחות את קיומם עד

ואלה הם התנאים שקיומם נדחה :

| מהות התנאי | מועד אחרון לקיום התנאי | מועד החלטת יושב ראש ומהנדס הועדה המיוחדת על הדחיה |
|------------|------------------------|---|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |

תאריך חתימת האחראי לביקורת

11. אני, עורך הבקשה / עורך הבקשה הראשי, שמעני טל' מצהיר בזה, בהסתמך על הביקורת שערכתי במסגרת פיקוח עליון, בתחום תכנון אדריכלי, על ביצוע העבודה, שהבניה שלגביו מבוקשת בזה תעודת גמר, בוצעה

בהתאם למפרט ולנספחים שאושרו בהתאם לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאים) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019, ומולאו כל התנאים שהותנו בהיתר, פרט לתנאים שפורטו לעיל אשר הוחלט לדחות את קיומם.

חתימת עורך הבקשה/עורך הבקשה
הראשי

תאריך

(למלא במקרה שהביקורת על ביצוע העבודה היתה בידי יותר מאדם אחד)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שהבנין שלגביו מבוקשת בזה תעודת גמר נבנה בהתאם למפרט ולנספחים שאושרו בהתאם לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאים) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019, ומולאו כל התנאים שהותנו בהיתר, פרט לתנאים המפורטים להלן שיושב ראש ומהנדס הועדה המיוחדת כאחד בהחלטתם מתאריך החליטו לדחות את קיומם עד
ואלה הם התנאים שקיומם נדחה :

| מהות התנאי | מועד החלטת יושב מועד אחרון לקיום התנאי | ראש ומהנדס הועדה המיוחדת על הדחיה |
|------------|--|-----------------------------------|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |

| שם האחראי לביקורת | מספר זיהוי | המען | מספר טלפון | תחום הפעולה על פי בקשת ההיתר או הודעה לועדה המיוחדת | חתימות |
|-------------------|------------|------|------------|---|--------|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | | |
| 5. | | | | | |

תאריך

ג. אני מתכנן שלד הבנין מספר זיהוי שמענו מס' רשיון מצהיר טל'

בזה, בהסתמך על הבקורת שערכתי במסגרת פיקוח עליון על ביצוע העבודה, שהבניה/העבודה שלגביה מבוקשת תעודת גמר, בוצעה בהתאם לבקשה והמיפרט שאושרו, בהתאם לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019.

.....
.....
תאריך
חתימת מתכנן שלד הבנין

ד. אני האחראי לביצוע השלד מספר זיהוי
שמעני ב טלפון
מצהיר(ה) בזה שהבניה / העבודה* שלגביה מבוקשת בזה
תעודת גמר בוצעה בהתאם לתכנית הקונסטרוקציה שנערכה בידי / בידי
.....
אני מצהיר(ה) בזה ששלד הבנין הוקם בהשגחתי המלאה/בהשגחה המלאה שלי ושל
קודמי בתפקיד* וכי אין כל סכנה נשקפת כיום ובעתיד לבני אדם שישתמשו בבנין
האמור, מאופן ביצוע השלד ואיכותו.

.....
.....
תאריך
חתימת האחראי לביצוע השלד

(* – מחק את המיותר).

טופס 5
(תקנה 40(ו))

תעודת גמר

מס'

תיק מס'

גוש חלקה / מווקע* תת-חלקה

מגרש על פי תב"ע

היתר מס'

מיום

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה

בתוקף סמכותי לפי תקנה 21(ד) לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאים) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019, אני מאשר בזה, על יסוד הדיווחים וההצהרות שהוגשו כנדרש לפי התקנות האמורות, שהבנין/התוספת לבנין/השינוי בבנין* הנמצא בתחום המועצה (הרשות המקומית) שכונה רחוב מס' נבנה/הושלם/הותאם* לפי תנאי ההיתר, למעט התנאים המפורטים להלן שקיומם נדחה בהחלטתם של יושב ראש ומהנדס הועדה המיוחדת כאחד עד תאריך, וכי מותר להשתמש בבנין למטרות המפורטות בהיתר. אלה הם התנאים של ההיתר שקיומם נדחה:

| מהות התנאי | מועד אחרון לקיום התנאי | מועד החלטת יושב ראש ומהנדס הועדה המיוחדת על הדחיה |
|------------|------------------------|---|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |

המהנדס

.....

חתימה

.....

תאריך

.....

| 1 | עותק | החישובים | הסטטיים | שמור | ב |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------|-------|
| 1 | עותק מס' | בפילם מס' | מס' רישום | שמור | |
| 2 | עותק מתכנית הקונסטרוקציה מענו | שמור אצל מתכנן שלד הבנין | מס' טלפון | | |

(*) – מחק את המיותר.

טופס 6
(תקנה 10)

בקשה לאישור קליטת בקשה להיתר במסגרת הליך רישוי

מס' תיק: _____ (*) תאריך: _____

אל: מפקד צבאי _____ (**)

הנדון: בקשה לאישור קליטת בקשה להיתר במסגרת הליך רישוי בהתאם לתקנה 10 לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019

אני הח"מ, (שם מלא), המבקש להגיש בקשה לקבלת היתר, מספר זיהוי שמעני בכתובת טלפון מבקש(ת) בזה את אישורך כמפקד צבאי לתת לי אישור לקידום הליך רישוי לצורך קליטת בקשתי להיתר לגבי הבנין/העבודה(***) המוגדר(ת) בבקשה להיתר הבניה מס' מתאריך בתחום המועצה (הרשות המקומית) שכונה רחוב גוש חלקה / מוקע(**)..... תת-חלקה מגרש על פי תב"ע

זאת, הואיל ו –

| מס"ד | פירוט המצב המצריך אישור מפקד צבאי: | האם מתקיים בבקשה דנן (יש לכתוב כן/לא ולפרט ככל הנדרש): |
|------|---|--|
| 1. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי הכרזה על שטח סגור, שהוצאה מכוח סעיף 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התש"ע-2009 (להלן: צו בדבר הוראות ביטחון). | |
| 2. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי צו איסור בנייה, שהוצא מכוח סעיף 332 לצו בדבר הוראות ביטחון. | |
| 3. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי הכרזה על שטח מתוחם בהתאם לסעיף 2 לצו בדבר מבנים בלתי מורשים (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1539), התשס"ד-2003. | |
| 4. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי צו תפיסת מקרקעין שיצא אחר יום 1.1.2000. | |

תאריך חתימת מגיש הבקשה

החלטת המפקד הצבאי :

אני הח"מ, _____, בהתאם לסמכויותיי על פי כל דין ותחיקת ביטחון, לאחר שעיינתי בבקשת _____ מספר זיהוי _____ מיום _____ מחליט בזאת כדלקמן :

| מס"ד | פירוט המצב המצריך אישור מפקד צבאי : | האם מתקיים בבקשה דנן (יש לכתוב כן/לא): | האם התקבל אישור בבקשה דנן (יש לכתוב כן/לא, ולפרט נימוק): |
|------|---|--|--|
| 1. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי הכרזה על שטח סגור, שהוצאה מכוח סעיף 318 לצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התש"ע-2009 (להלן: צו בדבר הוראות ביטחון). | | |
| 2. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי צו איסור בנייה, שהוצא מכוח סעיף 332 לצו בדבר הוראות ביטחון. | | |
| 3. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי הכרזה על שטח מתוחם בהתאם לסעיף 2 לצו בדבר מבנים בלתי מורשים (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1539), התשס"ד-2003. | | |
| 4. | השטח מושא הבקשה, כולו או חלקו, מצוי בתחומי צו תפיסת מקרקעין שיצא אחר יום 1.1.2000. | | |

תאריך שם מלא וחתימה

אישור זה הינו אישור בטחוני בלבד, לצורך קליטת הבקשה להיתר בלשכת התכנון או בוועדה המיוחדת, בלבד, ואין בו כדי להוות גריעה בפועל של השטח מושא הבקשה או אישור הבקשה להיתר גופא.

(*) – יש למלא פרטי תיק יחידת הפיקוח אם ישנו.

(**) – יש להפנות למפקד הצבאי הרלוונטי :

- בקשה לפי תקנה 10(א)(1) – החתום על צו הסגירה או מפקד החטיבה המרחבית;

- בקשה לפי תקנה 10(א)(2) – פיקוד מרכז;

- בקשה לפי תקנה 10(א)(3) – מפקד החטיבה המרחבית;

- בקשה לפי תקנה 10(א)4 - פיקוד מרכז.
(***) - יש למחוק את המיותר.

טופס 7
(תקנה 7(ו))

תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין

אני החתום(ה) מטה

| | | |
|----------------|----------|------------------|
| שם משפחה ופרטי | מס' זהות | מס' רישיון מהנדס |
|----------------|----------|------------------|

הגר(ה) ב -

| | |
|-----|---------------------|
| מס' | יישוב רחוב או שכונה |
|-----|---------------------|

מתכנן השלד של הבנין הנבנה ב-

| | |
|-------------------|-------|
| גוש וחלקה / מווקע | כתובת |
|-------------------|-------|

ועל פי היתר בניה מס' תב"ע

מצהיר(ה) בזה לאמור :

1. אני אחראי לביצוע שלד הבנין הנזכר לעיל ואני מצהיר כי השלד בוצע על פי כל דין החל על ביצוע השלד, בהתאם להיתר הבניה ולרבות בהתאם להוראות העוסקות בשלד הבנין בחלק ה' בתוספת השניה, בהתאם לתכניות שערך מתכנן שלד הבנין, וכמפורט להלן:
(א) הקרקע נבדקה והביסוס בוצע על פי תכנונו של מתכנן השלד ;
(ב) שלד מבטון מזוין הוקם על פי הוראות הביצוע בתקן ישראלי, ת"י 466 על חלקיו ; ועל פי תקן ישראלי, ת"י 904 לענין טפסות ות"י 1139 לענין פיגומים ;
(ג) כל החומרים והמוצרים המרכיבים את שלד הבנין מתאימים לדרישות התקנים המתאימים והם בהתאם להוראות חלק ה' בתוספת השניה ;
(ד) כל בדיקות שלד הבנין ומרכיביו בוצעו על פי התקנים המתאימים ובהתאם להוראות התוספת השנייה ; תוצאות הבדיקות הועברו למתכנן השלד ובוצעו תיקונים על פי הנחיותיו, ככל שניתנו ;
(ה) בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא ביצעתי כל תקרת צלעות שלא בהתאם להוראות הביצוע בתקן ישראלי, ת"י 466 חלק 2.
2. הקמת השלד נעשתה בהתאם לשיטת הבניה התואמת את הוראות כל דין, לרבות פרט 5.03 בתוספת השניה.
3. במקרה של תוספת לבנין קיים - ביצעתי את השלד באופן שיובטח כי הבנין יוכל לשאת את העומסים שעשויים להיות מופעלים עליו בשל התוספת לבנין.

ולראיה באתי על החתום,

| | |
|--------------|-------|
| חתימת המצהיר | תאריך |
|--------------|-------|

טופס 8

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 38)

אני החתום/ה מטה ת.ז.

שם משפחה ופרטי

הגר/ה ב

ישוב רחוב או שכונה מס'

האחראי לביצוע השלד של הבנין הנבנה ב

על-פי היתר בניה מס'

גוש חלקה/מווקע

מצהיר/ה בזה לאמור :

1. בדקתי את ביצוע העבודות של המקלט שבבנין הנזכר לעיל (להלן - המקלט), והנני מצהיר כי עבודות זיון הרצפה, הקירות והתקרה של המקלט, עוביים, יציקת הבטון בהם, פריטי מסגרות, ביוב, מים, חשמל וכיוצא באלה המחוייבים להיות יצוקים בהם, וכן איטום הרצפה והקירות של המקלט, נעשו לפי כל דין ותחיקת ביטחון החלים על הקמת מקלט ובהתאם להיתר הבניה.
2. תצהיר זה ניתן בהתאם לתקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (בקשה להיתר ותנאיו) (יהודה והשומרון), התש"ף-2019.
3. אני נותן/ת תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים/קבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באתי על החתום,

תאריך חתימת המצהיר

אני החתום מטה מאשר בזה

שם ותואר

כי ביום

שהזדהה/תה בפני התייצב/ה בפני ה'הגב' מס'

המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהוזהרתי/ה

שעליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא

יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה.

חתימה

טופס 9
(תקנה 7(ה))
תצהיר של מתכנן השלד

אני החתום(ה) מטה

| | | |
|------------------------------|---------------------|------------------|
| שם משפחה ופרטי | מס' זהות | מס' רישיון מהנדס |
| הגר(ה) ב - | | |
| מתכנן השלד של הבנין הנבנה ב- | | |
| מס' | יישוב רחוב או שכונה | |

| | |
|-------|------------------|
| כתובת | גוש וחלקה / מוקע |
|-------|------------------|

ועל פי היתר בניה מס' תב"ע

מצהיר(ה) בזה לאמור :

1. אני אחראי לתכנון שלד הבנין הנזכר לעיל והתכנון נעשה על פי כל דין החל על תכנון שלד, בהתאם להיתר הבניה לרבות בהתאם להוראות העוסקות בשלד הבנין בחלק ה' בתוספת השניה (להלן - חלק ה') וכמפורט להלן:
 - (א) העומסים האופייניים בבנין חושבו על פי תקן ישראלי, ת"י 412 והעומסים האופייניים השימושיים הם..... ;
 - (ב) עומסי הרוח חושבו על פי תקן ישראלי, ת"י 414 ;
 - (ג) תכן עמידות המבנה ברעידות אדמה נעשה על פי תקן ישראלי, ת"י 413 ;
 - (ד) הקרקע שבה הוקם הבנין נבדקה והביסוס תוכנן על פי תקן ישראלי, ת"י 940 ;
 - (ה) שלד מבטון מזוין תוכנן על פי תקן ישראלי, ת"י 466 על חלקיו ;
 - (ו) שלד מפלדה תוכנן על פי התקן הישראלי, ת"י 1225 חלק 1 ;
 - (ז) גשרים לכלי רכב, להולכי רגל ולרכבות תוכננו על פי תקן ישראלי, ת"י 1227 ;
 - (ח) כל החומרים והמוצרים המרכיבים את שלד הבנין מתאימים לדרישות התקנים המתאימים והם בהתאם להוראות חלק ה' ;
 - (ט) אני מתחייב לבדוק את תוצאות בדיקות שלד הבנין ומרכיביו כפי שיבוצעו על פי התקנים המתאימים ובהתאם להוראות התוספת השניה וליתן הנחיות מתאימות לאחראי לביצוע השלד, ככל שיידרש ;
 - (י) בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא תכננתי כל תקרת צלעות שלא על פי כל דרישות תקן ישראלי, ת"י 466 חלק 2.
2. תכננתי אח השלד בהתאם לשיטת הבניה התואמת את הוראות כל דין, לרבות פרט 5.03 בתוספת השניה.
3. במקרה של תוספת לבנין קיים - תכננתי את השלד באופן שיובטח כי הבנין הקיים יוכל לשאת את העומסים שעשויים להיות מופעלים עליו בשל התוספת לבנין.

ולראיה באתי על החתום,

| | |
|--------------|-------|
| חתימת המצהיר | תאריך |
|--------------|-------|

ז' באדר התש"ף

3 במרץ 2020

אחות בן חור, תת-

ראש המינהל

באזור יהודה

אלוף

האזרחי

והשומרון

תיקונים:

1. צו בדבר דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה (נגיף הקורונה החדש 2019) (יהודה ושומרון) (מס' 1840) (הוראת שעה), התש"ף-2020- הוספת סעיף (40)(י.נ.)

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966

תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (רישוי בינוי חקלאי) (יהודה ושומרון), התשע"ב-2012

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 (להלן – "החוק") ויתר סמכויותיי לפי כל דין ותחיקת ביטחון, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה-

"בינוי חקלאי" – הקמה או הצבה של בינוי חקלאי והקמת גדרות ושערים חקלאים, הנדרשים במישרין לייצור החקלאי או להקמת מבנה חקלאי;

"ועדה" – ועדת המשנה לתכנון ורישוי של מועצת התכנון העליונה;

"מבנה חקלאי" – חממה ובית צמיחה, בית אריזה, מבנה ומתקן לגידול בעלי חיים, מחסן חקלאי, מנע בקר, מכלאת שדה, סככה לכלים חקלאיים, וכן מבנה שירות וכל בינוי אחר, למעט דרך חקלאית, דרך מרעה ומבנה המיועד או משמש למגורי אדם; הנדרש במישרין לקיום פעילות חקלאית ועל פי היקף הפעילות החקלאית במקום, ובלבד שהשימוש במבנים אינו מחייב סילוק שפכים;

"מבקש" – מי שמבקש רישיון לפי תקנות אלה;

"מכלאת שדה" – מכלאה קבועה בשטח מרעה שבה ניתנים טיפולים וטרינריים לבעלי החיים במרעה, ששטחה אינו עולה על דונם אחד, שאינה מקורה, הבנויה גדרות שגובהן עד שני מטרים, והעשויות צינורות מתכת;

"מנע בקר" – מכשול המונח על דרך החוצה גדר חקלאית ושנועד להגביל תנועה חופשית של בקר וצאן, אולם אינו מונע מעבר כלי רכב ממונעים או בני אדם;

"נכס" – חלקה רשומה בספרי המקרקעין, ובהיעדר רישום כאמור- קרקע תחומה במפת מדידה טופוגרפית מצבית לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, שבה מבוקש להציב ולעשות שימוש במבנה חקלאי;

"רכוש ממשלתי" – כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), התשכ"ז 1967;

"רישיון" – רישיון על פי הפרק הרביעי לחוק;

"רת"ח תשתית" – ראש תחום תשתית במינהל האזרחי;

"תכנית חלוקה" – תכנית חלוקה על פיסעיף 28 ו-29 לחוק, ובהתאם להוראות כל תכנית תכנון שאושרה טרם היום הקובע.

2. רישוי בינוי חקלאי
על אף האמור בכל תכנית תכנון, שאושרה טרם היום הקובע, על בקשת רישיון לבינוי חקלאי באזור שייעודו חקלאי, יחולו כל התנאים וההוראות המפורטים בתקנות אלה, ובלבד שאין בתכנית התכנון האמורה הוראה האוסרת על הקמת בינוי חקלאי.

3. תנאים לרישיון
בקשה לרישיון להקמת בינוי חקלאי ושימוש בו תוגש לוועדה, ותכלול את כל אלה:

(א) תכנית על רקע מפת מדידה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, בקנה מידה של 1:250 (להלן: "התכנית"), שבה יצוינו

(1) פרטי המבקש;

(2) מחוז, נפה, כפר, גוש, חלקה או מאוקע של הנכס;

(3) שטח הנכס וגבולותיו לפי ברישום בספרי המקרקעין;

(4) הדרכים הגובלות בנכס ותשתיות בתחום הנכס ובגבולותיו, לרבות דרכי גישה מדרך ציבורית;

(5) השימושים המותרים בנכס על פי תכניות התכנון החלות עליו;

(6) חץ הצפון;

(7) קנה המידה שלפיו נערכה המפה;

(8) תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס, בקנה מידה שלא יפחת מ-50,000. וכן תרשים של מיקום הנכס על רקע מפת הגוש;

(9) תיאור וסימון הנדסי או אדריכלי של העבודות לצורכי הקמת המבנה החקלאי המבוקש בתכנית, לרבות אופן חיבורו לתשתיות.

(ב) חתימת בעל הזכויות בנכס, כמשמעו בתקנה 5, על התכנית;

(ג) התחייבות של מגיש הבקשה, לפרק, להרוס ולפנות את הבינוי החקלאי שהוקם לפי תקנות אלה, מקום בו בוטל הרישיון או פקע תוקפו, בנוסח שבתוספת;

(ד) אישור קצין מטה לענייני חקלאות במינהל האזרחי כי העבודה המבוקשת נדרשת במישרין לצרכים חקלאיים, וכי אין בה כדי לסתור כל הנחיה אחרת מטעמו;

(ה) אישור רת"ח תשתית לתכנית; רת"ח תשתית רשאי לשקול לעניין זה, בין היתר, שיקולים שעניינם שמירת הסדר הציבורי ושלטון החוק;

אישור התכנית על ידי הוועדה תהיה בכפוף לשיקול דעתה העצמאי של הוועדה; הוועדה רשאית להיוועץ בגורמים נוספים, ככל שתמצא לנכון לעשות כן, טרם קבלת החלטתה בעניין, ורשאית להתנות את החלטה בתנאים נוספים.

4. בינוי חקלאי ושימוש בו פטורים מתכנית חלוקה, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הקבועים בתקנה 3.

פטור מתכנית חלוקה

5. בקשה להקים בינוי חקלאי לפי תקנות אלה תיחתם בידי בעל הזכויות, כדלקמן:

חתימת בעל זכות בנכס

(א) בנכס הרשום במרשם המקרקעין – הבעל הרשום או חוכרו של הנכס, וכן מי שזכאי להירשם כבעל הנכס מכוח מכר או ירושה.

(ב) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין – מי שרשום ברישומי המס לגבי אותו נכס כחייב בגינו בתשלום מס לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1995 או לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך איזורי העיריות, מס' 111 לשנת 1954, לפי העניין, וכן מי שהיה זכאי להירשם ברשימה האמורה מכוח מכר או ירושה.

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), בנכס שהוא רכוש ממשלתי, בין אם הוא רשום במרשם המקרקעין ובין אם לאו – הממונה על הרכוש הממשלתי או מי שמוסמך לכך (להלן בתקנת משנה זו: "הממונה"), בכפוף להוראות אלה:

(1) לעניין תקנת משנה זו, יראו את הודעת הממונה בכתב על אי-התנגדותו לתכנית כחתימתו על הבקשה;

(2) אין בהודעה על אי-התנגדות כאמור כדי לפטור חוכר שהגיש את התכנית ממתן הודעה ליתר החוכרים של אותו נכס כאמור בתקנה 6, אם אלה לא חתמו יחד עמו על התכנית.

- (ד) הקף בינוי החקלאי המבוקש בתכנית שטח מסוים, או שהיה בבינוי החקלאי המבוקש בתכנית כדי למנוע גישה לשטח מסוים, יראה גם בעל הזכות בשטח שהוקף או שהגישה אליו נחסמה, כבעל זכות שחתימתו דרושה.
- מתן הודעה 6.6. לזכאים אחרים
- (א) היו מספר בעלי זכות באותו נכס באמור בתקנה 5 ולא חתמו כולם על התכנית, לא יינתן הרישיון, אלא לאחר שהומצא העתק התכנית לאלו שלא חתמו; המבקש יצרף העתק מהתכנית כמספר הזכאים לקבלם ואת מענם של הזכאים להעתק, והוועדה תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש.
- (ב) לא ידוע מענו של זכאי להעתק התכנית, על המבקש לצרף תצהיר ובו יפרט, כי מענו של הזכאי להעתק אינו ידוע לו, ושעשה מאמץ סביר כדי להשיגו, תוך פירוט הצעדים שבהם נקט לשם כך.
- (ג) בנסיבות האמורות בפסקה (א) או בפסקה (ב), על המבקש לפרסם את התכנית בדרך שהוועדה תורה עליו, לרבות פרסום במקום בולט בנכס או פרסום בעיתון יומי, ולצרף עותק הפרסום לתכנית.
- (ד) המצאה לעניין תקנה זו יכול שתהא בדואר;
- תנאים 7.7. מיוחדים
- (א) אישור תכנית לפי תקנה 3, באתר שהוכרז כשמורת טבע לפי כל דין או תחיקת בטחון, לרבות לפי צו בדבר הגנה על הטבע (יהודה והשומרון) (מס' 363), התש"ל-1969, או מכוחו, או כפארק לפי צו בדבר פארקים (יהודה והשומרון) (מס' 373), התש"ל-1970, או מכוחו, טעון הסכמת קצין מטה לענייני שמורת טבע במינהל האזרחי;
- (ב) אישור תכנית לפי תקנה 3, באתר שהוכרז כאתר הנצחה לפי סעיף 147ב לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 או סעיף 179ב לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, טעון הסכמת המועצה להנצחה, כמשמעותה בסעיף 43 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;
- (ג) אישור תכנית לפי תקנה 3, במקום היסטורי או באתר עתיק מוכרז, כמשמעותם בחוק העתיקות, מס' 51 לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הבטחון, טעון הסכמת קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה במינהל האזרחי;
- (ד) אישור תכנית לפי תקנה 3, בשטחי יער או נטיעות ובשטחים המיועדים ליעור או לנטיעות לפי חוקי הייעור והיערות, כהגדרתם בצו בדבר חוקי ייעור ויערות (יהודה והשומרון) (מס' 306), התשכ"ט-1969, טעון הסכמת קצין מטה שמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- תוקפו של 8.8. רישיון
- רישיון לבינוי חקלאי על פי תקנות אלו יעמוד בתוקפו כל עוד הבינוי מבוצע בהתאם לתכנית שאושרה לפי תקנה 3; הוועדה מוסמכת לקבוע את משך תוקפו של הרישיון ולבטל רישיון שאושרה בעבר, אם מצאה כי אחד מתנאי מתן הרישיון, כמפורט בתקנה 3, חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שירשמו.

תוספת
(תקנה 3(ג))
כתב התחייבות

והואיל וידוע לנו כי על פי הוראות התקנות, רשאית הוועדה, בהתאם לשיקול דעתה בעניין, לאשר רישיון לבינוי חקלאי על דרך אישור תכנית מתאימה, כמפורט בתקנה 3 לתקנות אלו; לפיכך, הננו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הוראות התקנות מוכרות לנו, וידוע לנו, כי בהתאם להוראותיהן, ככל התחליט הוועדה לאשר את הרישיון המבוקש על ידינו, רשאית הוועדה לקבוע את משך תוקפו של הרישיון ולבטל רישיון שאישרה בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הרישיון חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו.
3. אנו מתחייבים בזאת לפרק, להרוס ולפנות את הבינוי החקלאי שהוקם ברישיון לפי תקנות אלה, מקום בו בוטל הרישיון, פקע תוקפו או חדל להתקיים אחד או יותר מהתנאים למתן הרישיון. זאת, תוך תקופה אשר לא תעלה על שבוע ימים, מיום סיום תוקף הרישיון, ובלבד שלא נקבע אחרת בידי הוועדה.
4. ידוע לנו, כי ככל שלא נקיים התחייבותנו זאת, עשויות רשויות האכיפה לנקוט כל צעד שימצא לנכון, לרבות פתיחת הליך פיקוח מכוח סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966, ולרבות הוצאת צו סופי להפסקת עבודה ולהריסה מכוח סעיף זה. במקרה זה, ידוע לנו, כי יהא עלינו לממש באופן עצמאי את הצו הסופי להפסקת עבודה ולהריסה, והננו מתחייבים לעשות כן, ואם יאלצו הרשויות להכנס לנעלינו, נחוב בכל תוצאה הנובעת מכך.
5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרינו מתחייבים בזאת לשפות את הוועדה, הרשות המקומית, המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם ו/או מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו להם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל סכום בו יאלצו לשאת כלפינו ו/או כלפי חלפינו על פי כל דין ותחיקת בטחון, בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה ו/או בקשר עם הפרת התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה.
6. אין באמור לעיל כדי לפטור אותנו מכל חובה המוטלת עלינו לפי הדין ותחיקת הבטחון
7. ידוע לנו, כי קיום התחייבותינו בכתב זה הוא תנאי לכך שהוועדה תדון בבקשותינו.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971

מינוי חברי מועצת התכנון העליונה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 4 לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, אני מורה על:

1. מינויים של המפורטים להלן לכהן כחברי מועצת התכנון העליונה:

מינוי
חברי
מועצת
התכנון
העליונה

- א. מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי, ממלא מקומו או נציגו - יו"ר;
- ב. היועץ המשפטי או נציגו - חבר;
- ג. ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו - חבר;
- ד. נציג משרד הבטחון - חבר;
- ה. קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי או נציגו - חבר;
- ו. קצין המטה לענייני מדידות במינהל האזרחי או נציגו - חבר;
- ז. המפקח על התעבורה במינהל האזרחי או נציגו - חבר;
- ח. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במינהל האזרחי או נציגו - חבר;
- ט. קצין המטה לענייני שמורות הטבע במינהל האזרחי או נציגו - חבר.

(תיקון מס'
1)

מינוי זה מבטל כל מינוי קודם של יו"ר מועצת התכנון העליונה וחבריה.

2. הנציגים המנויים להלן ימונו בכתב על ידי ראש המינהל האזרחי (להלן: נציגים):

מינוי
חברים
לועדות

- (1) נציג מנהל לשכת התכנון;
- (2) נציג תחום תשתית במינהל האזרחי;
- (3) נציג הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש;

- (4) נציג קצין המטה לענייני איכות הסביבה ;
- (5) נציג קצין המטה לענייני מדידות במנהל האזרחי ;
- (6) נציג המפקח על התעבורה במנהל האזרחי ;
- (7) קצין המטה לענייני שמורות הטבע במינהל האזרחי או נציגו.

(תיקון מס'
1)

אין באמור כדי לגרוע מחברותם בוועדות של אחרים אשר אינם מנויים בסעיף זה, לרבות קציני המטה של המנהל האזרחי, מנהל לשכת התכנון המרכזית ורת"ח תשתית ;

- ב. לא יכהנו נציגים כחברים בוועדות למעט אלו שמונו כאמור לעיל או מי שמונה כחבר בהתאם לסעיף 3 להלן ;
- ג. כנציגים ימונו מי שעובד או משרת במנהל האזרחי בתחום או במטה אותו הוא מייצג בהתאם למינויו ;
- ד. מינוי הנציגים על ידי ראש המינהל האזרחי יהיה אישי.

3. א. סבר יו"ר מועצת התכנון העליונה, כי נושא הקבוע לדיון בפני הוועדה דורש את השתתפותו של נציג ממשד קצין המטה לענייני שמורות הטבע, נציג ענף כלכלה או ענף ארבי"ל במינהל האזרחי (להלן לצורך סעיף זה : הנציג) לפי העניין כחבר בוועדה, יודיע על כך בכתב וינמק את הצורך בכך, שבוע עובר למועד הדיון.

**סמכות
יו"ר
וועדה
להוספת
חברים**

ב. הנציג שזומן לדיון כאמור בסעיף קטן (א), יהיה אדם שמונה על ידי ראש המינהל האזרחי לכהן כחבר באחת מוועדות המשנה שלצד מועצת התכנון העליונה או אדם המכהן כקצין מטה, רע"ן כלכלה או רע"ן ארבי"ל.

ג. סבר מי מחברי וועדת המשנה שלצד מועצת התכנון העליונה, כי נוכחותו של הנציג שזומן על ידי היו"ר כמפורט בסעיף קטן (א) שלעיל אינו נדרש לצורך הדיון, ינמק זאת בעל פה והדבר יידון בוועדה. בתום הדיון, יחליטו חברי הוועדה בבקשה כבכל עניין אחר כפי הקבוע בדיון. הנציג שזומן לא ישתתף בהצבעה זו.

4. תוקפו של מינוי זה מיום חתימתו.

**תחילת
המינוי**

5. מינוי זה ייקרא : "מינוי חברי מועצת התכנון העליונה, התשע"ג – 2013".

שם

_____, התשע"ג

_____, 2013

מוטי אלמוז, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

תיקונים:

תיקון מס' 1: _____.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971

מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 7א לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971 (להלן: "הצו"), החליטה מועצת התכנון העליונה בישיבתה מס' 517/1/09 מיום י"א בטבת התשס"ט (7 בינואר 2009) על מינוין של ועדות משנה של מועצת התכנון העליונה, אשר הרכבן וסמכויותיהן יהיו כדלקמן:

פרק א': הגדרות⁴⁷

הגדרות 1. "אישור" – אחד מאלה:

(1) לגבי תכנית תכנון – ייזום, הכנה, הפקדה, מתן תוקף, פרסום וכיוצא באלה, למעט דיון בהתנגדות לתכנית תכנון;

(2) מתן רשיון, הקלה, שימוש חורג, איחוד, חלוקה או כל אישור או היתר אחר לפי כל דין או תחיקת בטחון;

ולרבות דיון, עיון, תיקון, הפסקה, ביטול, דחייה, אישור חלקי או אישור בתנאים וכיוצא באלה.

"דיון" – לרבות בירור, היוועצות, דרישת מידע, דרישת תסקיר השפעה על הסביבה, קבלת החלטה, מתן המלצה, דיון חוזר, עיון מחדש וכיוצא באלה, לפי הענין.

"ועדה מקומית" – ועדת תכנון מקומית, לרבות ועדת תכנון מיוחדת, כמשמעותה בסעיף 2א לצו, או רשות רישוי מקומית, כמשמעותה בסעיף 2ב לצו.

"החוק" – חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966.

⁴⁷ תיקון מס' 1 מיום 28.08.13 קובע, כי נציגים של קציני המטה במינהל האזרחי וכן נציגים של ראשי תחומים וראשי ענפים במינהל האזרחי ימונו על ידי ראש המינהל האזרחי.

"מינוי זה" – לרבות אצילת הסמכויות שבו.

"סמכויות מועצת התכנון העליונה" – הסמכויות של מועצת התכנון העליונה, למעט –

- (1) סמכות ייעוץ ואישור בעניני חקיקה ;
- (2) סמכות דיון בערר על החלטה של ועדה מחוזית ;
- (3) סמכות אישור תכנית תכנון אזורית או דיון בהתנגדות לתכנית תכנון אזורית ;
- (4) סמכות הכרזה על מרחב תכנון או מתן המלצה להכרזה כאמור ;
- (5) סמכויות מועצת התכנון העליונה לפי סעיפים 2ג, (2)7 עד (5) ו-7א לצו.

"סמכויות ועדה מחוזית" – הסמכויות של ועדה מחוזית לתכנון ערים לפי כל דין או תחיקת בטחון, לרבות סמכות להפעיל את סמכותה של ועדה מקומית לפי סעיף 8(4) לחוק או לפי כל דין אחר או תחיקת בטחון.

"רשיון" – כמשמעותו בפרק הרביעי לחוק.

פרק ב': ועדת המשנה לתכנון ורישוי

הרכב 2. הרכב ועדת המשנה לתכנון ורישוי יהיה :

- (1) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר ;
- (2) היועץ המשפטי או נציגו – חבר ;
- (3) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

בוטל:
(תיקון מס'
3)

(4) (בוטל).

(5) קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי או – חבר ;
נציגו

(6) קצין המטה לענייני מדידות במינהל האזרחי או נציגו – חבר.

3. סמכויות
לוועדת המשנה לתכנון ורישוי יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית לגבי כל מקום או כל ענין שאינם בתחום סמכותה של ועדת משנה אחרת.

פרק ג': ועדת המשנה להתיישבות

4. הרכב הרכב ועדת המשנה להתיישבות יהיה :

(1) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר ;

(2) היועץ המשפטי או נציגו – חבר ;

(3) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

(4) נציג משרד הבטחון – חבר ;

(5) ראש ענף תשתית ופריסה באגף התכנון של צה"ל או נציגו – חבר ;

(6) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

- (7) קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי או – חבר ; נציגו
- (8) המפקח על התעבורה במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (9) הממונה על הישובים הישראליים במשרד הפנים או – חבר ; נציגו
- (10) נציג משרד הבינוי והשיכון – חבר .

- 5. סמכויות** (א) לוועדת המשנה להתיישבות יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית לגבי כל מקום הכלול בתחום מועצה אזורית, כהגדרתה בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979, או בתחום מועצה מקומית, כהגדרתה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981 (שניהם להלן: "תחום מועצה"), ולגבי כל ענין הקשור באופן ישיר במקום כאמור.
- (ב) יו"ר מועצת התכנון העליונה, לאחר התייעצות עם נציג היועץ המשפטי וראש תחום תשתית במינהל האזרחי, רשאי לקבוע לענין סעיף זה, בין באופן כללי ובין לענין מסוים, כי מקום פלוני ייראה כאילו היה כלול בתחום מועצה, אם מצא כי אותו מקום הינו בעל זיקה מכרעת לתחום מועצה.
- (ג) בכפוף להוראות סעיף קטן (ב), הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי מקום או ענין המנויים בסעיפים 7, 9, 11 ו-13(א).

פרק ד': ועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה

- 6. הרכב** הרכב ועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה יהיה :
- (1) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר ;
- (2) היועץ המשפטי או נציגו – חבר ;

- (3) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (4) נציג משרד הבטחון – חבר ;
- (5) המפקח על התעבורה במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (6) קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (7) קצין המטה לענייני שמורות טבע במינהל האזרחי או נציגו – חבר.

7. סמכויות לוועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית בעניינים הבאים :

- (א) אישור לדרך אזורית, דרך ראשית, דרך מהירה, דרך מקומית-ראשית, דרך נופית ומתקן דרך הקשור באחת מאלה, כהגדרתם בתכנית מתאר אזורית (חלקית) לדרכים, מס' 50.
- (ב) אישור למסילת ברזל, נמל, מעגן, שדה תעופה ומנחת, לרבות כל מתקן, פיתוח או דרך גישה לצרכיהם או בקשר אליהם.
- (ג) אישור למבנה שירות, כהגדרתו בתכנית מתאר אזורית (חלקית) לדרכים, מס' 50, לרבות כל מתקן, פיתוח או דרך גישה לצרכיו או בקשר אליו, למעט מבנה שירות בתחום מועצה או במקום שנקבע לגביו לפי סעיף 5(ב) כי ייראה כאילו היה בתחום מועצה.
- (ד) סמכויות לפי תכנית מתאר אזורית (חלקית) לדרכים, מס' 50, או לפי תכנית מתאר אזורית (חלקית) לתחנות תדלוק, מס' 53/1, למעט סמכויות שנקבע לגביהן כי לא יואצלו לוועדת משנה.

(תיקון מס' 3)

פרק ה': ועדת המשנה לאיכות הסביבה

8. הרכב הרכב ועדת המשנה לאיכות הסביבה יהיה :

- (1) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר ;
- (2) היועץ המשפטי או נציגו – חבר ;
- (3) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (4) נציג משרד הבטחון – חבר ;
- (5) קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (6) קצין המטה לענייני שמורות טבע במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;
- (7) קצין המטה לענייני מים במינהל האזרחי או נציגו – חבר .

(8) (בוטל).

בוטל:

(תיקון מס'
3)

9. סמכויות לועדת המשנה לאיכות הסביבה יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית בעניינים הבאים :

(א) אישור למערכת טיהור שפכים, סילוקס, שאיבתם וכיוצא באלה, לרבות כל מתקן, פיתוח או דרך גישה לצרכיהם או בקשר אליהם.

(ב) אישור לאתר סילוק פסולת, לאתר לטיפול בפסולת, לתחנת מעבר לפסולת וכיוצא באלה, לרבות כל מתקן, פיתוח או דרך גישה לצרכיהם או בקשר אליהם.

(ג) אישור לשמורת טבע או פארק, לרבות כל מתקן, פיתוח או דרך גישה לצרכיהם או בקשר אליהם.

(ד) אין בהוראות סעיף קטן (א) כדי לגרוע מסמכות של כל ועדת משנה לדון במתן אישור הכולל הוראות לענין שפכים, אם, לדעת יו"ר אותה ועדת משנה, ההוראות נלוות לענין שבסמכותה של ועדת המשנה ואינן מחייבות העברה לוועדת המשנה לאיכות הסביבה.

(ה) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יחולו על אישור שסמכות לתתו נתונה לוועדה מקומית על פי תכנית תכנון מתארית או מפורטת מאושרת, אלא אם סמכות זו ניטלה מהוועדה המקומית.

פרק ו': ועדת המשנה לכרייה וחציבה

הרכב 10. הרכב ועדת המשנה לכרייה וחציבה יהיה :

(1) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר ;

(2) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

(3) (בוטל).

בוטל:

(תיקון מס'
3)

(4) נציג משרד הבטחון – חבר ;

(5) קצין המטה לעניני איכות הסביבה במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

(6) קצין המטה לעניני שמורות טבע במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

(7) קצין המטה לעניני מסחר ותעשייה במינהל האזרחי או נציגו – חבר ;

(תיקון מס' 1) (8) היועמ"ש או נציגו – חבר.

סמכויות 11. לוועדת המשנה לאיכות הסביבה יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית לאישור בעניני כרייה, חציבה וייעודים הנלווים אליהם, כגון מתקנים לייצור, עיבוד, ניפוי, גריסה, אחסון וכיוצא באלה, לרבות כל מתקן, פיתוח או דרך גישה לצרכיהם או בקשר אליהם.

פרק ז': ועדת המשנה להתנגדויות

הרכב 12. הרכב ועדת המשנה להתנגדויות יהיה:

(1) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר;

(2) היועץ המשפטי או נציגו – חבר;

(3) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במינהל האזרחי או נציגו – חבר;

(4) קצין המטה לעניני מדידות במינהל האזרחי או נציגו – חבר;

(5) הממונה על הישובים הישראליים במשרד הפנים או נציגו – חבר;

(תיקון מס' 1) (6) רת"ח תשתית במנהל האזרחי או נציגו – חבר.

סמכויות 13. (א) לוועדת המשנה להתנגדויות יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית בענינים הבאים:

(1) דיון בהתנגדות לתכנית תכנון;

(2) דיון בערר על החלטה של ועדה מקומית.

(ב) בדיון כאמור בסעיף קטן (א)(1) יהיו נתונות לוועדת המשנה להתנגדויות, בנוסף, כל הסמכויות של ועדת המשנה שהורתה על הפקדת תכנית התכנון, למעט סמכות לתת תוקף לתכנית תכנון.

(ג) בדיון כאמור בסעיף קטן (א)(2) יהיו נתונות לוועדת המשנה להתנגדויות, בנוסף, כל הסמכויות של ועדת המשנה שבסמכותה לתת אישור במקום או בענין הנדון בערר, למעט סמכות לתת תוקף לתכנית תכנון.

פרק ח': ועדת המשנה לפיקוח

הרכב 14. הרכב ועדת המשנה לפיקוח יהיה:

(1) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי או נציגו – יו"ר;

(2) היועץ המשפטי או נציגו – חבר;

(3) מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו – חבר.

סמכויות 15. (א) לוועדת המשנה לפיקוח יהיו נתונות סמכויות מועצת התכנון העליונה וסמכויות ועדה מחוזית לפי סעיפים 6(ג) ו-6(ד), 8(3)(ד), 9(2)(ד) ו-9(ה), 37א(ה), 38, 39, 40, 42, 43, 45, 61 ו-64 לחוק.

(ב) הוגשה אגב דיון בוועדת המשנה לפיקוח לפי סעיף 38 לחוק בקשה לרשיון, תהיה ועדת המשנה לפיקוח מוסמכת לדון בבקשה על אף האמור בסעיפים 7, 9 ו-11, אלא אם החליטה ועדת המשנה לפיקוח אחרת.

פרק ט': תת-ועדות

תת-ועדות 16. (א) ועדת משנה המנויה במינוי זה רשאית, באישור יו"ר מועצת התכנון העליונה, למנות מחבריה תת-ועדות קבועות ותת-ועדות לענינים מסוימים ולאצול סמכויותיהן לתת-ועדות כאמור.

- (ב) היה חבר תת-ועדה שנאצלה לה סמכות לפי סעיף זה חולק על החלטת תת-הוועדה, תעביר תת-הוועדה את ההחלטה, על פי דרישתו, להכרעתה של ועדת המשנה שמינתה את תת-הוועדה (להלן בסעיף זה: "הוועדה הממנה").
- (ג) סדר היום של תת-ועדה יובא לידיעת חברי הוועדה הממנה בטרם הדיון בתת-הוועדה; חבר בוועדה הממנה רשאי לדרוש כי דיון בנושא מסוים יועבר לוועדה הממנה.
- (ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכותה של ועדת משנה למנות נציג מטעמה לקיום בירור בענין הדרוש לפעילותה של ועדת המשנה.

פרק י': שונות

- סמכויות כלליות** 17. (א) מבלי לגרוע מכל סמכות עזר, לוועדות המשנה המנויות במינוי זה יהיו, נוסף על סמכויות המנויות במינוי זה, הסמכויות הבאות:
- (1) סמכות שניתנה לאותה ועדת משנה בכל דין או תחיקת בטחון, לרבות בתכנית תכנון;
- (2) סמכות לתת כל התראה לביצוע לפי החוק, לרבות סמכות לפי סעיפים 60 ו-65 לחוק;
- (3) סמכות לקיים בירור ולתת המלצה מטעם מועצת התכנון העליונה, אם החליט על כך יו"ר מועצת התכנון העליונה;
- (4) סמכות להגיש התנגדות לכל תכנית תכנון;
- (5) סמכות העברת ענין או שאלה לדיון בוועדת משנה אחרת;
- (6) סמכות דיון בענין או בשאלה שהועברו מוועדת משנה אחרת כאמור בפסקה (5) או ממועצת התכנון העליונה;

(7) סמכות לקבוע הוראות בדבר פינוי עודפי עפר, פסולת בנין וכיוצא באלה במסגרת מימושם של כל תכנית תכנון או אישור שבסמכותה של ועדת המשנה; לענין זה אין נפקא מינה אם מתן אישור לגבי יעד הפינוי הוא בסמכות ועדת המשנה אם לאו.

(ב) ניתנה בדין או בתחיקת בטחון סמכות ליו"ר מועצת התכנון העליונה או ליו"ר ועדה מחוזית לתכנון ערים, או לנציגן או עובד מטעמן, תהיה נתונה סמכות זו גם ליו"ר ועדת משנה, נציג ועדת משנה או עובד מטעמה, לפי הענין, במקום או בענין שבתחום סמכותה של ועדת המשנה.

סמכות מתן אישור במקומות ובענינים המנויים בסעיפים 7, 9 ו-11 למינוי זה תהיה נתונה לוועדת המשנה הנוגעת בדבר בלבד, ולא תהיה נתונה לוועדה מקומית, אלא אם נקבע אחרת בתכנית תכנון מאושרת.

18. בלעדיות הסמכויות

(1) סבר יו"ר של וועדת משנה שלצד מועצת התכנון העליונה, כי נושא הקבוע לדיון בפני הוועדה דורש את השתתפותו של נציג ממושרד קצין המטה לענייני שמורות הטבע, איכות הסביבה, מדידות, נציג תחום תשתית, ענף תיאום אזרחי במינהל האזרחי, קצין מטה רישום מקרקעין, נציג הממונה על הרכוש הממשלתי(להלן לצורך סעיף זה: הנציג) לפי העניין כחבר בוועדה, ונציג זה אינו חבר בוועדה, יודיע על כך בכתב וינמק את הצורך בכך, שבוע עובר למועד הדיון.

18.א. סמכות יו"ר ועדה להוספת חברים
(תיקון: מס' 1, מס' 3)

(2) הנציג שזומן לדיון כאמור בסעיף (1), יהיה אחד מן הנציגים שמונו כאמור בסעיף 18 בכתב מינוי זה כחברים באחת מוועדות המשנה שלצד מועצת התכנון העליונה או אדם המכהן כקצין מטה, רת"ח תשתית, רע"ן תיאום אזרחי במינהל האזרחי.

(תיקון: מס' 3)

(3) סבר מי מחברי וועדת המשנה שלצד מועצת התכנון העליונה, כי נוכחותו של הנציג שזומן על ידי היו"ר כמפורט בסעיף (1) שלעיל אינו נדרש לצורך הדיון, ינמק זאת בעל פה והדבר יידון בוועדה. בתום הדיון, יחליטו חברי הוועדה בבקשה כבכל עניין אחר כפי שקבוע בדין. הנציג שזומן לא ישתתף בהצבעה זו.

- סמכות ראש המינהל האזרחי להסמכה בכתב**
[תיקון: מס' 3]
- 18.ב.** (1) הנציגים המנויים להלן ימונו בכתב על ידי ראש המינהל האזרחי ובהמלצת מנהל לשכת התכנון:
- (א) נציג מנהל לשכת התכנון ;
- (ב) נציג תחום תשתית במינהל האזרחי ;
- (ג) נציג הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ;
- (ד) נציג קצין המטה לענייני איכות הסביבה ;
- (ה) נציג קצין המטה לענייני שמורות הטבע ;
- (ו) נציג קצין המטה לענייני מים ;
- (ז) נציג קצין המטה לענייני מסחר ותעשייה ;
- (ח) נציג קצין המטה לענייני מדידות במינהל האזרחי ;
- (ט) נציג המפקח על התעבורה במינהל האזרחי ;
- (2) אין באמור כדי לגרוע מחברותם בוועדות של אחרים אשר אינם מנויים בסעיף זה, לרבות קציני המטה של המינהל האזרחי, מנהל לשכת התכנון המרכזית, רתי"ח תשתית, רע"ן תיאום אזרחי ;
- (3) כנציגים ימונו מי שעובד או משרת במינהל האזרחי בתחום או במטה אותו הוא מייצג בהתאם למינויו ;
- (4) מינוי הנציגים על ידי ראש המינהל האזרחי יהיה אישי ויכלול את הוועדות בהן הנציגים מוסמכים לכהן כחברים.
- 19.** (א) לענין סעיפים 8(3)(ג), 23(3)(ב) ו-36 לחוק תיראה ועדת משנה המנויה במינוי זה כוועדה מחוזית.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בהפעלה סמכות לפי סעיפים 37א(ה) או 38(4) לחוק תיראה ועדת המשנה לפיקוח כוועדה מקומית.
- (ג) על אף האמור בסעיף 13א(2), ערר על החלטה כאמור בסעיף קטן (ב) יוגש לוועדת המשנה לתכנון ורישוי.

| | | |
|------------------------------|------------|--|
| יחס בין ועדות המשנה | .20 | (א) עלו ספק או מחלוקת לגבי זהות ועדת המשנה המוסמכת לדון או לתת אישור בעניין מסוים או במקום מסוים או סבר חבר מחברי מועצת התכנון העליונה, כי יש לשנות את זהות הוועדה כאמור, יכריע יו"ר מועצת התכנון העליונה, אחרי התייעצות עם נציג היועץ המשפטי, איזו ועדת משנה תהיה מוסמכת לדון או לתת אישור כאמור. |
| [תיקון: מס' 2] | | |
| | | (ב) הכריע יו"ר מועצת התכנון העליונה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הוא לקבוע כי פעולה שנעשתה על ידי ועדת משנה טרם הכרעתו תיראה כאילו נעשתה על ידי ועדת המשנה המוסמכת. |
| תסקיר השפעה על הסביבה | .21 | (א) דיון בתסקיר השפעה על הסביבה ובחוות דעת לגביו לפי תקנה 8 לתקנות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה (יהודה והשומרון), התשס"א-2001, יתקיים בוועדת המשנה לאיכות הסביבה, ויועבר אליה לשם כך על ידי ועדת המשנה אליה הוגש תסקיר ההשפעה על הסביבה וחוות הדעת; הועבר דיון כאמור, יראו בהחלטה של ועדת המשנה לאיכות הסביבה בענין כהחלטה של ועדת המשנה שהעבירה את הדיון. |
| | | (ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו על תסקיר השפעה על הסביבה ועל חוות דעת לגביו שהוגשו לוועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה או לוועדת המשנה לכרייה וחציבה, אלא אם ועדת משנה כאמור החליטה אחרת. |
| שמירת דינים | .22 | (א) מועצת התכנון העליונה תמשיך להחזיק בסמכויות במקומות ובענינים המפורטים במינוי זה. |
| | | (ב) אין במינוי זה כדי לגרוע ממינוי של רשות תכנון או ועדה שנקבע בכל דין או תחיקת בטחון, לרבות בתכנית תכנון. |
| | | (ג) אין במינוי זה כדי לגרוע מסמכותה של מועצת התכנון העליונה להוסיף ולמנות ועדות משנה, בין קבועות ובין לענינים מסוימים, ולאצול סמכויותיה לוועדות משנה כאמור. |
| תחולה | .23 | למען הסר ספק, הוראות מינוי זה יחולו בכל האזור, לרבות במרחב תכנון של רשות מקומית. |
| ביטול | .24 | אצילות הסמכויות הקודמות והמינויים הקודמים של ועדות משנה של מועצת התכנון העליונה לפי סעיף 7א לצו – בטלים בזה. |

| | | |
|-------|-----|---|
| תחילה | 25. | תחילתו של מינוי זה ביום חתימתו. |
| השם | 26. | מינוי זה ייקרא: "מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה (יהודה והשומרון), התשס"ט-2009". |

| | | |
|-----|--------|--------|
| י"ז | בטבת | התשס"ט |
| 13 | בינואר | 2009 |

שלמה מושקוביץ, אדר'
 מ"מ יו"ר מועצת התכנון העליונה
 בשם מועצת התכנון העליונה

תיקונים:
 תיקון מס' 1 : 28.08.13.
 תיקון מס' 2 : 09.04.14.
 תיקון מס' 3 : ____

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)
(מס' 418), התשל"א-1971

מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה (יהודה ושומרון),
התשס"ט-2009

מינוי חברי מועצת התכנון העליונה, התשע"ג - 2013

כתב מינוי

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 2 למינוי חברי מועצת התכנון העליונה, התשע"ג-2013, ובהתאם לסמכות אשר ניתנה לי על ידי מועצת התכנון העליונה בישיבתה מס' 548 מיום 28.8.2013, הנני מסמיך בזאת את בעלי התפקידים הבאים במינהל האזרחי לכהן בוועדות הבאות כנציגים של הגופים הבאים, ובנוסף לראשי הגופים:

א. במועצת התכנון העליונה:

1. נציג לשכת התכנון:

- 1) ס' מנהלת לשכת התכנון
- 2) מרכזת בכירה תכנון במגזר היהודי

2. תחום תשתית:

- 1) ס' רת"ח תשתית
- 2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
- 3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
- 4) נגד תשתיות אזרחיות
- 5) רמ"ד התיישבות
- 6) ס' רמ"ד התיישבות
- 7) נגד מדור התיישבות
- 8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- 9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- 10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
- 11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג

3. משרד הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש:

- 1) ס' הממונה על רכוש הממשלתי הנטוש
- 2) מרכז תכנון מיפוי ומדידות

4. משרד קמ"ט איכות הסביבה:

- 1) מתכנן סביבתי
- 2) מהנדסת ביוב
- 3) ראש ענף תכנון סביבתי

5. משרד קמ"ט מדידות:

- 1) רע"ן ביקורת תכניות
- 2) רע"ן מדידות

6. משרד המפקח על התעבורה:

(1) ממונה תכנון סטטוטורי

7. משרד קמ"ט שמורות טבע:

(1) ס' קמ"ט שמורות טבע

(2) ממונה תכנון ופיתוח

ב. בוועדת המשנה לתכנון ורישוי:

1. לשכת התכנון:

(1) ס' מנהלת לשכת התכנון

(2) מרכזת בכירה תכנון במגזר היהודי

(3) מרכז במגזר הפלסטיני

(4) רע"ן מוביל תכניות

2. תחום תשתית:

(1) ס' רת"ח תשתית

(2) רמ"ד תשתיות אזרחיות

(3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות

(4) נגד תשתיות אזרחיות

(5) רמ"ד התיישבות

(6) ס' רמ"ד התיישבות

(7) נגד מדור התיישבות

(8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני

(9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני

(10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות

(11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג

(12) רמ"ד תכנון פלסטיני

3. משרד הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

(1) ס' הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

(2) מרכזת תכנון מיפוי ומדידות

4. משרד קמ"ט איכות הסביבה:

(1) מתכנן סביבתי

(2) מהנדסת ביוב

(3) ראש ענף תכנון סביבתי

5. משרד קמ"ט מדידות:

(1) רע"ן ביקורת תכניות

ג. בוועדת המשנה להתיישבות:

1. לשכת התכנון:

(1) ס' מנהלת לשכת התכנון

(2) מרכזת בכירה תכנון במגזר היהודי

2. תחום תשתית:

(1) ס' רת"ח תשתית

- (2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (4) נגד תשתיות אזרחיות
- (5) רמ"ד התיישבות
- (6) ס' רמ"ד התיישבות
- (7) נגד מדור התיישבות
- (8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
- (11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג
- 3. משרד הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:**
 - (1) ס' הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
 - (2) מרכזת תכנון מיפוי ומדידות
- 4. משרד קמ"ט איכות הסביבה:**
 - (1) מתכנן סביבתי
 - (2) מהנדסת ביוב
 - (3) ראש ענף תכנון סביבתי
- 5. משרד המפקח על התעבורה:**
 - (1) ממונה תכנון סטטוטורי

ד. בוועדת המשנה לדרכים, מסילות ברזל ושדות תעופה:

- 1. לשכת התכנון:**
 - (1) ס' מנהלת לשכת התכנון
- 2. תחום תשתית:**
 - (1) ס' רת"ח תשתית
 - (2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
 - (3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
 - (4) נגד תשתיות אזרחיות
 - (5) רמ"ד התיישבות
 - (6) ס' רמ"ד התיישבות
 - (7) נגד מדור התיישבות
 - (8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
 - (9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
 - (10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
 - (11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג
- 3. משרד המפקח על התעבורה:**
 - (1) ממונה תכנון סטטוטורי
- 4. משרד קמ"ט איכות הסביבה:**
 - (1) מתכנן סביבתי
 - (2) מהנדסת ביוב
- 5. משרד קמ"ט שמורות טבע:**
 - (1) ס' קמ"ט שמורות טבע
 - (2) ממונה ביטוח מקרקעין
 - (3) ממונה שומרון שמורות טבע

ה. בוועדת המשנה לאיכות הסביבה:

1. לשכת התכנון:

- (1) ס' מנהלת לשכת התכנון
- (2) מוביל תכניות

2. תחום תשתית:

- (1) ס' רת"ח תשתית
- (2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (4) נגד תשתיות אזרחיות
- (5) רמ"ד התיישבות
- (6) ס' רמ"ד התיישבות
- (7) נגד מדור התיישבות
- (8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
- (11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג
- (12) רמ"ד תכנון פלסטיני

3. משרד קמ"ט איכות הסביבה:

- (1) מתכנן סביבתי
- (2) מהנדסת ביוב
- (3) ראש ענף תכנון סביבתי

4. משרד קמ"ט שמורות טבע:

- (1) ס' קמ"ט שמורות טבע
- (2) ממונה ביטוח מקרקעין
- (3) ממונה שומרון שמורות טבע
- (4) ממונה יהודה שמורות טבע

5. משרד קמ"ט מים:

- (1) ס' קמ"ט מים

ו. בוועדת המשנה לכרייה וחציבה:

1. לשכת התכנון:

- (1) ס' מנהלת לשכת התכנון
- (2) מוביל תכניות

2. תחום תשתית:

- (1) ס' רת"ח תשתית
- (2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (4) נגד תשתיות אזרחיות

- (5) רמ"ד התיישבות
- (6) ס' רמ"ד התיישבות
- (7) נגד מדור התיישבות
- (8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
- (11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג
- 3. משרד קמ"ט איכות סביבה:**
 - (1) מתכנן סביבתי
 - (2) מהנדסת ביוב
 - (3) ראש ענף תכנון סביבתי
- 4. משרד קמ"ט שמורות טבע:**
 - (1) ס' קמ"ט שמורות טבע
 - (2) ממונה ביטוח מקרקעין
 - (3) ממונה שומרון שמורות טבע
 - (4) ממונה יהודה שמורות טבע
- 5. משרד קמ"ט מסו"ת:**
 - (1) מרכז מפעלים כלכליים

ז. בוועדת המשנה להתנגדויות:

- 1. לשכת התכנון:**
 - (1) ס' מנהלת לשכת התכנון
 - (2) מרכזת בכירה תכנון במגזר היהודי
- 2. משרד הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:**
 - (1) ס' הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
 - (2) מרכזת תכנון מיפוי ומדידות
- 3. משרד קמ"ט מדידות:**
 - (1) רע"ן ביקורת תכניות
- 4. תחום תשתית:**
 - (1) ס' רת"ח תשתית
 - (2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
 - (3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
 - (4) נגד תשתיות אזרחיות
 - (5) רמ"ד התיישבות
 - (6) ס' רמ"ד התיישבות
 - (7) נגד מדור התיישבות
 - (8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
 - (9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
 - (10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
 - (11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג

ח. בוועדת המשנה לפיקוח:

- 1. תחום תשתית:**
 - (1) ס' רת"ח תשתית

- (2) רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (3) ס' רמ"ד תשתיות אזרחיות
- (4) נגד תשתיות אזרחיות
- (5) רמ"ד התיישבות
- (6) ס' רמ"ד התיישבות
- (7) נגד מדור התיישבות
- (8) רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (9) ס' רמ"ד אכיפה ומגזר הפלסטיני
- (10) רמ"ד תשתיות אופרטיביות
- (11) ס' רמ"ד מקרקעין וממ"ג

2. לשכת התכנון:

- (1) ס' מנהלת לשכת התכנון
- (2) מרכז במגזר פלסטיני
- (3) רע"ן מוביל תכניות
- (4) רע"ן תאום ובקרה במגזר הערבי

2. תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

3. כל מינוי קודם של בעלי תפקידים במינהל האזרחי לכהן כחברים במועצת התכנון העליונה ובוועדות שלצדה בטל בזה.

| | | |
|---------|-------|-------|
| עטילה | פארס | תא"ל |
| האזרחי | המנהל | ראש |
| ושומרון | יהודה | לאזור |

ו' באדר ב' התשפ"ב

9 במרץ 2022

צבא הגנה לישראל

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971

מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2א לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971 (להלן: "הצו"), ולאחר שהתמלאו הדרישות המפורטות בצו, הנני קובע בזאת כדלקמן:

- 1. הגדרות** – במינוי זה –

"ישראל" – מי שאינו תושב האזור, למעט מפקד כוחות צה"ל באזור או רשות הפועלת מטעם מפקד כוחות צה"ל באזור, שאינה רשות מקומית.

"החוק" – חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966.

"ועדה מקומית" – ועדה מקומית לתכנון ערים, כמשמעותה בסעיף 2(24) לחוק.

"מועצה" – כהגדרתה בסעיף 1 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, או כהגדרתה בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, לפי הענין.

"מועצת התכנון העליונה" – לרבות ועדת משנה של מועצת התכנון העליונה שמונתה לפי סעיף 7א לצו.

"תושב האזור" – תושב כהגדרתו בצו בדבר תעודת זהות ומרשם אוכלוסין (יהודה והשומרון) (מס' 297), התשכ"ט-1969, וכן תאגיד שהוקם בדין או בתחיקת בטחון או מכוחם שהשליטה והניהול על עסקיו הם על ידי תושב האזור.

"תכנית תכנון מפורטת" – כמשמעותה בסעיף 2(32) לחוק.
- 2. מינוי ועדות תכנון מיוחדות**

הנני ממנה בזאת כל מועצה לשמש כוועדת תכנון מיוחדת במרחב התכנון של אותה מועצה, בכפוף לאמור בסעיף 4.
- 3. הרכב**

ראש המועצה ישמש כיושב-ראש ועדת התכנון המיוחדת, וחברי המועצה ישמשו כחברי ועדת התכנון המיוחדת.
- 4. סמכות**

לוועדת תכנון מיוחדת לפי מינוי זה תהא סמכותה של ועדה מקומית, בהתאם לתנאים ולהליכים הקבועים בחוק, בענינים הבאים, ובענינים אלה בלבד:

(א) ביחס למלוא מרחב התכנון –

- (1) סמכות לפעול כלפי לשכת התכנון המרכזית בביצוע סקר, לפי סעיף 14(2) לחוק;
- (2) סמכות לייעץ למנהל לשכת התכנון המרכזית לענין כל תכנית תכנון אזורית, לפי סעיף 16 לחוק;
- (3) סמכות מתן המלצה להפקדת תכנית תכנון מתארית, לפי סעיף 20 לחוק;
- (4) סמכות דיון בהתנגדות לתכנית תכנון מתארית והגשת המלצה בנדון, לפי סעיף 21(1) לחוק;
- (5) סמכות הכנת תכנית תכנון מפורטת או החלטה לאמץ תכנית תכנון מפורטת, לפי סעיף 23(3)(א) לחוק;
- (6) סמכות מתן המלצה להפקדת תכנית תכנון מפורטת, לפי סעיף 24(1) לחוק;
- (7) סמכות העברת התנגדויות לתכנית תכנון מפורטת בצירוף דו"ח לגביהן, לפי סעיף 24(3) לחוק;
- (8) סמכויות ביחס לתיקון תכנית תכנון, לפי סעיף 25 לחוק;
- (9) סמכות מתן רשיון על פי תכנית שהופקדה, לפי סעיף 34א לחוק;
- (10) סמכויות ביחס לעררים, לפי סעיף 36 לחוק;
- (11) סמכויות כלפי ישראלי לפי סעיף 38 לחוק, למעט סמכויות לפי סעיף 38(4) לחוק;
- (12) סמכויות ביחס למודעות הפרסום, לפי סעיף 41 לחוק, בכפוף להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון), התשמ"ד-1984;
- (13) סמכויות כלפי ישראלי ביחס למניעת נזקים, מפגעים או זיהום, ולטיפול בפסולת או במי ביוב, לפי סעיפים 42 ו-43 לחוק;
- (14) סמכויות כלפי ישראלי ביחס להסרת מבנים ארעיים, רעועים, מסוכנים או המהווים מפגע תברואתי, לפי סעיף 64 לחוק;
- (15) סמכות דרישת מידע, לפי סעיף 65 לחוק;
- (16) סמכות להסמיק בעלי תפקידים מטעמה לפי החוק;
- (17) סמכות להציג במשרדיה כל פרסום לפי החוק;
- (18) סמכויות ביחס לאגרות לפי החוק.

(ב) ביחס לשטחים במרחב התכנון שלגביהם אושרה על ידי מועצת התכנון העליונה תכנית תכנון מפורטת לאחר היום הקובע –

(1) סמכויות ביחס לאישור תכנית חלוקה, דרישת הכנתה, הכנתה, תיקונה או ביטולה, לפי סעיפים 28, 29 ו-30 לחוק;

(2) סמכות ביחס לקביעת תקופה מרבית לשימוש חורג, לפי סעיף 32 לחוק;

(3) סמכות מתן רשיון, לפי סעיף 35 לחוק בהתאם לסעיף 34(1) לחוק;

(4) סמכות להקל מגבלה, לפי סעיף 37 לחוק;

(5) סמכות לפי סעיף 37א לחוק;

(6) סמכויות כלפי ישראלי לפי סעיף 38 לחוק;

(7) סמכויות ביחס לכניסה לנכסים, לפי סעיף 60(2)-(3) לחוק;

(8) סמכות שניתנה לוועדת תכנון מיוחדת לפי הצו;

(9) סמכות לעניין קבלת הודעות לפי סעיף 34ב לחוק, והתקנות מכוחו;

(10) סמכות לקביעת הנחיות מרחביות לפי סעיף 34ג לחוק.

(ג) הייתה סמכותה של ועדה מקומית בעניינים המנויים בסעיף זה סמכות חובה, תחול חובה זו על ועדת תכנון מיוחדת לפי מינוי זה.

(ד) כל סמכות מן המנויות לעיל שניתנה בחוק ליושב-ראש הוועדה המקומית או לאדם מוסמך מטעם הוועדה המקומית, תינתן ליושב-ראש ועדת תכנון מיוחדת לפי מינוי זה או לאדם מוסמך מטעמה, בהתאמה.

(ה) למען הסר ספק, נקבעה בדין או בתחיקת בטחון דרישה לקבלת אישור או הסכמה או לקיום היועצות כתנאי להפעלת סמכות של ועדה מקומית, תעמוד דרישה זו על כנה ביחס לוועדה מיוחדת.

(ו) למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין או תחיקת בטחון, לרבות מסמכויותיה של מועצת התכנון העליונה ביחס לכל האזור, לרבות מרחבי התכנון.

ביטול 5. כל מינוי קודם של ועדת תכנון מיוחדת שמונתה ביחס למרחב תכנון של מועצה בטל בזה, ואולם לא יהא בכך כדי לפגוע בתוקפם של הליכים שהחלו בהתאם למינוי הקודם לפני כניסתו של מינוי זה לתוקף.

תחילת תוקף 6. תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

השם 7. מינוי זה ייקרא: "מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008".

" בניסן התשס"ח

15 באפריל 2008

יואב (פולי) מרדכי, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

תיקונים:

תיקון מס' 1:

תיקון מס' 2 (14.01.2019) קמצ"ם

(ב) למען הסר ספק, אין בהוראות סעיף זה כדי לפטור מחובת מתן הרשאתו או אישורו של הממונה או בעל זכויות במקרקעין לביצוע פעולה במקרקעין, מקום בו הרשאה או אישור כאמור נדרשים לפי כל דין, תחיקת בטחון, הסכם או נוהל.

סייג 3. על אף האמור, מרחב התכנון לא יכלול –

(א) שטח שלגביו סמכות מתן רשיון לפי הפרק הרביעי לחוק נתונה, לפי תכנית תכנון מאושרת, לפי אצילת סמכויות שניתנה לפי סעיף 7א לצו או לפי כל דין או תחיקת בטחון, למועצת התכנון העליונה בלבד;

(ב) בנין, מחנה, דרך או שטח המוחזק או נועד להיות מוחזק בידי מפקד כוחות צה"ל באזור או רשות הפועלת מטעם מפקד כוחות צה"ל באזור, שאינה רשות מקומית, למעט בנין, מחנה, דרך או שטח שאינו משמש למטרה בטחונית או שלא נועד לכך.

(ג) מקרקעין התפוסים לצרכים צבאיים.

ביטול 4. כל צו קודם בדבר הכרזת מרחבי תכנון במועצה בטל בזה, ואולם לא יהא בכך כדי לפגוע בתוקפם של הליכים שהחלו לפני כניסתו של צו זה לתוקף.

תחילת תוקף 5. תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם 6. צו זה ייקרא: "צו בדבר הכרזת מרחבי תכנון (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008".

" בניסן התשס"ח

15 באפריל 2008

יואב (פולי) מרדכי, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

צבא הגנה לישראל
צו מס' 783

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות

בתוקף סמכותי כמפקד האזור ויתר סמכויותי לפי כל דין ותחיקת בטחון, הנני מצווה בזה לאמור -

- | | |
|---|--|
| <p>1. בצו זה -</p> <p>"מועצה אזורית" - כל אחד מאלה -</p> <p>(1) צירוף תחום הישובים אשר שמותיהם מפורטים בתוספת מתחת לשמה של אותה מועצה אזורית;</p> <p>(2) השטח הנושא את שמה של המועצה האזורית כמפורט בתוספת, המתוחם והמשורטט בצבע אדום במפה החתומה בידי מפקד האזור, למעט שטחים סגורים וקרקעות בבעלות פרטית, שאינם בתחום ישוב, אך לרבות שטחים שנתפסו לצרכים צבאיים;</p> <p>"שטחים סגורים" - כמשמעותם בצו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התש"ע-2009; לרבות שטחים המשמשים לאימונים או למתקנים צבאיים;</p> <p>"תחום ישוב" - השטח הנושא את שם הישוב המתוחם בקו במפת אותו ישוב או במפת המועצה האזורית החתומה ביד מפקד האזור.</p> <p>מפקד האזור רשאי לשנות את הפירוט שבתוספת ואת התיחום במפות, כמשמעותם בסעיף 1. שינוי התוספת ייעשה בתקנות. העתקי המפות יופקדו בלשכת מפקד האזור לעיונם של המעוניינים.</p> <p>א. מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי לקבוע בתקנון כללים לניהול המועצות האזוריות וכן לקבוע בו הוראות בדבר סמכויות והסדרי מינהל והוראות בדבר הסדרת ענייני תושביהן של המועצות.</p> <p>ב. ההוראה האמורה בסעיף קטן (א) אינה גורעת מתחולת כל דין ותחיקת בטחון אלא אם נאמר מפורשות אחרת בצו זה או בתקנון.</p> <p>ג. לצורך ניהולן התקין של המועצות האזוריות ולצורך הסדרת ענייני תושביהן רשאי מפקד האזור לכוון בית משפט לעניינים מקומיים. סמכות בית המשפט, הדין שעל פיו ידון, הרכבו וכן כל הוראה אחרת הדרושה לפעולתו התקינה של בית המשפט יקבעו בתקנון.</p> <p>ד. למען הסר ספק, התקנון וכל נספח שנקבע לו לפי הוראות התקנון ייראו כאילו נקבעו בצו זה.</p> | <p>הגדרות תיקון: צו מס' 848 צו מס' 1437 צו מס' 1651</p> <p>שינוי תוספת ומפות תיקון: צו מס' 806</p> <p>ניהול המועצות האזוריות תיקון: צו מס' 897 צו מס' 1058 צו מס' 1633</p> |
|---|--|

- אין בצו זה ובתקנון כדי לגרוע מכל דין ותחיקת בטחון אלא אם נאמר מפורשות אחרת בצו זה או בתקנון.
- 2.א. **שמירת דינים תיקון: צו מס' 806**
3. **פרסום התקנון** התקנון יפורסם בדרך שיקבע מפקד האזור.
4. **תחילת תוקף** תחילתו של צו זה ביום חתימתו.
5. **השם** צו זה ייקרא בשם "צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979".

בנימין בן אליעזר, תת-אלוף מפקד אזור יהודה והשומרון

**כ"א באדר תשל"ט
20 במרס 1979**

| תוספת⁴⁸ | | מועצה אזורית ערבות הירדן⁴⁹ | | א. |
|---------------------------|-------------|--|--------------|-----------|
| 11. | המכורה | 1. | ארגמן | |
| 12. | משואה | 2. | בקעות | |
| 13. | משכיות | 3. | גתית | |
| 14. | נערן | 4. | גלגל | |
| 15. | נעמי | 5. | חמדת | |
| 15. | נתיב הגדוד | 6. | חמרה | |
| 17. | פצאל | 7. | ייטב | |
| 18. | רועי | 8. | יפית | |
| 19. | רותם | 9. | מבואות יריחו | |
| 20. | שדמות מחולה | 10. | מחול | |
| 21. | תמר | | | |
| | | מועצה אזורית גוש עציון⁵⁰ | | ב. |
| 8. | מגדל עוז | 1. | אלון שבות | |
| 9. | מעלה עמוס | 2. | אלעזר | |
| 10. | נוה דניאל | 3. | אספר | |
| 11. | נוקדים | 4. | בית עין | |
| 12. | קדר | 5. | הר גילה | |
| 13. | ראש צורים | 6. | כפר עציון | |
| 14. | תקוע | 7. | כרמי צור | |
| | | מועצה אזורית הר חברון⁵¹ | | ג. |
| 8. | נגוהות | 1. | אדורה | |
| 9. | סוסיה | 2. | אשכולות | |
| 10. | סנסנה | 3. | חגי | |
| 11. | עתניאל | 4. | טנא | |
| 12. | פני חבר | 5. | כרמל | |
| 13. | שמעה | 6. | מעון | |
| 14. | שני | 7. | מצדות יהודה | |
| 15. | תלם | | | |

⁴⁸ בתיקון מס' 12 לצו מיום 22.07.13 נערכה התוספת מחדש ובוטל הנוסח שקדם לו.

⁴⁹ תיקון מס' 36, 37

⁵⁰ תיקון מס' 18.

⁵¹ תיקון מס' 20, 34.

ד. מועצה אזורית מגילות ים-המלח⁵²

| | | |
|--------------|----|----------|
| 1. אלמוג | .4 | מצפה שלם |
| 2. בית הערבה | .5 | קליה |
| 3. ורד יריחו | | |

ה. מועצה אזורית מטה בנימין⁵³

| | | |
|-----------------|-----|------------|
| 1. בית חורון | .15 | מעלה מכמש |
| 2. גבעון החדשה | .16 | מצפה יריחו |
| 3. גבע בנימין | .17 | מתתיהו |
| 4. גני מודיעין | .18 | נחליאל |
| 5. דולב | .19 | נילי |
| 6. נוה צוף | .20 | נעלה |
| 7. חשמונאים | .21 | עטרת |
| 8. טלמון | .22 | עלי |
| 9. כוכב השחר | .23 | עלמון |
| 10. כוכב יעקב | .24 | עמיחי |
| 11. כפר אדומים | .25 | עפרה |
| 12. כפר האורנים | .26 | פסגות |
| 13. מבוא חורון | .27 | רימונים |
| 14. מעלה לבונה | .28 | שילה |

ו. מועצה אזורית שומרון⁵⁴

| | | |
|---------------|-----|------------|
| 1. אבני חפץ | .15 | סלעית |
| 2. איתמר | .16 | ענב |
| 3. אלון מורה | .17 | עלי זהב |
| 4. ברוכין | .18 | עץ אפרים |
| 5. ברקן | .19 | פדואל |
| 6. ברכה | .20 | צופים |
| 7. חנינית | .21 | קרית נטפים |
| 8. חרמש | .22 | רבבה |
| 9. יצהר | .23 | רחלים |
| 10. יקיר | .24 | ריחן |
| 11. כפר תפוח | .25 | שבי שומרון |
| 12. מבוא דותן | .26 | שערי תקווה |
| 13. מגדלים | .27 | שקד |
| 14. נופים | | |

פורסים: קמצ"מ 45 עמ' 90

- תיקונים:** 1. צו מס' 795 (תיקון מס' 1) [29.5.79] קמצ"מ 45 עמ' 122
2. צו מס' 806 (תיקון מס' 2) [30.9.79] קמצ"מ 46 עמ' 200
3. צו מס' 848 (תיקון מס' 3) [15.6.80] קמצ"מ 47 עמ' 450
4. צו מס' 892 (צו בדבר ניהול מועצות מקומיות) [1.3.83] קמצ"מ 48 עמ' 866
5. צו מס' 897 (תיקון מס' 4) [1.3.83] קמצ"מ 48 עמ' 878
6. צו מס' 1058 (תיקון מס' 5) [22.5.83] קמצ"מ 60 עמ' 14
7. צו מס' 1437 (תיקון מס' 6) [22.1.96] קמצ"מ 165 עמ' 1975

⁵² תיקון מס' 27.

⁵³ תיקון מס' 17; מס' 20; מס' 22; מס' 23; מס' 24; מס' 26; מס' 28; מס' 33; מס' 35; מס' 36.

⁵⁴ תיקון מס' 14; מס' 21; מס' 25; מס' 29.

8. צו מס' 1633 (תיקון מס' 7) [18.3.09]
9. צו מס' 1651 צו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (01.11.09) קמצ"ם 234,
עמ' 5991

10. צו בדבר ניהול מועצות אזוריות – תקנון המועצות האזוריות (תיקון מס' 128)
[16.10.12] קמצ"מ 240 עמ' 6890
11. צו בדבר ניהול מועצות אזוריות – תקנון המועצות האזוריות (תיקון מס' 129)
[31.21.12] קמצ"מ 240 עמ' 6894
12. צו בדבר ניהול מועצות אזוריות – תקנון המועצות האזוריות (תיקון מס' 130)
קמצ"מ 240 עמ' 6901
13. צו בדבר ניהול מועצות אזוריות – תקנות המועצות האזוריות (החלפת תוספת)
(תיקון מס' 12) קמצ"מ 240 עמ' 6904
14. צו בדבר ניהול מועצות אזוריות – תקנות המועצות האזוריות (תיקון התוספת
– הסרת היישוב "מעלה שומרון") (תיקון מס' 38) (יהודה ושומרון), התש"ף-2020

צבא הגנה לישראל
צו מס' 892

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות

בתוקף סמכותי כמפקד האזור ויתר סמכויותי לפי כל דין ותחיקת בטחון הנני מצווה לאמור:

- | | |
|---|--|
| <p>1. בצו זה -</p> <p>"מועצה מקומית" - כל אחד מהישובים המפורטים בתוספת לצו זה (להלן - התוספת), שתיקרא בשם הנקוב בתוספת ואשר שטחה מתוחם בקו במפה החתומה בידי מפקד האזור.⁵⁵</p> | <p>הגדרה תיקון: צו מס' 1438</p> |
| <p>2.</p> <p>א. מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי לקבוע בתקנון (להלן - התקנון) כללים לניהול המועצות המקומיות וכן לקבוע בו הוראות בדבר סמכויות והסדרי מינהל והוראות בדבר הסדרת ענייני תושביהן של המועצות.</p> <p>ב. לצורך ניהולן התקין של המועצות המקומיות ולצורך הסדרת ענייני תושביהן רשאי מפקד האזור לכונן בית משפט לעניינים מקומיים; סמכות בית המשפט, הדין שעל פיו ידון, הרכבו וכן כל הוראה אחרת הדרושה לפעולתו התקינה של בית המשפט יקבעו בתקנון.</p> <p>ג. למען הסר ספק, התקנון וכל נספח שנקבע לו לפי הוראות התקנון ייראו כאילו נקבעו בצו זה.</p> | <p>ניהול המועצות המקומיות תיקון צו מס' 1057 צו מס' 1453 צו מס' 1057 צו מס' 1632</p> |
| <p>א. מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי להורות בהודעה כי הוראות התקנון, כולן או מקצתן, תחולנה גם על ידי קביעתה של מועצה מקומית אשר תפעיל סמכויותיה על פי התקנון אף על בני אדם שבשטח המצוי בסמוך לתיחומה. בהודעה ייקבעו סוגי בני האדם או השטח לגביהם תחולנה הוראות התקנון או שניהם כאחד.</p> <p>ב. ניתנה הודעה כאמור בסעיף קטן (א), יראו את סוגי בני האדם הנקובים בהודעה או את תושבי השטח הנקוב בה כתושבי המועצה המקומית לכל דבר ועניין, וזאת כל עוד לא נקבע אחרת בהודעה.</p> | <p>2.א. הפעלת סמכויות במקומות מסויימים תיקון: צו מס' 1453</p> |
| <p>3. מפקד האזור רשאי לשנות, בתקנות, את פרוט הישובים שבתוספת ואת תיחומה של מועצה מקומית במפה האמורה בסעיף 1.</p> | <p>שינוי התוספת והמפות</p> |
| <p>א. קבע מפקד כוחות צה"ל באזור כי ישוב יהיה למועצה מקומית וערב קביעתו היה הישוב האמור חלק ממועצה אזורית כאמור בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה</p> | <p>3.א. קביעת הוראת מעבר</p> |

⁵⁵ מפות תחומי ישוב שנחתמו על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור לפני 22.1.96, יראו אותן כאילו נחתמו על פי צו זה לפני תיקונו.

| | | |
|-----|--|---|
| | | תיקון: צו מס' 1374 תיקון טעות - קמצ"מ 146 הפקדת מפות |
| 4. | עותק מהמפה של כל מועצה מקומית יופקד במשרדי אותה מועצה מקומית, וכן יופקדו עותקי כל מפות המועצות המקומיות בלשכת מפקד האזור, וכל מעוניין יהיה רשאי לעיין בהם. | |
| 5. | אין בצו זה ובתקנון שיקבע על פיו כדי לגרוע מכל דין ותחיקת בטחון אלא אם נאמר מפורשות אחרת בצו זה או בתקנון. | שמירת דינים |
| 6. | התקנון יפורסם בדרך שיקבע מפקד האזור. | פרסום התקנון |
| 7. | בטלים – | ביטול |
| | (1) צו בדבר ניהול קרית ארבע (יהודה והשומרון) (מס' 561), תשל"ה-1974, ותקנון קרית ארבע, תשל"ה-1974; (2) צו בדבר ניהול מעלה אדומים (יהודה והשומרון) (מס' 788), תשל"ט-1979, ותקנון מעלה אדומים, תשל"ט-1979. | |
| 8. | בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979 – | תיקון צו בדבר ניהול מועצות אזוריות |
| | (1) ברשימת הישובים הכלולים במועצה האזורית בקעת הירדן, הישוב "מעלה אפרים" - יימחק; (2) ברשימת הישובים הכלולים במועצה האזורית שומרון, הישובים "אלקנה" ו-"אריאל" - יימחקו. | |
| 9. | תחילתו של צו זה ביום חתימתו. | תחילה |
| 10. | צו זה ייקרא: "צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), תשמ"א-1981". | השם |

בנימין בן-אליעזר, תת-אלוף
מפקד אזור יהודה והשומרון

כ"ה באדר א' תשמ"א
1 במרס 1981

תוספת⁵⁶

| | |
|------|--|
| (א) | המועצה המקומית אפרתה הוספה בתיקון התוספת מס' 1 (30.3.82). |
| (ב) | המועצה המקומית גבעת זאב הוספה בתיקון התוספת מס' 2 (29.7.83). |
| (ג) | המועצה המקומית עמנואל הוספה בתיקון התוספת מס' 4 (14.2.85). |
| (ד) | המועצה המקומית אלפי מנשה הוספה בתיקון התוספת מס' 4 (14.2.85). |
| (ה) | המועצה המקומית בית אריה הוספה בתיקון התוספת מס' 6 (20.7.89). |
| (ו) | המועצה המקומית אורנית הוספה בתיקון לתוספת מס' 7 (13.3.90). |
| (ז) | המועצה המקומית ביתר עילית הוספה בתיקון התוספת מס' 8 (30.8.90). |
| (ח) | המועצה המקומית קרני שומרון הוספה בתיקון התוספת מס' 9 (6.1.91). |
| (ט) | המועצה המקומית קדומים הוספה בתיקון התוספת מס' 10 (2.7.92). |
| (י) | המועצה המקומית הר אדר הוספה בתיקון התוספת מס' 11 (9.8.95). |
| (יא) | המועצה המקומית מודיעין עילית הוספה בתיקון התוספת מס' 12 (27.3.96). |
| (יב) | המועצה המקומית בית אל הוספה בתיקון התוספת מס' 14 (17.7.97). |
| (יג) | המועצה המקומית אפרתה שונתה לשם "אפרת" בתיקון התוספת (07.03.19). |

| | | | |
|---------------|-----|-------------|----|
| אלפי מנשה | .9 | אלקנה | .1 |
| בית אריה | .10 | אריאל | .2 |
| אורנית | .11 | מעלה אדומים | .3 |
| ביתר עילית | .12 | מעלה אפרים | .4 |
| קרני שומרון | .13 | קרית ארבע | .5 |
| קדומים | .14 | אפרת | .6 |
| הר אדר | .15 | גבעת זאב | .7 |
| מודיעין עילית | .16 | עמנואל | .8 |
| בית אל | .17 | | |

פורסים: קמצ"מ 48 עמ' 864

- תיקונים:**
1. צו מס' 1057 (תיקון מס' 1) [22.5.83] קמצ"מ 60 עמ' 12
 2. צו מס' 1374 (תיקון מס' 2) [21.6.92] קמצ"מ 138 עמ' 836
 3. צו מס' 1438 (תיקון מס' 3) [22.1.96] קמצ"מ 165 עמ' 1976
 4. צו מס' 1453 (תיקון מס' 4) [17.7.97] קמצ"מ 175 עמ' 2308
- תיקון טעות קמצ"מ 146 עמ' 1175
- תיקון השמטה קמצ"מ 66 עמ' 170
5. צו מס' 1632 (תיקון מס' 5) [18.3.09]
 6. צו בדבר ניהול מועצות מקומיות - תקנון המועצה המקומית (תיקון מס' 204) (31.12.12) קמצ"צ 240 עמ' 6893
 7. צו בדבר ניהול מועצות מקומיות – תקנון המועצות המקומיות (תיקון מס' 205) (11.7.13) קמצ"מ 240 עמ' 6900

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1445

צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"**החוק**" - חוק תכנון ערים, כפרים, ובניינים מס' 79 לשנת 1966, כפי שתוקן בתחיקת הבטחון.

"**הצו**" - צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982.

"**מועצה מקומית**" - כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981.

"**מועצה אזורית**" - כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979.

"**תכנית**" - תכנית תכנון כמשמעותה בחוק, המתייחסת, כולה או מקצתה, לשטח הכלול או המיועד להכלל בתחומי מועצה אזורית או מועצה מקומית.

"**מערכת הנחיות**" - כמשמעותה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים שהותקנו מכוח הצו.

"**רשות תכנון**" - מועצת התכנון העליונה כהגדרתה בחוק וועדות המשנה הפועלות מטעמה.

"**הממונה**" - כהגדרתו בצו.

2. א. לא תדון רשות תכנון בתכנית, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם קיבלה תוקף כדיון, ולא תיתן תוקף לתכנית כאמור אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי או מי שהוסמך לכך על ידו, דרך קבע או לעניין מסוים.

אישור הליכי תכנון ובניה

ב. לא ידון הממונה במערכת הנחיות, אשר עובר לתחילת תוקפו של צו זה טרם אושרה, ולא יאשר מערכת הנחיות כאמור אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי או מי שהוסמך לכך על ידו, דרך קבע או לעניין מסוים.

ג. לא תיתן רשות תכנון כל רשיון על פי תכנית, אשר טרם קיבלה תוקף כדיון, ולא ייתן הממונה כל היתר על פי מערכת הנחיות, אשר טרם קיבלה תוקף כדיון, אלא לאחר קבלת אישור ראש המינהל האזרחי.

ביטול 3. צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (הפסקת הליכי תכנון) (הוראות שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1385), התשנ"ג-1993, בטל.

תחילת תוקף 4. תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם 5. צו זה ייקרא: "צו בדבר אישור הליכי תכנון ובניה (יהודה והשומרון) (מס' 1445), התשנ"ו-1996."

עוזי דיין, אלוף

כ"ו אלול התשנ"ו

מפקד כוחות צה"ל

10 בספטמבר 1996

באזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"מ 169 עמ' 2114

צבא הגנה לישראל
צו מס' 997

צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, אני מצווה בזאת לאמור:

- 1. הגדרות** בצו זה -
- "בית משפט"** – בית משפט צבאי שכוון על פי הצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), תש"ל-1970;
- "הממונה"** – מי שנתמנה על ידי כממונה לענין צו זה;
- "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;
- "שטח תפוס"** – שטח שנתפס על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור לצרכים צבאיים.
- 2. עבודות טעונות היתר** לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו בשטח תפוס, אלא לאחר שניתן לו היתר לכך מאת הממונה או מי שהוסמך לכך מטעמו:
- א. התווייתה של דרך, סלילתה וסגירתה.
- ב. הקמתו של בנין, הריסתו והקמתו שנית, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי בדירה.
- ג. כל עבודה אחרת בקרקע ובבנין וכל שימוש בהם.
- 3. עונשין** אדם העושה דבר הטעון היתר לפי סעיף 2 בלא היתר, או בסטיה מתנאי ההיתר, דינו קנס 200,000 שקל או מאסר שנתיים או שני העונשים כאחד, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף 2000 שקל או מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה, לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהממונה על אותה עבירה או לאחר הרשתו.
- 4. סמכות בית המשפט** הורשע אדם על עבירה לפי סעיף 3, רשאי בית המשפט בשעת גזר הדין לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא היתר או בסטיה מתנאי ההיתר ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט או הממונה או מי שהוסמך לכך מטעמו, ולחייב את הנשפט בהוצאות הביצוע.
- 5. הפסקת הבניה** הממונה או מי שהוסמך לכך מטעמו, רשאי לצוות, בכתב, על אדם העושה דבר הטעון היתר כאמור בסעיף 2 בלא היתר או בסטיה מתנאי ההיתר להפסיק מיד את הבניה.

צו הריסה מנהלי 6. הממונה או מי שהוסמך לכך מטעמו רשאי לצוות בכתב על אדם העושה דבר הטעון היתר כאמור בסעיף 2, בלא היתר או בסטיה מתנאי ההיתר להרוס, לפרק או לסלק את מה שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטיה מתנאי ההיתר, ואם לא עשה כן רשאי הממונה לעשות כן ולחייב את אותו אדם בהוצאות הביצוע.

מתן היתר שלא כדין 6.א6. (א) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה לתת היתר הנדרש לפי סעיף 2, או שהיה שותף לה שלא דרך הצבעה, ביודעו שההיתר הוא בניגוד למערכת הנחיות בתוקף, ובלבד שמוסד התכנון אינו מוסמך ליתן היתר כאמור, או החליט לתת אישור לפי סעיף 37 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966, ביודעו שלא התקיימו התנאים הקבועים בצו זה למתן אישור זה, דינו מאסר שנה או קנס של 50,000 שקלים חדשים או שני העונשים כאחד.

תיקונים:
צו מס' 1495
צו מס' 1612

(ב) עובד של מוסד תכנון או של רשות מקומית או מי שמועסק מטעמם של מוסד תכנון או רשות מקומית, אשר קבע בכתב, או בעל פה בשעת דיון במוסד תכנון, כי ניתן לתת היתר הנדרש לפי סעיף 2, ביודעו כי ההיתר הוא בניגוד למערכת הנחיות בתוקף, ועל יסוד קביעתו ניתן ההיתר, דינו מאסר שנה או קנס של 50,000 שקלים חדשים או שני העונשים יחד, ובלבד שמוסד התכנון אינו מוסמך ליתן היתר כאמור.

(ג) בסעיף זה:

"חבר מוסד תכנון" – לרבות מי שמונה כממלא מקומו.

"מוסד תכנון" – כל רשות באזור שיש לה סמכות ליתן היתרים לפי צו זה או מכוחו.

"מערכת הנחיות" – כהגדרתה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון), תשמ"ה-1985.

"רשות מקומית" – מועצה מקומית כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), תשמ"א-1981 או מועצה אזורית כמשמעותה בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979.

חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון 6.ב57. (א) בסעיף זה –

"ועדת תכנון מיוחדת" – כמשמעותה בסעיף 2א לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), התשל"א-1971;

"החוק" – חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966;

"רשות רישוי מקומית" – כמשמעותה בסעיף 2ב לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), התשל"א-1971.

תיקון: צו מס' 1612

(ב) אישור לפי סעיף 37א(ב) לחוק בשטח תפוס יינתן על ידי הממונה או מי שהוסמך לכך על ידו.

⁵⁷ תשריר שנקבע בסעיף 3 לצו מס' 1612: "פעולה שנעשתה בהתאם להוראות צו זה בתקופה החל מיום תחילתו של צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 18) (יהודה ושומרון) (מס' 1584), התשס"ז-2007, ועד ליום תחילתו של צו זה, תיראו כאילו נעשתה מכוחו של צו זה ועל פיו".

(ג) על מתן אישור כאמור בסעיף קטן (ב) ועל הוראה בדבר הפסקת מתן חשמל, מים או שירותי טלפון בשטח תפוס יחולו הוראות סעיף 37א(ג) עד (ז) לחוק, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה :

(1) בכל מקום, במקום "הועדה המקומית" יקראו "הממונה או מי שהוסמך לכך על ידו";

(2) בכל מקום, במקום "רשיון" או "רשיון לפי החוק" יקראו "היתר לפי סעיף 2 לצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982";

(3) בסעיף 37א(ג)(2) לחוק, במקום "הועדה המחוזית" יקראו "הממונה";

(4) בסעיף 37א(ד)(2) לחוק, במקום "מהנדס הועדה המקומית" יקראו "הממונה או מי שהוסמך לכך על ידו";

(5) בסעיף 37א(ד)(3) לחוק, במקום "היועץ המשפטי של הועדה המקומית" יקראו "היועץ המשפטי או מי שהוסמך לכך על ידו".

(ד) הסמיך הממונה ועדת תכנון מיוחדת לתת היתר לפי סעיף 2 לצו בשטח תפוס מסוים –

(1) יראו את ועדת התכנון המיוחדת כמי שהוסמכה על ידי הממונה לענין סעיפים קטנים (ב) ו-(ג)(1) לגבי אותו שטח;

(2) בקשה לקבלת אישור לפי סעיף 37א לחוק לגבי אותו שטח תוגש לרשות הרישוי המקומית של ועדת התכנון המיוחדת, וזו לא תיתן את האישור אלא בתנאים בהם רשאית ועדת התכנון המיוחדת לתת;

(3) על אף האמור בסעיף קטן (ג)(4) ו-(5) –

(א) בסעיף 37א(ד)(2) לחוק, במקום "מהנדס הועדה המקומית" יקראו "מהנדס ועדת התכנון המיוחדת";

(ב) בסעיף 37א(ד)(3) לחוק, במקום "היועץ המשפטי של הועדה המקומית" יקראו "היועץ המשפטי של ועדת התכנון המיוחדת".

(ה) הוראות סעיפים 4 ו-6 לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (תיקון מס' 18) (יהודה והשומרון) (מס' 1584), התשס"ז-2007, וכן תקנות שהותקנו לפי סעיף 5 לאותו צו, יחולו לענין סעיף זה, בשינויים המחויבים.

(א) הוראות סעיפים 17 ו-י לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, יחולו לענין צו זה.

(ב) לצורך מילוי הוראות סעיף קטן (א), יהיו לממונה או למי שהוסמך לכך מטעמו סמכויותיה של ועדת תכנון מיוחדת או מהנדס ועדת תכנון מיוחדת, לפי הענין.

(ג) הסמיך הממונה ועדת תכנון מיוחדת לתת היתר לפי סעיף 2 לצו בשטח תפוס מסוים, יראו את ועדת התכנון המיוחדת כמי שהוסמכה על ידי הממונה לענין סעיף קטן (ב) לגבי אותו שטח."

ראש המינהל האזרחי רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו של צו זה, ובין השאר גם הוראות בדבר תשלום אגרות.

אנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 4)

תקנות

8. **פטור** הוראות צו זה לא יחולו על רשות מרשויות צה"ל או על רשות הפועלת תחת פיקוד כוחות צה"ל באזור, הבונים בשטח תפוס לצרכי מילוי תפקידם.
9. **תיקון הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי** בצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, בתוספת השניה, בסופה יבוא: "צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997) התשמ"ב-1982".
10. **תחילת תוקף השם** תחילתו של צו זה ביום חתימתו.
11. **שם** צו זה יקרא: "צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997) התשמ"ב-1982".

אורי אור, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

י"ג באב התשמ"ב
2 באוגוסט 1982

פורסם: קמצ"מ 56 עמ' 28

- תיקונים: צו מס' 1484 (תיקון מס' 1) [13.12.00] קמצ"מ 192 עמ' 2946
- צו מס' 1495 (תיקון מס' 2) [6.12.01] קמצ"מ 196 עמ' 3074
- צו מס' 1612 (תיקון מס' 3) [21.2.08] קמצ"מ 223 עמ' 5129
- צו מס' 1750 (תיקון מס' 4) [30.10.14]

צבא הגנה לישראל

צו בדבר היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982

תקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון), התשמ"ה - 1985

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי ועל פי סעיף 7 לצו בדר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982 (להלן: "הצו"), הנני מתקן תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה:

"בעל היתר" – מי שהוצא על שמו היתר מאת הממונה;

"הוראות כלליות" – נוהלים שהוציא הממונה בדבר תנאים למתן היתרים בשטח תפוס, לרבות פרטים שיש לכלול בבקשות להיתרים, הוראות לבינוי ושימוש בקרקע והוראות בדבר אגרות;

"היתר" – היתר לפי סעיף 2 לצו;

"המהנדס" – הממונה או מי שהתמנה על ידו כמהנדס לבדיקת בקשות להיתרים;

"הקלה" – הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי הצו, בסטייה ממערכת ההנחיות, מהוראות התקנות או מהוראות כלליות;

"מפרט" – פרטי הנכס והבניה שיכללו בטופס כפי שיקבע הממונה;

"מערכת הנחיות" – מערכת כללים להוצאת היתרים בשטח תפוס, הכוללת תשריט והוראות בדבר חתימת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבנינים בתוך כל שטח כאמור;

"נכס" – נכס בשטח תפוס שלגביו מבוקש או ניתן היתר;

"שימוש חורג" בקרקע או בבנין – השימוש בהם למטרה שלא הותא להשתמש בהם לפי מערכת ההנחיות, הוראות כלליות או לפי היתר החלים על הקרקע או הבנין;

2. א. מבקשת היתר (להלן: "מבקש") יגיש לממונה את הבקשה בצירוף מפרט, בטפסים שיינתנו לו על ידי הממונה ובמספר עותקים שיקבע על ידי הממונה.

ב. הבקשה להיתר והמפרט יהיו חתומים על ידי המפורטים להלן:

(1) המבקש;

(2) עורך הבקשה;

(3) המהנדס האחראי לביצוע השלד.

- נספחים לבקשה** 3. א. לבקשה להיתר יצורפו הנספחים:
- (1) מפה מצבית;
 - (2) תשריט סכמטי של שטחי הבניה;
 - (3) תשריט סכמטי של שטחי הבניה;
 - (4) תכניות בניה;
 - (5) תעודה או אישור על גבי הבקשה מעת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בדבר הרשאתו של המבקש להשתמש בנכס.
- ב. הנספחים האמורים ייחתמו בידי המבקש ועורך הבקשה.
- פרטי הבקשה להיתר** 4. הממונה רשאי להתנות שבבקשה להיתר שתוגש לו יכללו פרטים ונספחים, על פי נוהלים שיקבע, דרך כלל, או למקרה פלוני, כפי שימצא לנכון, ביחס לעבודה או לשימוש שלגביהם מבוקש ההיתר.
- התאמת היתר למערכת הנחיות** 5. א. הממונה יהיה רשאי לקבוע מערכת הנחיות להוצאת היתרים במקום פלוני וכללים להכנת מערכת הנחיות כאמור.
- ב. בקשה להיתר תהיה תואמת למערכת ההנחיות החלה על הנכס נשוא הבקשה להיתר.
- בדיקת בקשה על ידי מהנדס** 6. א. הוגשה בקשה להיתר אל הממונה והיא תואמת את הוראות תקנות אלה, ההוראות הכלליות ודרישות הממונה, ההוראות הכלליות ודרישות הממונה כאמור בתקנה 4, וכן את מערכת ההנחיות החלה על הנכס יאשרו הממונה או המהנדס את הדבר בכתב.
- ב. הוגשה בקשה שאינה תואמת את האמור בתקנת משנה א, יפרט המהנדס את מהותה ומידתה של הסטייה וכן יחווה דעתו בעניין התרת שימוש חורג או מתן הקלה.
- מתן היתר ותנאיו** 7. הממונה רשאי לתת היתר, לסרב לתיתו, לתקנו, לשנותו, להתלותו או לבטלו וכן להתנות בו תנאים ובין השאר בעניינים אלה:
- (1) חמרי בניה;
 - (2) מרה וצורת הבנין המוצע והתאמתו לבנינים בסביבתו;
 - (3) מילויים וחפירות;
 - (4) התאמת מפלסי הנכס למערכת הדרכים והניקוז ועיצוב נוף הסביבה;
 - (5) עבודות פיתוח מסביב לבנין המוצע;
 - (6) הריסתו של בנין אשר יש לו קשר עם העבודה המוצעת;

(7) מערכות איורור, תאורה, ביוב וניקוז, מעליו, אספקת מים, גז וחשמל, רשת טלפון, מתקנים לאצירת אשפה ולסילוקה ומתקנים לבריאות והגנה מאש;

(8) מקומות חניה והגישה אליהם;

(9) מקלטים וסידורי בטיחות אחרים;

(10) סימון תאורת אזהרה למניעת מכשולי טיסה;

(11) הבטחת יציבות הבנין במהלך העבודה;

(12) נקיטת אמצעי בטיחות להגנת העובדים ואחרים בביצוע עבודה;

(13) מניעת הפרעה במהלך העבודה לתנועת רכב והולכי רגל;

(14) נקיטת אמצעים למנוע הנחת חומרים, מכשירים, כלי עבודה או חפצים בדרך ציבורית במהלך העבודה.

(15) סילוק כלים, מכשירים, שיירים וערמות עפר או חומרי בניה מאתר העבודה לאחר השלמתה.

8. **חובת קיום הוראות** א. לא ינתן היתר אלא בהתאם להוראות תקנות אלה, הוראות נוהל שקבע הממונה כאמור בתקנה 4, ובהתאם למערכת ההנחיות החלה על הנכס;

ב. הממונה רשאי להתנות מתן היתר לתוספת לבנין קיים או לשינויו, תיקונו או הריסתו של חלק מבנין קיים בתנאי שהחלק אשר לגביו לא ניתן ההיתר יותאם להוראות הכלליות, ובלבד שקיים קשר בין החלק האמור ובין העבודה לגביה נתבקש ההיתר.

9. **הקלות ושימושים חורגים** הממונה רשאי להתיר הקלה ושימוש חורג בתנאים כדלקמן:

א. מבקש הבקשה להקלה או לשימוש החורג המציא העתק מבקשתו לכל מחזיק או בעל זכות בנכס גובל או משותף העלול להפגע מאישור הבקשה, הודיע בכתב למי שעלול להפגע, כאמור, כי הוא רשאי להגיש התנגדות לבקשה תוך 15 יום מיום הגשתה לממונה, וכן הודיע למי שעלול להפגע כאמור, את יום הגשת הבקשה לממונה; ובלבד שהעתקים מן ההודעות האמורות הומצאו לממונה בצירוף חתימת מקבלי ההודעות;

ב. ניתנה חוות דעת של הרשות המקומית שבתחומה נמצא הנכס;

ג. הוגשה התנגדות לאישור הבקשה, יזמן הממונה את המתנגד ואת מגיש הבקשה לשמיעת ההתנגדות; לדיון בהתנגדות יוזמן גם נציג הרשות המקומית שבתחומה נמצא הנכס.

ד. אין בהקלה או בשימוש החורג סטייה ניכרת ממערכת ההנחיות החלה על הנכס. לעניין זה, סטייה ניכרת היא אחת מאלה:

(1) בניה שיש בה שינוי מהייעוד שנקבע במערכת ההנחיות והיא משנה את האופי של הסביבה הקרובה ;

(2) שימוש בבנין או בקרקע שיש בו שינוי מהייעוד שנקבע במערכת ההנחיות והוא משנה את אופיה של הסביבה הקרובה ;

(3) בניה או שימוש בקרקע באופן החורג מנוהלים שקבע הממונה כנוהלים המחייבים לעניין אישור הקלות ושימושים חורגים.

- היתר ועותקיו** **10.** א. היתר יערך בטופס שיקבע הממונה וייחתם בידי ובידי המהנדס.
- ב. להיתר יצורף עותק מכל נספח לבקשה חתום בידי הממונה או המהנדס, ועותקי הנספחים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד ממנו.
- ג. עותק אחד של ההיתר ישמר בידי הממונה או בידי מי שיקבע מטעמו.
- ד. עותק שני שחל ההיתר יוחזק בנכס במשך כל מהלך העבודה ויוצג בפני כל מי שהוסמך מטעם הממונה לדרוש הצגתו.
- אגרות** **11.** בעד מתן היתר ישולמו האגרות שייקבע הממונה.
- תוקפו של היתר** **12.** א. תקפו של היתר או לשלוש שנים מיום הוצאתו.
- ב. החלטת הממונה לתת היתר תיחשב כבטלה בתם שנה מהיום שבו הודיע למבקש על אישור בקשתו, אם במשך התקופה האמורה לא הוצא היתר.
- ג. תקפו של היתר יפקע אם העבודה הופסקה תקופה העולה על שנה.
- ד. הוחל בעבודה אף היא לא הושלמה תוך תקופת תקפו של ההיתר, יחדש הממונה את ההיתר על פי בקשת בעל ההיתר, בתנאי שאין מניעה לחידושו; חל בתקופה זו שינוי בזכויות בנכס, יוצא ההיתר המחודש על פי בקשת בעל ההיתר או בעל הזכות החדש בנכס, על שם בעל הזכות החדש.
- ה. לא הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר, אך רשאי הממונה לפי שיקול דעתו ולפי בקשת בעל ההיתר לחדשו; חל בתקופה האמורה שינוי בזכויות בנכס, רשאי הממונה לפי בקשת בעל ההיתר או בעל הזכויות החדש, להוציא את ההיתר המחודש יעלך שם בעל הזכויות החדש.
- ו. נשרף או נהרס בנין, או נוצר מצב אחר שבו ניתן לשקמו בהתאם לתנאי ההיתר שעל פיו הוקם הבנין, יחדש הממונה את ההיתר, באין מניעה תכנונית לכך, ובלבד שתנאי ההיתר אינם סותרים את הצו, התקנות, הוראות נוהל כלליות, או מערכת הנחיות החלה על המקום; חל שינוי בזכויות בנכס, יוצא ההיתר המחודש על פי בקשת בעל הזכויות החדש, על שם בעל הזכויות החדש.
- ז. תקפו של היתר מחודש הוא לשנה.

- ח. לא יחודש היתר יותר מפעמיים אלא אם שוכנע הממונה ששוא הבקשה להיתר מחייב חידוש נוסף להיתר.
- תעודת גמר 13.** א. הממונה רשאי להתנות היתר בתנאי שבעל ההיתר לא יגור בבנין או ישתמש בו בדרך אחר, ולא ירשה לאחר לגור או להשתמש בו, עד אשר קיבל לגביו תעודת גמר.
- ב. הממונה יקבע את טופס הבקשה לתעודת גמר.
- ג. אם לדעת הממונה או המהנדס נעשתה והושלמה העבודה בהתאם להיתר ונתמלאו הוראות התקנות וההוראות הכלליות מטעם הממונה, תינתן לבעל ההיתר תעודת גמר חתומה בידו לפי טופס שיקבע.
- היתר בניה לבנינים מסוימים 14.** היתרי בניה לבנינים המיועדים לעסקים, מלאכות ותעשיות שהינם טעונים רשיון עסק על פי הדין או תחיקת הבטחון באזור, או לבנינים המיועדים למטרות ציבוריות, יינתנו על ידי הממונה לאחר התייעצות עם הגורמים הנוגעים בדבר.
- אחריות 15.** מתן היתר לפי תקנות אלה אינו בא להסיר אחריות מהמבקש, מעורך הבקשה ומהמהנדס האחראי לביצוע השלד, בשל נזקים שייגרמו כתוצאה מאי קיום הוראות תקנות אלה והנוהלים שקבע הממונה.
- (הוסף בתיקון מס' 1) 15א.** לענין סעיפים 1 (הגדרות "בעל היתר", "הוראות כלליות" "המהנדס" ו-"מפרט"), 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ו-15, "ממונה" – לרבות מי שהוסמך לכך מטעמו.
- הוראות מעבר ותשריר 16.** הממונה רשאי לתת היתרים בשטח תפוס גם על פי בקשה להיתר שהוגשה למוסד תכנון כמשמעותו בסעיף 7 לצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובנינים (יהודה והשומרון)(מס' 418), תשל"א – 1971 והועברה אליו, וכן רשאי הוא לקבוע דרך כלל או למקרה פלוני, שתכנית שהוכנה לשטח תפוס לצורך מתן היתרים לפיה, או היתרים שניתנו על ידי מיוסד תכנון כאמור עד תחילתן של תקנות אלה, יהיו תקפים ויראו אותם כאילו היו מערכת הנחיות או היתר שנקבעו או שאושרו על ידו לפי המתאים.
- 17.** תחילתן של תקנות אלה יהיה 30 יום מיום חתימתן.

| מס' סיוון, | התשמ"ה | פרדי זך, אלוף | משנה מקום האזרחי והשומרון |
|------------|--------|------------------------|---------------------------|
| 29 | במאי, | ראש לאזור המינהל יהודה | |
| | 1985 | | |

צבא הגנה לישראל

צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 18) (יהודה והשומרון)
(מס' 1584), התשס"ז-2007

תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 18) (יהודה והשומרון) (מס' 1584), התשס"ז-2007, הנני מתקין תקנות אלה:

1. **בקשה לאישור להספקה לצורך בינוי**
בקשה לאישור לעבודות להספקת חשמל והספקתו לצורך בינוי, או בקשה לאישור להספקת מים לצורך בינוי, לפי סעיף 37א(ב)(1) לחוק, תוגש לפי טופס 1 בתוספת.
2. **אישור להספקה לצורך בינוי**
אישור לעבודות להספקת חשמל והספקתו לצורך בינוי, או להספקת מים לצורך בינוי, לפי סעיף 37א(ב)(1) לחוק, יהיה לפי טופס 2 בתוספת.
3. **בקשה לאישור להספקה**
בקשה לאישור להספקת חשמל או מים או התקנת טלפון, לפי סעיף 37א(ב)(2) לחוק, תוגש לפי טופס 3 בתוספת.
4. **אישור להספקה**
אישור להספקת חשמל או מים או התקנת טלפון, לפי סעיף 37א(ב)(2) ו-(ד)(1) לחוק, יהיה לפי טופס 4 בתוספת.
5. **הוראה להפסקת הספקה**
הוראה למניעה או להפסקת מתן חשמל, מים או שירותי טלפון, לפי סעיף 37א(ה)(1) לחוק, תהיה לפי טופס 5 בתוספת.
6. **בקשה לחיבור מבנה ראוי לשימוש**
בקשה לחיבור מבנה ראוי לשימוש בטרם הושלמו תנאי הרשיון שניתן לגביו, לפי סעיף 37א(ד)(1) לחוק, תוגש לפי טופס 6 בתוספת; מהנדס הועדה המקומית או מי שהוא הסמיכו לכך יבדוק התאמת המבנה לאמור בסעיף 37א(ד)(2) לחוק ויאשר על גבי טופס הבקשה את עריכת הבדיקה ותוצאותיה.
7. **תחילת תוקף**
תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.
8. **השם**
תקנות אלה תיקראנה: "תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007".

תוספת

טופס 1 (תקנה 1)

בקשה לאישור לצורך עבודות

לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007

מס' התיק: _____

אל: ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

מאת: _____

הנדון: בקשה לאישור לצורך חיבור חשמל / מים* לעבודות במקרקעין / בבנין בגוש

_____ חלקה / מווקע* _____ תת חלקה _____

מגרש _____ על פי תב"ע _____

_____ המען _____

מוגשת בזה בקשה לקבלת אישור לחיבור חשמל / מים* לצורך עבודות במקרקעין / במבנה* הנ"ל.

1. אני מצהיר בזה כי קיבלתי היתר בניה לעבודות בנכס הנ"ל.

2. אני מצהיר כי הנני עומד לבצע את העבודות על פי היתר הבניה מס'

_____ שניתן לי.

3. במקרה של בקשה לחיבור חשמל / מים* בטרם ניתן ההיתר שהחליטה הועדה לתיתן, יש לפרט הטעם לבקשה:

תאריך _____ שם המבקש _____

מענו _____

חתימה _____

* מחק את המיותר

טופס 2 (תקנה 2)

אישור לצורך עבודות

לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007

מס' התיק: _____

אל ספק: _____

מאת: ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

ניתן בזה אישור לביצוע עבודות חשמל והספקתו / להספקת מים* לצורך ביצוע עבודות

במקרקעין בגוש _____ חלקה / מווקע* _____ תת חלקה _____

מגרש _____ על פי תב"ע _____

מען _____

שלגביהם הוצא היתר בניה מס' _____ מיום _____, או
שהוחלט לתיתו וטרם ניתן, ומהטעם דלהלן ניתן בזה האישור לביצוע העבודות וההספקה
הנ"ל:

ובתנאים כלהלן:

חתימת יו"ר הועדה / רשות הרישוי חותמת הועדה / רשות הרישוי חתימת מהנדס הועדה

תאריך: _____

* מחק את המיותר

טופס 3

(תקנה 3)

בקשה לאישור להספקת חשמל / מים / טלפון *

לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007

מס' התיק: _____

אל: ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

מאת: _____

הנדון: בקשה לאישור להספקת חשמל / מים / טלפון* בגוש

_____ חלקה / מווקע* _____ תת חלקה _____

מגרש _____ על פי תב"ע _____

_____ המען

מוגשת בזה בקשה לקבלת אישור לחיבור חשמל / מים / טלפון* ליחידת מגורים / מסחר /
שירותים / תעשייה *

שנבנתה על פי היתר בניה מס' _____ מיום _____

תאריך _____ שם המבקש _____

מענו _____

חתימה _____

* מחק את המיותר

טופס 4

(תקנה 4)

אישור להספקת חשמל / מים / טלפון *

לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007

מס' התיק: _____

אל ספק/ים: _____

מאת: ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

יתן בזה אישור לפי סעיף 37א לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, ולפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007, כי ניתן לספק ליחידת מגורים / מסחר / שירותים / תעשייה* אשר

בגוש _____ חלקה / מווקע* _____ תת חלקה _____

מגרש _____ על פי תב"ע _____

מען _____

ואשר נבנתה לפי היתר בניה מס' _____ מיום _____, את השירות המבוקש.

נמסר בידי:

חתימת יו"ר הועדה / רשות הרישוי _____ חותמת הועדה / רשות הרישוי _____ חתימת מהנדס הועדה _____

תאריך: _____

* מחק את המיותר

טופס 5

(תקנה 5)

הוראה להפסקת שירות

לפי סעיף 37א לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

מס' התיק: _____

אל ספק/ים: _____

מאת: ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

לפי סעיף 37א(ה)(1) לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, ולפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007, הננו להורותכם להימנע מלתת שירות או להפסיק נתינתו לנכס

בגוש _____ חלקה / מווקע* _____ תת חלקה _____

מגרש _____ על פי תב"ע _____

מען _____

ואשר פרטיו הם _____

האישור למתן שירות לנכס הנ"ל מיום _____ בטל.

לפי סעיף 37א(ה)(2) לחוק הנ"ל, היה ולא יופסק מתן השירות תוך _____ ימים מן היום, תהא רשאית ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי, או מי מטעמה, לנקוט בכל האמצעים הדרושים לכפיית קיומה של הוראה זו, לרבות לניתוק חיבור חשמל, מים או טלפון, לפי הענין, ולחייב את המחזיק בבנין או ביחידה בתוכו ואת הספק, יחד ולחוד, בהוצאותיה בביצוע פעולות אלה.

חתימת יו"ר הועדה / רשות הרישוי _____ חותמת הועדה / רשות הרישוי _____ חתימת מהנדס הועדה _____

תאריך: _____

* מחק את המיותר

טופס 6

(תקנה 6)

בקשה לחיבור מבנה ראוי לשימוש לחשמל, מים וטלפון

לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון) (יהודה והשומרון), התשס"ז-2007

מס' התיק: _____

אל: ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

מאת: _____

הנדון: בקשה לחיבור מבנה ראוי לשימוש לחשמל, מים וטלפון בגוש

_____ חלקה / מווקע* _____ תת חלקה _____

מגרש _____ על פי תב"ע _____

_____ המען

מוגשת בזה בקשה אישור לחיבור המבנה הנ"ל שנבנה על פי היתר בניה

מס' _____ מיום _____

לרשתות החשמל, המים והטלפון.

הנני מצהיר בזה כי המבנה נושא הבקשה ראוי לשימוש לפי סעיף 37א(ד) לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, וכי הושלמו בו מערכות החשמל, המים והביוב לרבות הכנת חיבור מערכות אלה לרשת המקומית והאזורית, וכי לא נשקפת כל סכנה לבריאותם או לשלומם של המשתמשים בו ושל הנכנסים אליו או היוצאים ממנו.

תאריך _____ שם המבקש _____

מענו _____

חתימת המבקש _____

הנני, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת, כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר / גב' _____, ת.ז. _____ / המוכר/ת לי אישית *, ולאחר שהזהרתיו/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי אם לא י/תעשה כן י/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

פרטי האחראי לביקורת הביצוע

אישור מהנדס ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי _____

הנכס נבדק ונמצא ראוי לשימוש, הפרטים אשר טרם הושלמו הם (לפרט):

- | | |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |

_____ חתימת מהנדס הועדה

ערבות בנקאית להשלמת הבניה לפי תנאי ההיתר בסכום _____ ש"ח

ניתנה ביום _____.

אני מתחייב בזה כי עד יום _____ יושלמו כל העבודות הנדרשות לפי תנאי ההיתר, ואם לא יושלמו עד המועד האמור, תהא ועדת התכנון המקומית / המיוחדת / רשות הרישוי רשאית לחלט את הערבות, מבלי שיהא בכך כדי לפטור אותי ממילוי כל תנאי ההיתר.

תאריך _____ שם המבקש _____

מענו _____

חתימה _____

* מחק את המיותר

התשס"ז _____

2007 _____

יואב מרדכי, תת-

ראש המינהל

באזור יהודה

אלוף

האזרחי

והשומרון

צ ב א ה ה ג נ ה ל י ש ר א ל
חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

**תקנות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה (יהודה והשומרון),
התשס"א - 2001**

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן – "החוק") ויתר סמכויותיי לפי כל דין ותחיקת ביטחון, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

- הגדרות**
1. בתקנות אלה –
- "**הממונה**" – מי שהוסמך על ידי כממונה לעניין תקנות אלו;
- "**לשכת התכנון**" – הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים כמשמעותה בחוק.
- "**מוסד תכנון**" – מועצת התכנון העליונה וכן ועדות המשנה שלה;
- "**תסקיר השפעה על הסביבה**" או "**תסקיר**" – מסמך הסוקר את הקשר בין תוכנית מוצעת לבין הסביבה שבה היא מיועדת להתבצע, לרבות הערכות לגבי השפעות צפויות עו חזויות של התוכנית על אותה סביבה ופירוט האמצעים הדרושים למניעת השפעות שליליות כמפורט בתקנה 4.
- חובת הגשת תסקיר**
2. (א) לא ידון מוסד תכנון בתוכנית מסוג התוכניות המנויות בתקנה משנה (ב) ולא יחליט בתוכנית כאמור, אלא אם הוכן וצורף לתוכנית תסקיר השפעה על הסביבה.
- (ב) ואלה סוגי התוכניות:
- (1) תחנות כוח, שדות תעופה, נמלים, מעגנים ואתרים לסילוק פסולת רעילה מעורבת;
- (2) מנחתים, בתי זיקוק, עורקי אספקת מים, סכרים ואגמי אגירה, מפעלים לטיהור שפכים, אתרי כרייה וחציבה, אתרים לסילוק פסולת מוצקה, דרכים ראשיות, מחלפים ומסילות ברזל – אשר מוסד התכנון, קמ"ט איכות הסביבה או נציגו, הדנים בתוכניות אלו, סבורים כי לפעילותן תהיה השפעה סביבתית ניכרת החורגת מעבר לתחום המקומי;
- (3) מפעל תעשייה בשטח שאינו משמש, או אינו מיועד לשמש, לתעשייה, אשר מוסד התכנון, קמ"ט איכות הסביבה או נציגו, הדנים בתוכניות אלו, סבורים כי יש במיקומו, בהיקפו או בתהליכי הייצור שלו כדי לגרום להשפעה סביבתית ניכרת החורגת מעבר לתחום המקומי;
- סמכות לדרוש הגשת תסקיר**
3. בנוסף לאמור בתקנה 2, רשאי קמ"ט איכות הסביבה, או נציגו, או מוסד תכנון שהוגשה לו תוכנית שלדעתו יש בביצועה כדי להשפיע השפעה ניכרת על הסביבה לדרוש כי מגיש התוכנית יכין תסקיר ויגישו למוסד התכנון, בנוסף למסמכי התוכנית שהגיש; דרישה להגשת תסקיר כאמור יכול שתינתן בכל שלבי הטיפול בתוכנית טרם אישורה.
- תוכן התסקיר**
4. תסקיר השפעה על הסביבה יוכן על פי הנחיות שיקבע הממונה בהתאם להחלטת מוסד התכנון בדבר, ויכיל, בין היתר פרטים בנושאים אלה:

- (1) תיאור הסביבה אליה מתייחסת התוכנית לפני ביצוע התוכנית המוצעת; בפסקה זו, "סביבה" – הסביבה אשר, לדעת הממונה, עלולה להיות מושפעת מביצוע התוכנית;
- (2) פירוט הסיבות לעדיפות המיקום המוצע של התוכנית והפעילות הנובעת מביצועה;
- (3) תיאור הפעילות הנובעת מביצועה של התוכנית המוצעת;
- (4) פירוט והערכה של ההשפעות הצפויות או החזויות על איכות הסביבה כתוצאה מביצוע התוכנית ומהפעילויות הנובעות מביצועה, וכן תיאור האמצעים הדרושים למניעת השפעות שליליות כאמור;
- (5) ממצאים והצעות להוראות התוכנית.
5. הנחיות להכנת התסקיר
- (א) הוגשה למוסד תכנון תוכנית שתקנה 2 או 3 חלה עליה, יורה מוסד התכנון לממונה להכין הנחיות להכנת התסקיר, ולהביאן בפני לשכת התכנון.
- (ב) לשכת התכנון תמסור למגיש התוכנית, לצורך הגשת התסקיר, את ההנחיות שקבע הממונה וכל מידע המצוי בידיה והנוגע להכנת התסקיר.
6. הגשת התסקיר
- (א) מגיש התוכנית יהיה אחראי להכנת התסקיר כנדרש והוא יגישנו ללשכת התכנון בהתאם לדרישת מוסד התכנון וללוח הזמנים שיקבע.
- (ב) לשכת התכנון תעביר את התסקיר שקיבלה לידי הממונה, אשר יגיש למוסד התכנון את חוות דעתו לתסקיר תוך שלושה ודשים מיום קבלת התסקיר; מצא הממונה שאין אפשרות להעביר למוסדת התכנון התייחסות תוך הזמן האמור – יודיע את סיבת הדחייה.
7. שפת התסקיר
- (א) ראש המינהל האזרחי רשאי, בכל עת, ליתן למגיש התוכנית הנחיות ביחס לשפה בה יוכן התסקיר.
- (ב) ניתנו הנחיות כאמור בתקנת משנה (א), יישא מגיש התוכנית בעלויות הכספיות הדרושות ליישומן.
8. התניית מתן אישור
- (א) לא ייתן מוסד תכנון אישור לתוכנית אשר הוגש לגביה תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתקנות אלה, אלא לאחר שהממונה בדק את התסקיר על כל פרטיו וחיווה את דעתו על הממצאים שיש לכלול בהוראות התוכנית בעקבות התסקיר, ולאחר שמוסד התכנון דן בתסקיר ובחוות הדעת.
- (ב) מוסד תכנון שדן בתסקיר, והחליט שלא לאמץ את חוות דעת הממונה, כולה או מקצתה או לשנותה, ינמק את החלטת הדחייה, או את השינויים שהוחלט עליהם לפי עניין.
9. תחילה תוקפן של תקנות אלו שלושה חודשים מיום חתימתן.
10. השם תוקנות אלו ייקראו: "תקנות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה (יהודה והשומרון), התשס"א - 2001".

כ"ח באלול, התשס"א

16 בספטמבר, 2001

צדקה,

דב

תא"ל

ראש
לאזור

המינהל
יהודה

האזרחי
והשומרון

חוק הפיקוח על הדרכים והשמירה עליהן, מס' 51 לשנת 1938
נוסח משולב עם הוראות הצו בדבר תיקון חוק הפיקוח על הדרכים
והשמירה עליהן (יהודה והשומרון) (מס' 810), תש"ס-1979

1. חוק זה ייקרא חוק הדרכים וייכנס לתוקפו כעבור חודש מיום פירסומו בעיתון הרשמי.
2. בחוק זה יהא לביטויים ולמונחים הבאים הפירושים המוזכרים על ידכם מלבד אם ענין הכתוב מחייב פירוש אחר:

א. המילה (דרך) - כולל כל חלק מדרך שיועדה לתעבורה בין אם היתה סלולה ובין שלא היתה סלולה.

ב. החלק הבלתי סלול משני צדדי הדרך (באנקיט)

ג. התעלות הגובלות בדרך.

ד. כל הגשרים והמעברים ומה ששייך להם כגון עמודים, יסודות, קירות תומכים וכדומה.

ה. שני צדדי הדרך בין אם היו קיימים על שטח המילוי או החצוב.

ו. הקרקע המשתרעת עד לשבעים וחמש ס"מ מהגבול החיצוני של תעלת הדרך, במידה והיתה הדרך גובלת בתעלה: במידה ולא היתה גובלת בתעלה, תימדד משולי בסיס המילוי התחתון או מהצד העליון של החתך ותכלול גם אותם חלקים מהדרכים שהופנתה מהן התעבורה באופן תמידי, מלבד אם היו באופן חוקי בבעלות בני אדם כלשהם.

המילה (דרך) פירושה - הדרכים הציבוריות בין אם היו סלולות ובין שלא היו סלולות ואשר נמצאות מחוץ לאיזורים העירוניים או בתחומם במידה והיו מוחזקים ע"י הנהלת עבודות ציבוריות הן בצורה כללית והן בצורה חלקית. המילה (השגת גבול) פירושה - כל מעשה העלול לעכב את התעבורה בחלק כלשהוא מהדרך, או ההופך אותה לבלתי מתאימה לשמש את המטרה שלמענה נסללה, או משחית את הדרך, אפילו אם לא התכוון או לא חפץ בכך האדם האחראי, ולכן אם התמוטט קיר על

הדרך, או התקלקל רכב בה, באופן המעכב את התעבורה - יש לראות כי נעשתה השגת גבול, כמו כן סיפוח כל חלק מהדרך לכל קרקע סמוכה או השימוש בה לכל מטרה שלא למענה נסללה הדרך, ייחשב כהשגת גבול. המעשים הבאים ייחשבו במיוחד כהשגת גבול:

(1) השימוש בתעלות הדרך להשקאת אדמות, או להנחת צינורות או לחפירת תעלות בצד הדרך, בה, תהתה ומעליה או בכל חלק ממנה או בה, תחתה או עליה אלא אם נתקבלה הסכמתו של מהנדס העבודות הציבוריות - בכתב - ובוצעו בדיוק כל התנאים

שנקבעו ע"י המהנדס הנזכר: אם נמנע המהנדס מלהסכים לכך יש לפנות לממונה על המחוז שהוא רשאי להכריע בענין.

(2) הוספת חול, אבנים או חומרים אחרים אשר עלולים לעכב את התעבורה בכל חלק מהדרך, או השחתת הדרך או שיתוק אותו חלק מלשמש את המטרה שלמענה נסללה.

(3) עצירה או עיכוב של זרימת המים בתעלות, אשר מהוות חלק מהדרך אפילו אם עצירה או עיכוב כזה נגרמו מעבודות שבוצעו בנכסים פרטיים.

3. על מנת לפקח על התעבורה בכל חלק מהדרך הנמצאת בתקון, או על מנת להוציא הודאות לכך או להפסיק את התנועה לתקופה קצרה, יאצלו למהנדס העבודות הציבוריות סמכויות רשות הרשוי כפי שהוזכרה בחוק התעבורה בדרכים.

4. המשיג גבול בדרך יהיה מוטל עליו, לפי צו משוטט שלום, להסיר את השגת הגבול בתוך תקופה שיקבענה, וכן לתקן הנזק שנגרם מהשגת הגבול או בהבטחת ההוצאות ששולמו ע"י מינהלת עבודות ציבוריות לשם ביצוע עבודה זו במקומו של משיג הגבול. הוצאות אלה כוללות את שכר הפועלים, הוצאות נסיעתם והפיקוח עליהם, הוצאות חומרים הנצרכים, הוצאות השגחה, היום יומיות והוצאות נסיעה המשולמות לפקידי משרד העבודות הציבוריות, וכל יתר ההוצאות האחרות אשר יחולו על המשרד הנזכר לעיל בנוסף למה שנזכר יהא משיג הגבול צפוי לעונש מאסר לתקופה שלא תעלה על חודש אחד או לקנס שלא יעלה על עשרים לירות פלשתינאיות או בשני העונשים גם יחד, מלבד אם השגת הגבול נעשתה שלא בזדון.

5. למהנדס העבודות הציבוריות תהא הזכות לנקוט בצעדים הדרושים לשם הסרת כל השגת גבול ותיקון כל נזק שנבע ממנה, לפני שיעביר את הענין לשופט השלום, ורשאי הוא, גם לאחר הסרת השגת הגבול או לאחר תיקון הנזק, לפנות לשופט השלום בבקשה לגבות את הוצאות ההליכים הללו מאת האדם האחראי להשגת הגבול, ובאופן שמוזכר בסעיף הקודם; המהנדס הנ"ל לא יהא אחראי כלפי משיג הגבול עבור כל נזק העלול להיגרם לנכסיו, באופן סביר, בתוצאה מהסרת הגבול האמורה באופן הנזכר לעיל.

6. מהנדס העבודות הציבוריות רשאי בכל מקרה להסכים על ביצוע כל עבודה הנחשבת, פרט לאותה עבודה, כהשגת גבול, וכן לדרוש מאת האדם, אשר לטובתו מבוצעת העבודה, להפקיד בקופת האוצר את הסכום אשר יראהו כהולם לכיסוי הוצאות ביצוע העבודה הנזכרת על ידי משרד העבודות הציבוריות או כבטחון לביצוע אותה עבודה על ידי אותו אדם, בהתאם לתנאים אשר יאשרם המהנדס הנזכר לעיל.

7. בכל המקרים ייחשבו האנשים - אשר השיגו בפועל את הגבול, או אשר נצטוו או נרמזו להם להשיג את הגבול - אחראים במשותף ובנפרד על כל סכום שהוצא כדי להסיר את הנזק שנגרם מהשגת הגבול הנזכרת, במידה והיתה השגת גבול מהווה עבירה פלילית, אם יהיו צפויים לעונש בהתאם להוראות חוק זה או לפי כל חוק אחר, במידה ונעשתה השגת הגבול מטעמה של חברה כלשהיא, תהיה אותה חברה צפויה לתשלום כל ההוצאות והקנס ובנוסף לכך יהיו האנשים שהשיגו את הגבול, מטעם החברה, צפויים לתשלום ההוצאות והקנס.

8. **תיקון: (צו מס' 810)** א. דרכי הממלכה יחולקו לשלושת הסוגים הבאים:

1. דרכי הממלכה הציבוריות (הראשיות) שלא יעלה רוחבן על 50 מ' מחוץ לערים ו-40 מ' בפנים הערים אשר מחציתן היא מחצית הדרך הקיימת.

2. דרכי המחוזות (המשניות) לא יעלה רוחבן על 40 מ' מחוץ לערים ו-30 מ' בתוך הערים אשר מחציתן היא מחצית הדרך הקיימת.

3. דרכי הכפרים (החקלאיות) אשר לא יעלה רוחבן על 30 מ' מחוץ לכפרים ו-25 מ' בתוך הכפרים, אשר מחציתן היא מחצית הדרך הקיימת.

ב. הדרך תכלול את אותם החלקים מהדרך אשר התנועה בהם הותטה בצורה תמידית אלא אם הם נרכשו ע"י אנשים באופן חוקי.

9. מועצת השרים תקבע את הדרכים הציבוריות דרכי המחוזות והכפרים וכן רוחב כל אחת מהן עפ"י המלצת שר העבודות הציבוריות.

יום 16 די אל חוג'ה שבת 1356

17 לבפרואר 1938

(עבדאללה)

ראש השרים – אברהים

תיקונים :

1. תיקון מס' 1 – צו מס' 810, קמצ"מ 46, עמ' 228.

מועצת השרים החליטה על מתן הסכמתה לתכנית רשת הדרכים הראשיות והמשניות ודרכי התיירות בממלכה, כפי שהובאו בדו"ח הועדה שהוקמה למטרה זו לפי הצורה הבאה:

סוג הדרכים⁵⁸

בהתאם לחוק המתקן את חוק הדרכים והשמירה עליהן מס' 29 לשנת 1957 וע"פ המלצות ועדת התעבורה התמידית שעל יד מועצת הליגה הערבית הקשורה ברשת הכבישים הערביים ואשר קבלה אשור ממשלת הממלכה הירדנית ההאשמית וכן על סמך המחקרים הקשורים בסקר התעבורה בדרכים והגורמים הכלכליים החזויים כעת אנו ממליצים על סוג הדרכים בממלכה הירדנית ההאשמית כפי שפורט מטה עם ציון הנקודות הבאות:-

א. המספר הסידורי שניתן לדרכים אינו אלא ציון של הדרך כפי שהוא נקוב בתרשימים המצורפים.

ב. סוג זה של הדרכים לא ייחשב סופי כי אם הוא כפוף לתקונים, אם יהיה צורך בכך, בהתאם לנוהלים ולחוקים הניתנים למטרה זו.

ג. אשור סוג הדרכים בממלכה יהיו לו השלכות על פעולות נוספות רבות כגון מחקרים ותוכניות לפעולות הביצוע וההגנה על הדרכים.

I דרכי הממלכה הציבוריות (הראשיות):

הדרכים הבינלאומיות הערביות:

1. דרך הגבולות העיראקיים - אל מפרק - אל זרקא - עמאן - נאעור - ירושלים.

2. דרך אל מפרק - גירש - ענג'רה - כפר נגיה - ברימה - שכס.

3. דרך אל מפרק - ארבד - מעאד - כרימה - שונה נמרין - מפרק אל כפרין (דרך עמאן - נאעור - ירושלים)

4. דרך הגבולות הסוריים - אמרשתיא - גירש - צוילח - אל ג'ביחה - עמאן - אם אל עמד(צומת הדרך המדברית) - אלקטראגה - מעאן - אל עקבה - אל מדורה.

5. דרך שכס - ירושלים - בית לחם - חברון.

6. דרך אל קטראנה - אל כרכ - עיור - א צאפי - ביר מז'כור - אל'עקבה!

7. דרך צוילח - מפרק ואדי א סיר - מפרק נאעור (דרך עמאן - נאעור).

8. דרך צוילח - א רציפה

9. אם אל עמד(צומת הדרך המדברית - נאעור).

⁵⁸ פורסם בע"ר מס' 1710 מיום 25.9.1963 עמ' 1284

10. עמאן - מפרק ואדי א סיר

11. אם אל חיראן - מפרק אם אל חיראן(דרך עמאן - נאעור).

II דרכים מחוזיות (משניות)

1. דרך אם אל עמד (צומת הדרך המדברית) מאדבא - אל כרכ - א טפילה - אל שובק

- ואדי מוסא - צמת דרך ואדי מוסא (דרך מעאן - ראם א נקב).

2. דרך ארבד - עגילון - ענגירה.

3. דרך ארבד - אם קיס - אל חמה.

4. דרך ארבד - אל חצן - א זניה - א סחנה - א זרקא

5. דרך גירש - סוף - עבין - מפרק עגילון(דרך אדבד - עגילון)

6. דרך מפרק אשת פינא - באעון - דיר אבי סעיד

7. דרך מפרק כפר יובא (דרך ארבד, מעאד, דיר אבי סעיד - אל עיור)

8. דרך מפרק אל מקארן - אל מקארן

9. דרך א רמתיא - טרא - א שגירה - עמראוה - דיניבה

10. דרך גירש - אל מגידל - א רמאן - דרך צואלח - גירש

11. דרך מאעד - אל עדסיה - מפרק אל חמה

12. דרך צוילח - א סלט - א שונה - יריחו - מפרק א גבי מוסא.

13. דרך מפרק אל עארציה (דרך צוילח - א סלט) - מחי פר אל עארציה (דרך כרימה -

א שונה)

14. דרך מפרק אם א דנאניר (דרך צוילח - גירש) - א דנאדיר - א רמימין - אם ג'וזה -

א סלט.

15. דרך מפרק אל פחיץ - אל פחיץ - מאחץ - ואדי א סיר - מרבע מפרק ואדי א סיר.

16. דרך סחאב - סחאב - אל מוקר - קצר אל ח'ראנה, קצר עמרה - אל אזרק.

17. דרך מארבא- מאעין

18. דרך לב - עטרת - מכאור - חמאמאת מאעין

19. דרך גירוף א דראויש - צמת דרך אל גירוף (דרך אל כרכ - א ספילה)

20. דרך א שובק - עניזה

21. דרך איל - א צדקה - אדלאעיה - עירנדל

22. דרך א צדקה אל מריפה - מפרק אבו אל לסון(דרך מעאן - ראם א נקב).

23. דרך מפרק דאמיה (דרך ברימה - א שונה) - גשר דאמיה - דרך כפר נגיה - שכם.
24. דרך מפרק אל ג'פתליק - אל ג'פתליק - יריחו.
25. דרך מפרק טובאס - קבאטיה - מפרק באטיה.
26. דרך שכם - טול כרם.
27. דרך ג'נין - דיר שרף.
28. דרך מפרק עראבה (דרך ג'נין - קבאטיה) - יעבד - עאנין - תענק - ג'גין.
29. דרך טול ברם - דיר אל ע'צון - פראסין - מפרק יעבד.
30. דרך שכם קלקיליה.
31. דרך מפרק חוארה - בדיא - מסחה.
32. דרך טול כרם - עזון - מסחה - אל לבן - עאבוד - דיר נט'אם - ביר סלם - מפרק ביר זית (דרך ירושלם-שכם).
33. דרך דיר נט'אם - ח'רבתא - מפרק ביר סירא - בית עור אל פוקא - מפרק אל עריק - ראמללה.
34. דרך מפרק יריחו(עין א סלטאן) דיר ג'ריר - דרך ירושלים שכם.
35. דרך מפרק ים המלח - ים המלח.
36. דרך משולש יריחו(דרך יריחו ירושלים העתיקה), דרך עמאן החדשה.
37. דרך חברון - א ט'אהרה - קו שביתת הנשק
38. דרך חברון - תרקומיא - מפרק אדנה
39. דרך מפרק אלח'צר - חוסאן - נחאלין - אלג'בעה - צוריף - ח'אטאר - אדנה
40. דרך מפרק בית אמר - בית אמר - צוריף
41. דרך חברון - יטא-א סמוע.
42. דרך אל ג'יזה - אלמשתא - אל מוקר.
43. דרך מפרק בית זקוק הנפט (דרך אזרקא אל מפרק) - בית זקוק הנפט.
44. דרך מאדבא - חסבאן - נאעור

III דרכי התיירות:

1. דרך מאדבה - ציאע'יה
2. דרך מפרק אל מחייט - אל מחייט
3. דרך עגילון - קלעה א רבצי
4. דרך גירש - אל ברכתין

5. דרך ים המלח - קמראן

6. דרך אל משארע - טבקה פחל

7. דרך יריחו - לא מעיטם - גשר הירדן

8. דרך מפרק ואדי קלט - יריחו

9. דרך סבסטיה - העתיקות

אני אלחוסיין הראשון, מלך הממלכה הירדנית ההאשמית בהתאם לסעיף (31) לקונסטוטוציה, ועפ"י החלטות הסינאט והפרלמנט, מאשרים את החוק הבא ומצווים בפירסומו והוספתו לחוקי הממלכה.

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966
צו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971

הוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון),

התשמ"ד-1984

בתוקף סמכותה לפי סעיף 41 לחוק תכנון ערים כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 (להלן - החוק) ובהתאם לסעיפים 2 ו-7(2) לצו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971 מורה בזאת מועצת התכנון העליונה לאמור:

1. הגדרות

בהוראות אלה:

"שלט" - כמשמעותו בסעיף 18(2) לחוק;
"עסק" - לרבות מפעל או בית מלאכה;
"שלט אזהרה או הודעה" - שלט המזהיר מפני תאונות דרכים, שריפות, לכלוך או השלכת פסולת;
"שלט הוראה" - שלט המורה על מציאותו של מקום קדוש או מקודש, אתר לאומי או הסטורי, פארק לאומי או שמורת טבע;
"שלט עסקי" - שלט המורה על מציאותו של עסק;
"דרך" - לרבות כל מסילה, דרך, רחוב, סימטא, ככר, מעבר, גשר או מקום פתוח שיש לציבור זכות לעבור בהם;
"דרך עירונית" - כל דרך בתחום המצוי בשטח שיפוטה של רשות מקומית ואשר בכניסה לאותו תחום מוצב תמרור שמשמעו "כניסה לתחום דרך עירונית", ועד למקום שבו מוצב תמרור שמשמעו "קצה תחום דרך עירונית";
"תמרור" - כמשמעותו בצו בדבר תעבורה (יהודה והשומרון) (מס' 399) התש"ל-1970 וההודעה בדבר קביעת תמרורים (יהודה והשומרון) התשל"א-1970;
"בעל שלט" - מי שהזמין את הכנת השלט או התקנתו וכן כל אדם האחראי להתקנת השלט או שהוא בעל או המחזיק של חצרים שבהם הותקן השלט; לעניין זה אדם שתוכן שלט מצביע עליו כעל מי שהזמין את הכנתו או התקנתו יראו אותו כמי שהזמינו כאמור, כל עוד לא הוכיח היפוכו של דבר.

2. איסור

לא יתקין אדם שלט בצידי דרך בין עירונית אלא אם נתמלאו שני אלה:

התקנת
שלטים

- (1) ניתן לכך היתר בהתאם להוראות אלה (להלן - ההיתר).
- (2) צויין על גבי השלט שמו של מי שהזמין את הכנת השלט או את התקנתו.
- 3. הסמכות למתן היתרים**
הסמכות למתן היתר תהא בידי הועדה המקומית לתכנון ובניה או ועדת תכנון מיוחדת, לפי העניין.
- 4. שלט עסקי**
לא יוצב שלט עסקי ולא יינתן היתר להצבת שלט עסקי בצידי דרך בין עירונית אלא בתנאים המפורטים בתוספת הראשונה.
- 5. שלטי אזהרה הודעה או הוראה**
לא יוצב שלט שעניינו אזהרה, הודעה או הוראה ולא יינתן היתר להצבתו אלא בתנאים המפורטים בתוספת השניה.
- 6. בקשת היתר**
(א) בקשה למתן היתר לשלט עסקי תוגש על גבי טופס שדוגמתו מתוארת בתוספת השלישית.
- (ב) בקשה למתן היתר לשלט אזהרה, הודעה או הוראה תוגש על גבי טופס שדוגמתו מתוארת בתוספת הרביעית.
- 7. ביטול היתר**
היתר יכול שיהיה מותנה, ומי שנתן אותו רשאי לבטלו בדרך שבה ניתן, אם פסקו או נשתנו התנאים שהצדיקו נתינתו, או שנוצרו תנאים הנוגדים התקנתו של השלט.
- 8. סילוק שלט שהותקן ללא היתר**
הותקן שלט ללא היתר, או שהופר תנאי שבהיתר, רשאי פקיד מוסמך, שמועצת התכנון העליונה הסמיכה אותו לכך, להרוס את השלט או להסירו, ובלבד שנתן התראה לכל בעלי השלט והם לא הסירוהו בתוך המועד שנקבע בהתראה.

- אחזקת שלט** 9. (א) בעל שלט ידאג לשמרו במצב תקין.
- (ב) שלט שניזוק או הושחת או התבלה - יתוקן, יוחלף או יוסר על ידי הבעלים.
- (ג) סעיפי משנה (א) ו-(ב) הם תנאי מתנאי ההיתר לעניין סעיף 8 להוראות אלו.
- תוקפו של ההיתר** 10. היתר שניתן בהתאם להוראות אלה תקף כל עוד מתקיימים התנאים לנתינתו או להתקנת השלט בהתאם לחוק.
- שלטים מיוחדים** 11. הוראות אלו לא תחולנה על שלט שנועד להזהיר מפני סכנה המצויה בחצרים שבהם מותקן השלט או שחובה להתקינו על פי כל דין או תחיקת בטחון, וכן על שלטים שהתקינו מפקד כוחות צה"ל באזור או רשות מרשויותיו או משטרת ישראל ולרבות תמרורים.
- הוראות מעבר** 12. הוראות אלו לא תחולנה על שלטים שהיו מותקנים ערב תחילתן, אלא בתום ששה חודשים מיום תחילת תוקפן של הוראות אלה.
- תחילת תוקף** 13. תחילת תוקפן של הוראות אלו ביום פרסומן.
- השם** 14. הוראות אלה תיקראנה: "הוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) התשמ"ד-1984".

| | | |
|-------------------------|--------|-----------|
| שלמה עמר | התשמ"ד | יח' בחמוז |
| קצין מטה לעניני פנים | 1984 | 18 ביולי |
| יו"ר מועצת תכנון עליונה | | |
| בשם מועצת תכנון עליונה | | |

תוספת ראשונה

(סעיף 4)

גודל השלט .1 (א) מידות השלט יהיו בהתאם למידות שבטבלה דלהלן, בהתאם למרחקי הצבתו של השלט מציר הדרך:

| גודל השלט במ"ר | מיקום השלט במטרים מציר הדרך |
|----------------|-----------------------------|
| 1.0 עד 2.0 | עד 30 |
| 2.00 | מ-31 - 40 |
| 3.00 | מ-41-50 |
| 4.50 | מ-51-60 |
| 6.00 | מ-61-70 |
| 8.00 | מ-71-80 |
| 10.00 | מ-81-90 |
| 12.00 | מ-91-100 |
| 15.00 | מ-101-110 |
| 18.00 | מ-111-120 |
| 21.00 | מ-121-130 |
| 24.00 | מ-131-140 |
| 27.00 | מ-141-150 |
| 31.00 | מ-151-160 |
| 35.00 | מ-161-170 |
| 40.00 | מ-171-180 |
| 45.00 | מ-181-190 |
| 50.00 | מעל 191 |

(ב) הוצב שלט במרחק העולה על המרחק המרבי הקבוע בסעיף קטן (א) לא יעלו מידותיו על המידה המרבית הנקובה בסעיף קטן (א).

(ג) מועצת תכנון עליונה רשאית לאשר הצבת שלט עסקי במידות אחרות מאלה שנקבעו בסעיף קטן (א), אם היה השלט-

(1) סמל מסחרי של תחנת תדלוק ;

(2) מוצב בדרך עירונית המצויה בין מבנים בשטח מאוכלס.

מספר השלטים 2. לעסק יינתן רשיון לשלט אחד בלבד.

מיקום השלט 3. (א) השלט יוצב ככל האפשר במקביל לציר הדרך.

(ב) השלט יוצב בחצרי העסק ומיקומו יהיה לפי סדר העדיפויות הבא :

(1) על קיר מבנה העסק ;

(2) על גדר חצר העסק ;

(3) על גבי מתקן עצמאי בחצר העסק ;

(4) על גג מבנה העסק.

צבעי השלט 4. (א) לא ישא שלט יותר מאשר שלושה צבעים : לעניין זה, "צבע" – לרבות גוון.

(ב) לא ישא שלט מחזירי אור העלולים לסנוור את עיני המשתמשים בדרך.

(ג) גב השלט יהיה בצבע אחיד, בגיון הקרוב ככל האפשר לצבע החומר ממנו עשוי השלט, אלא אם אושרה התקנת שלט דו-צדדי.

תוכן השלט 5. לא ישא שלט אלא את השם או הסמל המסחרי של העסק או שניהם ותיאור עיסוקו של העסק

מילות השלט 6. (א) לא ישא שלט מילים ביותר מאשר שלוש שפות

(ב) לא ישא שלט יותר מחמש מילים בשפה אחת או שמונה מילים בכל השפות יחד ; מנין המילים של שם ישוב ייחשב כמילה אחת.

סייגים
7. להתקנת שלט
עסקי

לא יותקן ולא יוצב שלט עסקי אם נתקיימו בו אחד מאלה

- (א) השלט מתנועע, מתעופף או מסתובב ;
- (ב) השלט משמיע רעשים או מפיץ ריחות ;
- (ג) השלט איננו, הולם את אופי הסביבה שבה מבקשים להציבו ;
- (ד) השלט חוסם את שדה הראייה לעיני המשתמשים בדרך ;
- (ה) השלט מואר בתאורה העלולה לסנוור את עיני המשתמשים בדרך ;
- (ו) השלט צבוע בצבעי אדום, ירוק וצהוב או באחד מהם, ומקום התקנתו בקרבת רמזור או בקרבת צומת דרכים, והוא עלול להטעות את המשתמשים בדרך ;
- (ז) השלט נושא אורות נעים או מתחלפים או מהבהבים או נדלקים וכבים ;

תוספת שניה

(סעיף 5)

צורת שלטי, 1. שלט שעניינו אזהרה, הודעה או הוראה תהא צורתו בהתאם לקבוע
אזהרה הודעה
או הוראה
להלן:

צורת השלט

סוג השלט

| | | |
|--|------------------------------------|-----|
| כדוגמת תמרור א-43 ; | שלט למניעת תאונות דרכים | (א) |
| כדוגמת תמרור ג-138 | שלט למניעת שרפות | (ב) |
| כדוגמת תמרור א-43 שבו ייאמר השלכת פסולת אסורה ; | שלט למניעת לכלוך או השלכת פסולת | (ג) |

- (ד) שלט המורה על מציאותו של מקום קדוש או מקודש
- כדוגמת תמרור ג-37 שעליו יירשם שם האתר והמרחק אליו;
- (ה) שלט המורה על מציאותו של אתר הסטורי
- כדוגמת תמרור ג-37 שעליו יירשם שם האתר והמרחק אליו;
- (ו) שלט המורה על מציאותה של שמורת טבע
- בהתאם לדוגמה שבתוספת זו או לחלק ממנה;

תאור השלט: **רוחב**: 90 ס"מ; **גובה**: 21 ס"מ בחלק הצר, 40 ס"מ בחלק הרחב; **קווים מודגשים, אותיות וספרות**: בצבע שחור; **רקע**: בצבע חום-כתום; **ציור היעל**: קווים בצבע ירוק.

- (ז) שלט המורה על מציאותו של פארק
- כדוגמת תמרור ג-37 שעליו יירשם שם האתר והמרחק אליו;
- סייגים** .2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 1 ניתן יהיה לאשר שלט גם אם יש בצורתו או בתוכנו משום סטייה קלה מהקבוע בסעיף האמור.

3. **מיקום השלט** (א) שלט שעניינו אזהרה או הודעה יוצב במקומות הרגישים המועדים לפגיעה או לגרימת מטרד שאליהם מכוון השלט.

(ב) שלט שעניינו הוראה יוצב בסמוך ככל האפשר למקום המצאו של האתר שאליו הוא מכוון.

4. **מיתקן השלט** (א) הוצב שלט על גבי מיתקן עצמאי, יהיה המיתקן הנושא את השלט תואם בגודלו יחסית את גודל השלט ואת מקום הצבתו.

(ב) צבע המיתקן יהיה בצבע אחיד בגוון הטבעי שממנו עשוי המיתקן או בגוון קרוב ככל האפשר לצבעו של החומר שממנו הוא עשוי.

תוספת שלישית

(סעיף 6(א))

בקשה להיתר

סעיף 6(א) להוראות בדבר שילוט בדרכים

(יהודה והשומרון), תשמ"ד-1984

*רשות מקומית / מועצת תכנון עליונה תיק מס' _____

אני הח"מ מבקש היתר להצבת שלט בהתאם למפרט ולנספחים המצורפים בזה והמהווים חלק בלתי נפרד מבקשה זו, ובהתאם לנתונים המפורטים להלן:

(א) **מיקום הצבתו של** דרך: _____ ק"מ: _____ קטע: _____
השלט

רחוב: _____ מספר גוש _____
וחלקה: _____

מרחק הצבה מציר הדרך הקרובה ביותר: _____

*על מבנה / מיתקן עצמאי / גדר / אחר (פרט): _____

(ב) **תוכן השילוט** נוסח _____ שפות: _____ מספר מלים (בשפה אחת או במספר שפות): _____
השלט: _____
צבעים: _____

(ג) **גודל השלט** גודל (במ"ר): _____ עיצוב כמפורט בתכנית הצבועה הערוכה
ועיצובו בקנה מידה המצ"ב.

(ד) **מבנה השלט:** החומר ממנו צבע גג השלט: _____
עשויים פני השלט: _____

(ה) **מיתקן השלט** מידות: _____ חומרים: _____
(קונסטרוקציה): צבע _____

אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שהיתר זה כפוף להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984, וחוק תכנון ערים כפרים ובנינים מט' 79 לשנת 1966.

אני מתחייב בזאת להתקין את השלט בהתאם לתנאי היתר זה ולשמור עליו במצב תקין, ומצהיר כי ידוע לי שאם ייעשו שינויים בשלט או אם לא יוחזק כנדרש בהתאם להוראות החוק וההוראות יחולו עליו הוראות סעיף 41(ד) לחוק.

תאריך: _____ שם _____ מלא חתימת המבקש: _____
תפקיד: _____

*מחק את המיותר

החלטת הרשות המקומית / מועצת תכנון עליונה

בהתאם לסעיף 3 להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984, אנו מחליטים לתת היתר / לא לתת היתר* להצבת שלט בהתאם לפרטי הבקשה ובכפוף לתנאים אלה:

1.

2.

תאריך: _____ שם _____ מלא חתימת: _____
ותפקיד: _____

אישור מועצת תכנון עליונה:

בהתאם לסעיף 1(ג) לתוספת הראשונה להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984 הננו מאשרים לתת היתר / לא לתת היתר* להצבת שלט בהתאם לפרטי הבקשה ובכפוף לתנאים האלה :

.1

.2

תאריך: **שם** **מלא** **חתימה:**
ותפקיד:

* מחק את המיותר

תוספת רביעית

(סעיף 6(ב))

בקשה להיתר

סעיף 6(כ) להוראות בדבר שילוט בדרכים

(יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984

*רשות מקומית / מועצת תכנון עליונה תיק מס'

אני הח"מ מבקש היתר להצבת שלט אזהרה, הודעה או הוראה בהתאם להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984 ובהתאם לנתונים המפורטים להלן :

א. מקום **הצבת** **דרך / רחוב*:** בקרבת אתר /
השלט: ק"מ: באתר* (אם
קטע: שלט הוראה או
הודעה):

ב. תוכן **השלט** **נוסח השלט**
וצורתו: בהתאם
לדוגמה
בתוספת

שניה
להוראות.
אם אחר
פרט:

אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שהיתר זה כפוף להוראות חוק תכנון ערים כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וההוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984. אני מתחייב בזאת להתקין את השלט בהתאם לתנאי היתר זה ולשמור עליו במצב תקין, ומצהיר כי ידוע לי שאם ייעשו שינויים בשלט או אם השלט לא יוחזק כנדרש בהתאם לחוק וההוראות יחולו עליו הוראות סעיף 41(ד) לחוק.
תאריך: _____ שם מלא ותפקיד: _____ חתימה: _____

החלטת הרשות המקומית

בהתאם לסעיף 3 להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984 או מחליטים לתת היתר / לא לתת היתר* להצבת שלט בהתאם לפרטי הבקשה ובכפוף לתנאים אלה:

1.

2.

תאריך: _____ שם מלא ותפקיד: _____ חתימה: _____

אישור מועצת תכנון עליונה בהתאם לסעיף 1(ג) לתוספת הראשונה להוראות בדבר שילוט בדרכים (יהודה והשומרון) תשמ"ד-1984 הננו מאשרים לתת היתר / לא לתת היתר* להצבת שלט בהתאם לפרטי הבקשה ובכפוף לתנאים אלה:

1.

2.

תאריך: _____ שם מלא ותפקיד: _____ חתימה: _____

* מחק את המיותר

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

תקנות אישור הקמה ופטור מהיתר עבור מתקני תשתית בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"ט-2018

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן - "החוק") ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה -

"**היתר**" - רישיון כמשמעותו בפרק הרביעי לחוק או היתר לפי סעיף 2 לצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982;

"**הצו**" - צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971;

"**מבנה**" או "**בניין**" - אלא אם נאמר אחרת במפורש, מבנה או בניין בהתאמה שניתן להם היתר בניה כדין על ידי הועדה המקומית.

"**מבנה חקלאי**" - חממה, בית אריזה, מבנה ומתקן לגידול בעלי חיים, מחסן חקלאי, מנע בקר, מכלאת שדה, סככה לכלים חקלאיים, וכן מבנה שירות וכל בינוי אחר, למעט דרך חקלאית, דרך מרעה ומבנה המיועד או משמש למגורי אדם; הנדרש במישרין לקיום פעילות חקלאית ועל פי היקף הפעילות החקלאית במקום, ובלבד שהשימוש במבנים אינו מחייב סילוק שפכים;

"**ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש**" - ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי מנהל הרכוש הממשלתי והנטוש או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"**מנהל לשכת התכנון המרכזית**" - מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי;

"**מתקן תשתית**" - כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות אלה;

"**קצין מטה לענייני איכות הסביבה**" - קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט איכות הסביבה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"**קצין מטה לענייני אנרגיה**" - קצין מטה לאנרגיה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קצין מטה לענייני אנרגיה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה" – קצין מטה לארכיאולוגיה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קצין מטה לענייני חקלאות" – קצין מטה לחקלאות במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קצין מטה לענייני חקלאות או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קצין מטה לענייני מים" – קצין מטה לענייני מים במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קצין מטה לענייני מים או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קצין מטה לרישום מקרקעין" – קצין מטה לרישום מקרקעין במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קצין מטה לרישום מקרקעין או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קצין מטה לשמורות טבע" – קצין מטה לשמורות טבע במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קצין מטה לשמורות טבע או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"רכוש ממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967;

"תכנית תכנון מפורטת" - כמשמעותה בפרק השלישי לחוק. לעניין תקנות אלה, יראו במערכת הנחיות, כהגדרתה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון), תשמ"ה-1985, כתכנית תכנון מפורטת.

2. פטור מהיתר הצבה של מתקן תשתית ושימוש בו פטורים מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

(1) הוכנה תכנית הצבת מתקן תשתית (להלן - "תכנית ההצבה") על רקע מפה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, או על רקע תצלום אוויר מיושר עדכני, בקנה מידה של 1: 250 או 1: 500, שבה יצוינו:

(א) פרטי המבקש;

(ב) נפה, כפר, גוש, חלקה או מאוקע של המקרקעין;

(ג) שטח מתקן התשתית הקטן או הזמני וגבולותיו;

(ד) הדרכים הגובלות עם מתקן התשתית הקטן או הזמני ותשתיות הנדסיות במרחב הסמוך לו;

(ה) תרשים סביבה המפרט את מיקום מתקן התשתית;

- (ו) תיאור וסימון של העבודות לצורכי הצבת מתקן התשתית כמבוקש בתכנית ואופן חיבורו לתשתיות;
- (ז) בחינת יציבות המתקן על פי כל דין החל באזור ותחיקת הביטחון ובהתאם להנחיות המקצועיות המקובלות, לרבות הצהרת מהנדס מוסמך וחישובים סטטיים לעניין זה;
- (ח) ביחס למתקן תשתית המנוי בסעיף 7 לתוספת הראשונה לתקנות אלה, ובנוסף לאמור בסעיפים (א)-(ז), יצורפו לתכנית ההצבה אישורים מטעם אגף התכנון בצבא ההגנה לישראל ומטעם רשות התעופה האזרחית, על פיהם מתקן התשתית עומד בכל הוראות הדין ובכל הוראות תחיקת הביטחון הנוגעות לבטיחות המבנה ולדרישות המקצועיות;
- (ט) ביחס למתקן תשתית המנוי בסעיף 4 לתוספת הראשונה לתקנות אלה, ובנוסף לאמור בסעיפים (א)-(ז), תצורף לתכנית ההצבה הצהרה חתומה מטעם משרד הבריאות. בנוסף, תצורף לתכנית הצהרה חתומה מטעם איגוד ערים לאיכות הסביבה או מטעם קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, לעניין פתרון סילוק השפכים למתקן המבוקש בתכנית, אם נדרש הדבר, לפי העניין.
- (2) מקום הצבתו של מתקן התשתית על פי תכנית ההצבה יהיה במקרקעין שהינם רכוש ממשלתי או במקרקעין שלגביהם הוצא צו לפי סעיף 5א בצו מס' 158 לתיקון חוק הפיקוח על המים, התשכ"ח-1967, או במקרקעין שאינם רכוש ממשלתי לגביהם ניתנה הסכמת בעלים.
- (3) מקום הצבתו של מתקן התשתית יהיה בתחומן של תכניות שהופקדו ושאושרו לפני היום הקובע.
- (4) בתכנית ההצבה יסומן נתיב הגישה למתקן התשתית שלא דרך מקרקעין פרטיים מעובדים או מגודרים או מקרקעין שהגישה אליהם הוגבלה כדין. אין במתן פטור מהיתר לפי תקנות אלה או באישור תכנית ההצבה לפי התקנות, כדי להתיר ביצוע עבודות בתחום נתיב הגישה.
- (5) (א) על תכנית ההצבה יחתמו הגורמים המפורטים להלן, בהתאם לטופס הקבוע בתוספת השנייה לתקנות אלה :
(1) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור או קצין מטה לענייני רישום מקרקעין, לפי העניין;
(2) קצין מטה לענייני איכות הסביבה, אם נדרש הדבר;
(3) קצין מטה לענייני חקלאות, אם נדרש הדבר; ביחס למתקן תשתית המנוי בסעיף 10 לתוספת הראשונה לתקנות אלה, אם המבנה החקלאי אינו צמוד דופן לשטח המיועד לבינוי או לפיתוח - לא יחתום קמ"ט חקלאות על תכנית ההצבה אלא אם שוכנע כי המתקן מוקם על גבי מבנה חקלאי המשמש בפועל לשימוש החקלאי;

(4) קצין מטה לענייני אנרגיה, לגבי מתקני תשתית קטנים או זמניים המנויים בסעיפים 2, 3, 7 ו-10 לתוספת הראשונה לתקנות אלה;

(5) קצין מטה לענייני מים, לגבי מתקני תשתית קטנים או זמניים המנויים בסעיפים 4, 5, 9 ו-11 לתוספת הראשונה לתקנות אלה;

(6) קצין מטה לענייני שמורות טבע, לגבי מתקני תשתית קטנים או זמניים המנויים בסעיפים 6, 8 ו-9 לתוספת הראשונה לתקנות אלה;

(7) קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה, לגבי מתקני תשתית קטנים או זמניים המנויים בסעיפים 6 ו-8 לתוספת הראשונה לתקנות אלה;

(8) מנהל לשכת התכנון המרכזית.

(ב) כל אחד מן הגורמים המפורטים בסעיף (א) רשאי לדרוש ממגיש תכנית ההצבה כל מסמך הדרוש לו לשם בחינת התכנית וחתימה עליה.

(6) (א) עם הגשתה של תכנית ההצבה לאישור ראש המינהל האזרחי, יפורסם דבר הגשתה באמצעים הבאים:

(1) תליית הודעה על לוח המודעות של מפקדת התאום והקישור הנוגעת בדבר;

(2) תליית הודעה במשרדי לשכת התכנון;

(3) הצבת הודעות, במקומות בולטים, בתחום השטח המוצע להצבת מתקן התשתית הקטן או הזמני;

(4) אתר אינטרנט רשמי.

(ב) הרואה עצמו נפגע מאישור תכנית שדבר הגשתה פורסם לפי תקנת משנה (א), יהיה רשאי להגיש את טענותיו בכתב בפני ראש המינהל האזרחי, תוך ארבעה עשר ימים ממועד פרסום דבר הגשת תכנית ההצבה.

(ג) לא יינתן אישור ראש המינהל האזרחי כאמור בתקנה 3, אלא בחלוף ארבעה עשר ימים ממועד פרסום דבר הגשת תכנית ההצבה כאמור בתקנת משנה (א) והכרעה בטענות שהוגשו לפי תקנת משנה (ב), ככל שהוגשו.

- 3. אישור הצבת מתקן תשתית**
- (א) מתקן תשתית יוצב על פי תכנית ההצבה ובלבד שהתכנית נחתמה על ידי ראש המינהל האזרחי, בהתאם לנוסח הקבוע בתוספת הראשונה, לאחר שנועץ במנהל לשכת התכנון. לעניין תקנות אלה, יראו באישור ראש המינהל האזרחי לפי תקנה זו כמתן פטור מהיתר.
- (ב) ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע כל תנאי נוסף להצבת מתקן התשתית מעבר לאמור בתקנה 2 ורשאי הוא לדחות בקשה לכל תכנית לפי תקנות אלה ככל שהיא אינה משרתת צורך ציבורי או אינה עומדת בתנאים המפורטים בתקנה 2 או בכל תנאי אחר שקבע.
- 4. סייגים לתחולת הפטור**
- פטור מהיתר לפי תקנות אלה, לא יינתן במקרים כדלקמן:
- (א) אם מתקן התשתית יכול לשמש למגורים.
- (ב) אם מתקן התשתית שעבורו מבוקש הפטור צמוד למתקן תשתית אחר שביחס אליו ניתן הפטור על פי תקנות אלה.
- (ג) אם מתקן התשתית עתיד לשמש מקבץ מבנים שנבנו באופן לא חוקי.
- 5. תוקף הפטור**
- (א) הצבה של מתקן תשתית ושימוש בו פטורים מהיתר כל עוד הם מבוצעים בהתאם לתוכנית שאושרה כאמור בתקנה 3.
- (ב) רשאי ראש המינהל האזרחי, בהיוועצות עם מנהל לשכת התכנון המרכזית, לקבוע תנאים נוספים למתן פטור, וכן רשאי לבטל פטור שאושר בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הפטור, לרבות תנאי אישור התוכנית כמפורט בתקנה 2, חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ג) עם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו, כמפורט בתקנת משנה (ב), ייהרס ויפונה מתקן התשתית שהוצב לפי תקנות אלה בידי המקים.
- (ד) ניתן פטור מהיתר בהתאם לתקנות אלו ולא הושלמו עבודות הקמת מתקן התשתית, בהתאם לתכנית ההצבה, בתוך 12 חודשים ממועד כניסת הפטור לתוקף, יפקע תוקף הפטור.
- (ה) על אף האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, רשאי ראש המינהל האזרחי, בהיוועצות עם מנהל לשכת התכנון המרכזית, להאריך את תוקפו של פטור שניתן מכוח תקנות אלה ב-6 חודשים נוספים, מנימוקים שיירשמו.
- (ו) ניתן פטור מהיתר והושלמו עבודות הקמת מתקן התשתית, יצרף מבקש התכנית, בתוך 30 ימים ממועד השלמת העבודות את המסמכים הבאים:
- (1) הצהרה חתומה בידי המבקש ולפיה המבנה נבנה בהתאם לתכנית ההצבה, לתקנות אלו ולכל תנאי נוסף שנדרש במסגרת אישור תכנית ההצבה.
- (2) הצהרה חתומה בידי מהנדס בנין מוסמך, בדבר אחריותו ליציבות מתקן התשתית ובטיחותו, לרבות מרכיביו; וכי על פיה עומד המתקן בכלל הדרישות המקצועיות.

(3) חובר מתקן התשתית לחשמל, יצרף המבקש הצהרה חתומה בידי מהנדס חשמל מוסמך, על פיה חיבור המתקן לתשתיות החשמל תקין ועומד בכלל הדרישות המקצועיות.

(ז) לא העביר המבקש את ההצהרות המנויות בסעיף קטן (ו) לעיל, בתוך 45 ימים ממועד השלמת העבודות, יפקע תוקף הפטור.

אגרות .6 (א) מגיש תכנית הצבה כמפורט בתקנה 2 ישלם אגרה בסכום כמפורט בתוספת השלישית לתקנות אלה.

(ב) מגיש התכנית ימציא אישור בדבר תשלום סכום האגרה לידי מזכירות תחום תשתית במינהל האזרחי עם הגשת התכנית.

פטור מתשלום אגרות .7 רשאי ראש המינהל האזרחי לפטור את המינהל האזרחי או גוף ציבורי הפועל מטעמו מתשלום האגרה, מטעמים שיירשמו.

עונשין .8 מבלי לגרוע מהאמור בכל דין ובתחיקת ביטחון, על המבצע עבודה, בינוי או שימוש בניגוד להוראות תקנות אלה, יחולו הוראות סעיף 37 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79, לשנת 1966.

תחילה, תחולה ופרסום .9 תחילתן של תקנות אלה ביום חתימתן, תוקפן עד ליום 1 במרץ 2022 והן תפורסמה בקובץ מנשרים צווים ומינויים.

שמירת דינים .10 בכפוף לאמור בתקנה 2, אין בפטור שניתן מכוח תקנות אלה כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת ביטחון, לרבות כל אישור הנדרש בהתאם לחוק מס' 31 לשנת 1953 חוק הפיקוח על מים, צו מס' 158 לתיקון חוק הפיקוח על המים, התשכ"ח-1967, צו מס' 79 בדבר שידור ואיתות התשכ"ח-1967, צו בדבר עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427).

השם .11 תקנות אלה ייקראו: "תקנות אישור הקמה ופטור מהיתר עבור מתקני תשתית בעלי חשיבות אזרחית (הוראת שעה)(יהודה ושומרון), התשע"ט-2018".

כ' בחשוון התשע"ט

29 באוקטובר 2018

תת-אלוף ראש באזור
אחות בן-חור המינהל האזרחי והשומרון
יהודה

תיקון מס' 1: _____

אישור מועצת התכנון העליונה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 7 לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, ולפי סעיף 52 לחוק, מועצת התכנון העליונה, בישיבתה מס' _____ ביום _____ [תאריך עברי] _____ (תאריך לועזי) _____, אישרה כי רישיון הניתן מכוח תקנות אלה, יהווה רישיון על פי החוק.

נטליה אברבוך, אדריכל
יו"ר מועצת התכנון העליונה

תוספת ראשונה
(תקנה 3(א))

בתקנות אלה :

"מתקן תשתית" – אחד מאלה :

- (1) (בוטל)
- (2) חדר חשמל – חדר המשמש באופן בלעדי להתקנת ציוד לייצור, להספקה או לחלוקה של אנרגיה חשמלית, לרבות מצברים, ובלבד שמידותיו אינן עולות על 9 מטרים רבועים.
- (3) תחנת משנה ניידת – מבנה יביל, הכולל שנאי, ומתחבר לרשת החשמל העילית באמצעות תילים וכולל נגרר אחד או שני נגררים, ובלבד ששטחה אינו עולה על 300 מ"ר ובתוכה יוצבו שנאי וקונטיינר על עגלה אותה תקיף גדר היקפית שגובהה אינו עולה על 2.5 מטרים מעל פני הקרקע.
- (4) צינור מים או צינור ביוב המוצב על פני הקרקע שאורכו אינו עולה על 2 ק"מ ושקוטרו אינו עולה על 8 אינץ'.
- (5) מתקני מים או ביוב המיועדים לשרת תשתית אזורית או תשתית מקומית, ששטחם הכולל אינו עולה על 9 מ"ר וכן גידור המתקן.
- (6) מתקן תשתית בשמורת טבע מוכרזת, ביער מוכרז או באתר ארכיאולוגי מוכרז – בינוי המיועד לשרת את שמורת הטבע, היער או האתר הארכיאולוגי, המבקרים בהן והמפקחים בהן, כמפורט להלן:
 - (א) שבילים ;
 - (ב) מעקות ;
 - (ג) ספסלים ;
 - (ד) מתקני עץ להצללה ;
 - (ה) שולחנות אכילה ;
 - (ו) מתקני שירותים ;
 - (ז) שילוט ;
 - (ח) גידור ;
 - (ט) מתקני שעשועים ;
 - (י) רחבת עפר.
- (7) תורן זמני למדידת רוח – עמוד או מתקן, לרבות עיגונים, הכוללים אמצעים למדידת רוח ולאיסוף נתונים מטאורולוגיים, ובלבד שמידות בסיסו אינן עולות על 1*1 מטרים, גובהו של התורן אינו עולה על 70 מטרים מעל פני הקרקע וכן עיגונים למקרקעין שמרחקם לא יעלה על 30 מטרים מבסיסו. מתקן זה יוצב בשטח לתקופה שלא תעלה על 12 חודשים.
- (8) מתקנים ארעיים המיועדים לשמש לקיום אירוע ציבורי או אירוע תרבותי, שיוצבו בשטח לפרק זמן שאינו עולה על חודש ימים ולרבות:
 - (א) במה ;
 - (ב) דוכני מכירה ;
 - (ג) גידור ;

(ד) מתקני שירותים ;

(ה) שילוט ;

(ו) שולחנות.

(9) הכשרת שטח בתחום פשטי הצפה מווסתי זרימה ובעלי חשיבות אקולוגית.

(10) מתקן פוטו-וולטאי על גגו או בחזיתו של מבנה חקלאי שנבנה כדין ;

(11) גשר מעל עורק נחל, המיועד למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים - ובלבד שלא יפגע בתפקודו התקין של עורק הניקוז ; תכנון הגשר יבטיח שילובו בסביבה, תוך הימנעות מפגיעה סביבתית ופגיעה ברצף האקולוגי של הנחל וסביבתו, ותוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו.

תוספת שנייה
(תקנה 2(5)(א))

אל: ראש המינהל האזרחי באזור יהודה והשומרון

הנדון: בקשה לתכנית הצבת מתקן תשתית

הואיל ופניתי אל ראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור להקמה ופטור מהיתר עבור מתקן תשתית, כהגדרתו בתקנות אישור הקמה ופטור מהיתר עבור מתקני תשתית בעלי חשיבות אזרית (הוראת שעה)(יהודה ושומרון), התשע"ט-2018 (להלן: **"התקנות"**);

והואיל וידוע לי כי על פי הוראות התקנות, אני רשאי לפנות לראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור הקמה ופטור מהיתר למתקן תשתית כאמור, על דרך אישור תכנית הצבה מתאימה, כמפורט בתקנה 2 לתקנות אלו;

לפיכך, הנני מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הוראות התקנות מוכרות לי, וידוע לי כי ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע את תוקפו של פטור ולבטל פטור שאושר בעבר.
3. ככל שתאושר תכנית ההצבה המבוקשת על ידי, הריני מתחייב להקים את מתקן התשתית ולעשות בו שימוש התואם לתקנות, לתכנית ההצבה האמורה ולכל תנאי מתנאי הפטור מהיתר שיינתן לי, ככל שיינתן.
4. אני מתחייב בזאת להשיב את השטח לקדמותו ובכלל זה לפרק, להרוס ולפנות את מתקן התשתית שהוקם בפטור לפי תקנות אלה במקום בו בוטל הפטור או פקע תוקפו, מקום בו חדל להתקיים אחד או יותר מהתנאים למתן הפטור.
5. הריני מתחייב להקים את מתקן התשתית באופן שיעמוד בכלל התקנים וההוראות בעניין, לרבות תקני הבטיחות המקובלים, לפקח על הקמתו ועל השימוש השוטף בו והתאמת שימוש זה למטרת מתן הפטור.
6. ככל שתאושר תכנית ההצבה המבוקשת על ידי ויוקם מתקן התשתית בפועל, הריני מתחייב להגיש לידי המינהל האזרחי, בתוך 45 ימים ממועד השלמת עבודות הצבת המתקן, הצהרות החתומות על ידי, על ידי מהנדס בנין מוסמך ועל ידי מהנדס חשמל מוסמך ככל שהמבנה יחובר לחשמל, בהתאם לסעיף 5(ב) לתקנות.
- ידוע לי כי ככל שלא אעביר את ההצהרות האמורות בתוך התקופה האמורה, יפקע תוקפו של הפטור ואני מתחייב לפרק ולהשיב את מצבם של המקרקעין שעליהם הוקם מתקן התשתית למצבם טרם הקמת המתקן, על חשבוני המלא וללא שתעמוד בידי כל טענה או תביעה כלפי המינהל האזרחי או רשויות האזור, בגין ההוצאות שיגרמו לי כתוצאה מכך.
7. הריני מתחייב לשאת באחריות לכל נזק או הפסד אשר ייגרם אגב השימוש במתקן התשתית, בין אם שימוש זה תאם לפטור ובין אם לאו. ככל שייגרם נזק או הפסד

כאמור לעיל, הריני פוטר את רשויות המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם מכל אחריות לנזק או להפסד האמורים ומכל טענה העשויה לעלות בנושא.

8. ידוע לי, כי ככל שלא אקיים את התחייבותי זו, עשויות רשויות האכיפה לנקוט כל צעד שימצאו לנכון, לרבות פתיחת הליך פיקוח מכוח סעיפים 37 או 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966, ולרבות הוצאת צו סופי להפסקת עבודה ולהריסה מכוח סעיף זה.

9. אני מתחייב בזאת, כי מקום בו הוקם מתקן תשתית בלא שאושרה בענייני תכנית הצבה וניתן לגביה פטור, או הוקם שלא בהתאם לתכנית, או מקום בו מתקן התשתית לא פורק, נהרס ופונה על-ידי במועד שנקבע לכך, והמינהל האזרחי ביצע את פעולות הפינוי בעצמו, אשלם את הוצאות הפינוי שיידרשו על-ידי המינהל האזרחי ובמועד שנקבע לכך.

10. אם לא אשלם את הוצאות הפינוי כאמור, אני מסכים כי המינהל האזרחי יהיה רשאי לגבות את ההוצאות מכל סכום שיעמוד לזכותי בכל רשות הפועלת מכוח תחיקת הביטחון באזור.

11. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הריני מתחייב בזאת לשפות את המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם ו/או מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו להם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל סכום בו ייאלצו לשאת כלפי ו/או כלפיי חליפי על פי כל דין ותחיקת ביטחון, בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה.

12. אין באמור לעיל כדי לפטור אותי מכל חובה המוטלת עליי לפי הדין ותחיקת הביטחון.

13. ידוע לי, כי קיום התחייבויותיי בכתב זה הוא תנאי לכך שקציני המטה במינהל האזרחי הנוגעים לעניין וראש המינהל האזרחי ידונו בבקשתי לפטור.

ה מ ב ק ש

אישור תכנית הצבת מתקן תשתית

מס' הבקשה:

שם המבקש:

סוג המתקן המבוקש:

מס' הסעיף אליו תואם המתקן בתוספת הראשונה:

מיקום המתקן (נ.צ.): _____ אדמות כפר:

גוש: _____

חלקה/מאוקע: _____

גודל המתקן (בדונם): _____ גובה המתקן:

פרק הזמן המבוקש להצבת המתקן:

אנו החתומים מטה, לאחר שבחנו את תכנית ההצבה של מתקן התשתית ואת כלל המסמכים הנלווים, בהתאם לתקנות אישור הקמה ופטור מהיתר עבור מתקני תשתית בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"ט-2018 (להלן: "התקנות"), הננו לאשר כי מתקיימים כלל התנאים בהתאם לתקנות, כי התכנית עומדת בכלל הסטנדרטים המקצועיים בתחום אחריותנו וכי אין מניעה לאישור תכנית ההצבה, בהתאם לסעיפים 2 ו-3 לתקנות:

| מס"ד | קצין המטה | תאריך | חתימה |
|------|---|-------|-------|
| 1. | הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש/קצין מטה לענייני רישום מקרקעין | | |
| 2. | קצין מטה לענייני איכות הסביבה | | |

| | | |
|----|------------------------------|--|
| 3. | קצין מטה לענייני חקלאות | |
| 4. | קצין מטה לענייני אנרגיה | |
| 5. | קצין מטה לענייני מים | |
| 6. | קצין מטה לענייני שמורות טבע | |
| 7. | קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה | |
| 8. | מנהלת לשכת התכנון המרכזית | |

אישור ראש המינהל האזרחי

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, ולאחר שנועצתי במנהל לשכת התכנון המרכזית, הנני לאשר מתן פטור מהיתר כמשמעותו בתקנות אישור הקמה ופטור מהיתר למתקני תשתית בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"ט-2018, וזאת לאחר שמצאתי כי תכנית ההצבה אשר הגיש המבקש עומדת בכלל התנאים הקבועים בתקנות וכן מצאתי כי המבקש העמיד לעיון בעלי התפקידים במינהל האזרחי המפורטים בתקנה 2(5)(א) לתקנות אלה כל מסמך לו נדרש.

כמו כן, בהתאם לאמור בתקנה 4 לתקנות אלה, הנני לאשר כי מתקן התשתית המבוקש בתכנית ההצבה, לא יכול לשמש למגורים, אינו משמש או צמוד לצבר מבנים שנבנו באופן לא חוקי ואינו צמוד למתקן תשתית אחר שביחס אליו ניתן פטור לפי תקנות אלה.

בנוסף, הנני מאשר מתן פטור מהיתר כמשמעותו בתקנות אלה, בכפוף למילוי התנאים הבאים:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

תוקף הפטור יעמוד עד ליום _____ / עד בכלל (מחק את המיותר).

ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון

תאריך

תוספת שלישית

(תקנה 6(א))

בגין הצבת מתקני התשתית המנויים בתוספת הראשונה לתקנות אלה, תיגבה אגרה בסכום שגובהו אחד מאלה: 300 שקלים חדשים או 30 שקלים חדשים לכל מטר רבוע משטחו של מתקן התשתית, לפי הסכום הגבוה מבין שני הסכומים המפורטים לעיל.

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966
צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (צו מס'
418), התשל"א-1971

תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 34 לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79), לשנת 1966 ולאחר
התייעצות עם מועצת התכנון העליונה, אני מתקין תקנות אלה:

פרק א': הגדרות ותנאים כללים לפטור

1. בתקנות אלה -

הגדרות
(תיקון מס' 1,
תיקון מס' 2)

"אנטנה" - התקן המיועד לשדר ולקלוט גלים אלקטרומגנטיים בתדרי רדיו;

"אסבסט" - מינרל טבעי סיבי מקבוצת האסבסט, לרבות אמוסייט (Amosite), קריזוטייל
(Chrysotile), קרוסידוליט (Crocidolite), אנתופיליט (Anthophyllite), טרמוליט
(Tremolite), אקטינוליט (Actinolite) וכן כל חומר, מוצר או תערובת המכילים אחד או
יותר מהמינרלים האמורים, בשיעור העולה על אחוז אחד ממשקלם או מנפחם של החומר,
המוצר, או התערובת, לפי העניין, בכל מופע, הרכב או שימוש;

"דרך מוצא" (Means of Egress) - נתיב יציאה מבניין, הפנוי ממכשולים והכולל אחד או
יותר ממרכיבים אלה:

(1) גישה למוצא בטוח (Exit Access) - חלק מדרך מוצא, לרבות מעברים ופרוזדורים,
שתחילתו בכל נקודה שהיא בבניין וסופו בכניסה למוצא בטוח או מחוץ לבניין או
בדלת יציאה חיצונית;

(2) מוצא בטוח (Exit) - חלק מדרך מוצא, המופרד משאר חלקי הבניין על ידי
אלמנטים עמידים אש ודלתות אש והמוביל אל היציאה או אל מחוץ לבניין;

(3) יציאה (Exit Discharge) - חלק מדרך מוצא שתחילתו בסופה של גישה למוצא
בטוח או בסופו של מוצא בטוח וסיומו ברחוב, בין במישרין ובין דרך שטח פתוח;

"היתר" - רישיון כהגדרתו בסעיף 34(1) לחוק התכנון לרבות פטור מרישיון על פי כל דין
ותחיקת ביטחון;

"הנדסאי מבנים" - הנדסאי הרשום במרשם ההנדסאים והטכנאים המוסמכים במדור
תכנון מבנים או בניין, כמשמעותו בחוק ההנדסאים והטכנאים המוסמכים, התשע"ג-2012,
כפי תוקפו בישראל מעת לעת, או מי שאילו היה ישראלי, היה רשאי להירשם במרשם
ההנדסאים והטכנאים המוסמכים במדור תכנון מבנים או בניין;

"ועדה מקומית" - ועדה מקומית לתכנון ערים או ועדת תכנון מיוחדת כמשמעותן בחוק
התכנון, בצו התכנון ובתקנות ובמינויים מכוחם;

"חומרים קלים" - חומרים שמשקלם אינו עולה על 50 קילוגרמים למטר מרובע ברכיב מבני
מישורי, כגון גבס, עץ, זכוכית, אלומיניום, פלדה, פולימרים למיניהם, או חומרים דומים
אחרים;

"חוק הבזק" - חוק התקשורת (בזק ושידורים) התשמ"ב-1982 כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

"חוק העתיקות" - חוק העתיקות, מס' 51 לשנת 1966 והצו בדבר חוק העתיקות (יהודה והשומרון) (מס' 1166), התשמ"ו-1986;

"חוק התכנון" - חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966;

"כבל הזנה" - מוליך ממשדר או מקלט של חובבי רדיו אל אנטנה של חובבי רדיו;

"כשל מבני" – מצב של חוסר תפקוד בשלד;

"מבנה" או "בניין" - אלא אם נאמר אחרת במפורש, מבנה או בניין בהתאמה שניתן להם היתר בניה כדין על ידי הוועדה המקומית;

"מבנה פשוט" - אחד מאלה:

(12) מבנה בעל שלד לא טרומי המורכב מקירות, או מקירות ועמודים, ומתקרות שטוחות עם קורות או בלעדיהן, כאשר המרחק בין העמודים או בין הקורות, וכשאין עמודים או קורות - בין הקירות, אינו עולה על ששה מטר, ואשר גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה מעל המפלס העליון של הרצפה שעל פני הקרקע אינו עולה על אחד עשר מטרים וחצי מטר, לרבות מקלט למבנה כאמור, כהגדרתו בצו התכנון, ולמעט מבנה מבטון דרוך, ומבנה מרחבי מכל סוג שהוא;

(13) מבנה מקורה בעל קומה אחת, שגבהו עד חמישה מטר מעל פני הקרקע ומפתחו אינו עולה על שנים עשר מטר, להוציא מבנה שפועלים עליו כוחות דינמיים, ולמעט מבנה מבטון דרוך, מבנה בעל שלד מבטון טרום ומבנה מרחבי מכל סוג;

(14) קיר תומך בגובה עד שני מטר מעל המפלס הנמוך של פני הקרקע, הדרוש להקמת מבנה כאמור בפסקאות (1) או (2) בתחום המגרש שבו מוקם המבנה;

(15) מעביר מים ומעבר להולכי רגל הקשורים למבנה כאמור בפסקאות (1) או (2). והכל אם הפעולות המפורטות בסעיפים 2 ו-3 נעשו, לפי הענין, לגבי המבנה הפשוט, בידי מי שסיים את לימודיו במוסד שהמנהל, כהגדרתו בחוק התכנון, הכיר בו וקיבל תואר של מהנדס או הנדסאי בניין או מהנדס או הנדסאי אדריכלות.

"מהנדס מבנים" - מהנדס רישוי הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 כפי תוקפן בישראל מעת לעת, או מי שאילו היה ישראלי, היה רשאי להירשם בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

"מהנדס מבנים רשום" - מהנדס הרשום במדור להנדסת מבנים, כמשמעותו בתוספת הראשונה לתקנות המהנדסים והאדריכלים (רישוי וייחוד פעולות), התשכ"ז-1967 כפי תוקפן בישראל מעת לעת, או מי שאילו היה ישראלי, היה רשאי להירשם בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח-1958 כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

"מיתקן פוטו-וולטאי" – מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית;

"מצללה (פרגולה)" - מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה, ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40 אחוזים ממנו לפחות; יראו מבנה כאמור כמצללה גם אם על תקרתו מותקן

קירוי שקוף או שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה האמור עשויים מחומר שקוף ;

"מיתקן תשתית" - נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקני השנאה או מיתוג לחשמל, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, אתרי כרייה וחציבה, מיתקני גז ומיתקני גזיין ; כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, כפי תוקפו בישראל מעת לעת ;

"מרחב מוגן דירתי" - כהגדרתו בתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990 כהגדרתן בצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1670), התשע"ב-2012 ;

"סביבה חופית" - תחום של ים המלח ותחום של - 300 מטר שיימדד מקו החוף של הים לכיוון היבשה, והכל לרבות, ביבשה - פני הקרקע ותת הקרקע, בים - קרקעית הים ותת הקרקעית, וכן משאבי הטבע והנוף, וערכי הטבע והמורשת, ועתיקות כהגדרתן בחוק העתיקות, שבהם ומעליהם ;

"פרוזדור" - חלק מדרך מוצא המתוחם בין קירות, מקורה ומיועד למעבר אנשים ;

"צו התכנון" - צו בדבר תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971 ;

"צלחת קליטה", "שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" - כהגדרתם בצו התכנון ;

"צו בדבר פארקים" - צו בדבר פארקים (יהודה והשומרון) (מס' 373), תשל"ל-1970 ;

"צו בדבר הגנה על הטבע" - צו בדבר הגנה על הטבע (יהודה והשומרון) (מס' 363), תשל"ל-1970 ;

"רשות הכבאות הארצית" - רשות הכבאות כהגדרתה בצו בדבר רשות הכבאות הארצית (יהודה והשומרון) (מס' 1721), תשע"ד-2014 ;

"רשות מקומית" - מועצה כהגדרתה בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979 או מועצה כהגדרתה בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981.

"שטח לצרכי ציבור" - כל אחד מאלה : דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שוקים, בתי מטבחיים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים, בתי אבות, מוסדות הכוללים יחידות סיעודיות לקשישים, מעונות דיור מוגן לקשישים, בית משפט, משרד ראשי של רשות מקומית, מגרשים לקיום השתלמות מעשית בנהיגה, מעונות למגורי אנשים עם מוגבלות כמשמעותו בספח מס' 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981, מעונות לסטודנטים, מתקני טיפול בפסולת, מתקן טלפון כמשמעותו בצו בדבר תיקון תקנות הטלפון, מס' 1 לשנת 1951 (תיקון מס' 2) (יהודה והשומרון) (מס' 951), התשמ"ב-1981, תחנת משטרה, תחנה או משרד של רשות הכבאות הארצית ;

"תחום מועצה" - תחומה של מועצה מקומית או אזורית כהגדרתן בצו בדבר ניהול המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981 או צו בדבר ניהול המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979 בהתאמה ;

"תוכנית" - תוכנית שנכנסה לתוקף לאחר היום הקובע כהגדרתו בצו בדבר פרשנות [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1729), התשע"ד-2013 ;

"תקן ישראלי" - כמשמעותו בצו התכנון ;

| | |
|--|---|
| <p>2. בתקנות אלו, זכות במקרקעין, אחת מאלה:</p> <p>(א) בנכס הרשום במרשם המקרקעין - הבעל הרשום או חוכרו של הנכס, וכן מי שזכאי להירשם כבעל הנכס מכוח מכר או ירושה;</p> <p>(ב) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין - מי שרשום ברישומי המס לגבי אותו נכס כחייב בגינו בתשלום מס לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955 או לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954, או פקודת המס החקלאי משנת 1942, לפי העניין, וכן מי שהיה זכאי להירשם ברשימה האמורה מכוח מכר או ירושה;</p> <p>(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), בנכס שהוא רכוש ממשלתי, בין אם הוא רשום במרשם המקרקעין ובין אם לאו - הממונה על הרכוש הממשלתי או מי שרשום במרשם ההרשאות כהגדרתו בצו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569) התשל"ה-1974, או מי שמחזיק במקרקעין בהתאם להסכם שנערך עמו, והכל מכוח זכות בת תוקף בעת הקמת המבנה מכוח תקנות אלו;</p> | <p>הגדרת הזכות במקרקעין</p> |
| <p>3. סוגי בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה פטורים מהיתר ובלבד שהתקיימו בהם, נוסף על האמור בסעיף 34 לחוק התכנון כל אלה:</p> <p>(א) הם יבוצעו בידי בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת ביצוע עבודות (להלן – המבצע);</p> <p>(ב) הם יבוצעו באופן שתובטח יציבות המבנה או המיתקן המוקם לפי תקנות אלה, ותובטח בטיחות השוהים במבנה או בסביבתו;</p> <p>(ג) הם יבוצעו בתחום תוכנית, ויהיו ומתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו;</p> <p>(א) פטור מהיתר לפי תקנות אלה לא ישמש הגנה בפני תביעה אזרחית כנגד המקום, המבצע או המשתמש לפי העניין.</p> <p>(ב) אין בפטור מהיתר לפי תקנות אלה כדי לגרוע מחובה לפי כל דין של בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם, כלפי בעלי זכויות אחרים במקרקעין אלה, או בעלי זכויות אחרים לגבי אותם מקרקעין.</p> <p>(ג) אין באמור בהוראות תקנות אלה כדי לפטור את המקום, המבצע, או המשתמש – בהתאם לעניין, מכל חובה, אישור, היתר או תנאי שנדרש לעניין הקמת בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה, בהתאם לדין ולתחיקת הביטחון.</p> | <p>התנאים לפטור מהיתר</p> |
| <p>4. אין באמור בהוראות תקנות אלה כדי לפטור את המקום, המבצע, או המשתמש – בהתאם לעניין, מכל חובה, אישור, היתר או תנאי שנדרש לעניין הקמת בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה, בהתאם לדין ולתחיקת הביטחון.</p> <p>אישור מהנדס מבנים המצורף במסגרת הודעה לוועדה המקומית על התקנת סוכך וגגון לפי תקנה 10, מצללה לפי תקנה 11, מיתקן פוטו-וולטאי לפי תקנה 24, יכול שיינתן גם בידי הנדסאי מבנים או מהנדס מבנים רשום ובלבד שהמיתקן האמור מותקן על הקרקע או על גבי מבנה פשוט.</p> | <p>סייג, אחריות המקום, המבצע או המשתמש</p> |
| <p>4.4. אין באמור בהוראות תקנות אלה כדי לפטור את המקום, המבצע, או המשתמש – בהתאם לעניין, מכל חובה, אישור, היתר או תנאי שנדרש לעניין הקמת בניינים, עבודות ושימושים המפורטים בתקנות אלה, בהתאם לדין ולתחיקת הביטחון.</p> | <p>אישור הנדסאי מבנים או מהנדס מבנים רשום (תיקון מס' 1)</p> |

פרק ב' - עבודות ומבנים הפטורים מהיתר

סימן א' - גדרות ושערים

| | | | |
|--|-----------|------------|---|
| גדר וקיר תומך | .5 | (א) | הקמת גדר או קיר תומך פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בגדר או הקיר התומך תנאים אלה: |
| | | | (1) גובה הגדר אינו עולה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; גובה קיר תומך לא יעלה על 1 מטר; |
| | | | (2) הקמתם איננה בחזית המגרש הפונה לרחוב, או לשטח ציבורי פתוח; |
| | | | (3) אם בשל הקמת הגדר או הקיר נוצרו הפרשי גבהים המחייבים פתרון בטיחותי יותקן פתרון כאמור מעל הגדר או הקיר ויהיה אף הוא פטור לפי תקנות אלה; |
| | | | (4) הגדר לא תפגע בתשתיות קיימות או בניקוז הקרקע הקיים; |
| | | | (5) הקמת הקיר או הגדר בתחום הסביבה החופית, לא תמנע מעבר חופשי לציבור. |
| | | (ב) | על גדר מפלדה הפטורה מהיתר יחולו הוראות תקן ישראלי, ת"י 4273: גדרות פלדה (להלן – ת"י 4273). |
| גדר המוקמת בידי רשות מקומית (תיקון מס' 2) | .6 | | הקמת גדר בידי רשות מקומית לגידור שטח לצרכי ציבור פטורה מהיתר ובלבד שגובהה לא יעלה על 2.5 מטרים משני צדי הגדר, ותחול עליה תקנה 5(א)(3) עד 5(ב)(4) ו-5(ב). |
| גידור מתקן תשתית | .7 | (א) | הקמת גדר המוקמת בידי גוף המנוי בסעיף (ב) להלן פטורה מהיתר ויחולו לגביה תקנות 5(א)(3) עד 5(ב)(5) והוראות אלה: |
| | | | (1) גדר היקפית של מיתקן תשתית תהיה גדר רשת מפלדה בהתאם לת"י 4273 וגובהה לא יעלה על 3 מטרים מפני הקרקע, משני צדי הגדר; |
| | | | (2) גובה גדר פנימית בשטח מיתקן תשתית לא יעלה על 3 מטרים משני צדי הגדר; |
| | | | (3) אם גדר כאמור בפסקאות (1) או (2) היא בתוואי דרך, ניתן לעשותה מחומרים קלים ובלבד שלא תהיה אטומה; |
| | | | (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת לתקנות אלה, תימסר לוועדה המקומית המוסמכת בתוך 45 ימים ממועד ביצועה; |
| | | (ב) | גוף פטור לצורך סעיף (א) הוא: |
| | | | (1) גוף שהוסמך מכוח דין או תחיקת ביטחון וניתן לו אישור מפורש מטעם ראש תחום תשתית במנהל האזרחי; |
| | | | (2) רשות מקומית; |
| | | | (3) תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיקר עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות; |
| גדר בתחום פארק או שמורת טבע | .8 | | על אף האמור בסעיף 3(ד), הקמה, שלא בתחום תכנית, של גדר, בידי קצין מטה לשמירת הטבע והפארקים במינהל האזרחי או מי מטעמו, בתחום פארק ושמורת טבע כהגדרתם בצו בדבר פארקים או שמורות טבע בהתאמה, ובידי קצין מטה לארכיאולוגיה בתחום אתר היסטורי כהגדרתו בחוק העתיקות, תהיה פטורה מהיתר, ובלבד שיחולו תקנות 5(א)(3) עד 5(ב)(5) והוראות אלה: |
| | | (א) | היא תוקם מחומרים קלים; |

| | | | |
|--|--|-----|----------------------------------|
| (ב) גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר; | | | |
| (ג) הגדר תשמש לצורכי ביטחון ובטיחות, אקלום בעלי חיים או לצורכי החזקת בעלי חיים ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים; | | | |
| (א) התקנת מחסום או שער, פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו בהם כל אלה: | | .9 | מחסום בכניסה לחניה ושער |
| (1) אם הוא חשמלי - הותקן בידי חשמלאי מוסמך, לפי תקן 900 חלק 21.03 – מכשירי חשמל ביתיים ומכשירים דומים: בטיחות - דרישות מיוחדות בעבור מערכות הינע לשערים, לדלתות ולחלונות ודרישות מיוחדות למניעת סיכונים הנובעים מתנועתם כפי תוקפו בישראל מעת לעת; | | | |
| (2) יותקן בתחום המגרש ולא יבלוט ממנו, לרבות בעת פתיחתו; | | | |
| (3) יותקן לרוחב פתח כניסת הולכי רגל או כניסת כלי הרכב לחניה או בכניסה לדרך עפר פרטית; | | | |
| (ב) התקנת המחסום או השער בתחום הסביבה החופית לא תמנע מעבר חופשי לציבור. | | | |
| <u>סימן ב' - גגונים וסככות</u> | | | |
| (א) הקמת גגון או סוכך, המחובר באחת מפאותיו לפחות, למבנה פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו בו תנאים אלה: | | .10 | גגון, סככת צל, סוכך מתקפל |
| (1) הגגון או הסוכך לא יבלוט מקיר המבנה יותר משני מטרים; | | | |
| (2) הגגון או הסוכך נבנה מחומרים קלים. | | | |
| (ב) הקמת סוכך מתקפל (מרקיזה) פטורה מהיתר, ובלבד שהסוכך במצבו הסגור לא יבלוט מקיר המבנה למעלה מ-50 סנטימטרים. | | | |
| (ג) קירוי באמצעות אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר (סככת צל) פטורה מהיתר, ובלבד שגובה הקירוי לא עולה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע. | | | |
| (ד) הודעה על הקמת גגון או סוכך ששטחו עולה על 20 מ"ר, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון הגגון או הסוכך ויציבותו וכן כי כשל מבני בגגון או בסוכך לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה. | | | (תיקון מס' 1) |
| (א) הקמת מצללה על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שמתקיימים בה תנאים אלה: | | .11 | מצללה |
| (1) שטחה אינו עולה על 50 מ"ר או על ¼ משטח הגג – הכול לפי הגדול יותר; | | | |
| (2) המצללה תוקם על גג המבנה, אלא אם כן נקבעה הוראה בהיתר, בהנחיות המרחביות או בתכנית שלפיה מותרת הקמת מצללה במקום אחר; | | | |
| (א2) כללה המצללה קירוי שקוף, הקירוי האמור יותקן בצמוד לתקרת המצללה ולא יחרוג מהיקף המצללה; | | | (תיקון מס' 2) |
| (3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון המצללה ויציבותה וכן כי כשל מבני במצללה לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה. | | | (תיקון מס' 1) |
| (ב) הקמת מצללה על הקרקע פטורה מהיתר בתנאים הקבועים בתקנה (א). | | | |

סימן ג': שימושים נלווים למבנה

- 12. פרטי עזר** הקמה, הצבה או התקנה של מצלמות, גופי תאורה, צופר אזעקה, מיתקן חניה לאופניים וכל רכיב עזר אחר מעין אלה, שהוא שימוש נלווה וטבוע לבניין שניתן לו היתר בניה, או לקרקע המצויה בתחום תכנית, פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו בו כל אלה:
- (1) אין בו משום תוספת שטח בנייה;
 - (2) אינו כולל בניית מבנה נלווה לצורך הצבתו זולת עמוד נושא;
 - (3) אם הותקן על גבי מבנה, משקל רכיב העזר לא יעלה על 50 קילוגרמים;
 - (4) היה פריט העזר עמוד תאורה, גובהו לא יעלה על 6 מטרים.
- 13. שלט** (א) התקנת שלט ששטחו אינו עולה על 1.2 מטרים מרובעים ומשקלו אינו עולה על 20 קילוגרמים פטורה מהיתר.
- (ב) על אף האמור, הקמת שלט אשר מידותיו גדולות מהקבוע בתקנת משנה (א) ואשר קיבל רישיון מכוח חוק עזר עירוני פטורה מהיתר, אם אין השלט בנוי על גבי מיתקן עצמאי.
- (ג) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.
- 14. מתקן לאצירת אשפה** התקנת מיתקן אצירה לאשפה שנפחו אינו עולה על 50 ליטרים פטורה מהיתר.
- 15. מכונה לאיסוף מכלי משקה** התקנת מכונה לאיסוף מכלי משקה בקיר חיצוני של בניין פטורה מהיתר, ובלבד שחזית המכונה פונה אל מחוץ לבניין ואינה חורגת מקו הבניין יותר מ-10 סנטימטרים.
- 16. סורגים** (א) התקנת סורגים לפתחים ולחלונות בבניין שניתן לו היתר בניה לפי תקן ישראלי, ת"י 1635: סורגים לפתחים בבניינים כפי תוקפו בישראל מעת לעת, פטורה מהיתר, ובלבד שבאחד החלונות בכל אחת מהדירות בבניין יותקן סורג המיועד לפתח מילוט כמוגדר בתקן.
- (ב) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית ולרשות הכבאות הארצית בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה.
- 17. דוד מים, דוד שמש וקולטים** (א) הצבת דוד שמש וקולטי שמש על גג מבנה פטורה מהיתר, ובלבד שנפח הדוד אינו עולה על 220 ליטרים ואם נקבע לכך מקום בהיתר באותו מקום; בגג משופע יונחו דוד השמש בחלל הגג במקום מוסתר, והקולטים בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג.
- (ב) הצבת דוד מים, לפי תקן ישראלי ת"י 69 חלק 1: מחממי מים חשמליים – מחממים בעלי ויסות תרמוסטטי ובידוד תרמי פטורה מהיתר, ובלבד שנפחו אינו עולה על 220 ליטרים, במיקום לפי היתר הבנייה של הבניין או במסתר כביסה או במקום מוסתר על הגג.
- 18. מזגן, מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר** התקנת מערכת מיזוג אוויר במבנה לרבות פתח במעטפת הבניין, בתפוקה שאינה עולה על btu 60,000, או התקנת מערכת לטיהור אוויר במרחב מוגן דירתי פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו אלה:
- (1) המערכת תעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 כפי הגדרתם בישראל מעת לעת;

- (2) לא הוגדר מקום ייעודי להתקנה בהיתר הבנייה או שהמקום כבר נוצל, תותקן המערכת כשהיא מוסתרת במסתור הכביסה שנקבע בהיתר או על גג הבניין ;
- (3) לא ניתן להתקינה במסתור הכביסה, או על גג הבניין, תותקן המערכת בקיר חיצון של הדירה ובלבד שלא תותקן על קיר חיצון הפונה לרחוב ;
- (4) התקנת מזגן במרחב מוגן דירתי, תבוצע לפי ת"י 994 חלק 5 : מזגני אוויר : התקנה במרחבים מוגנים כפי תוקפו בישראל מעת לעת ;
- (5) התקנת מערכת מיזוג אוויר או מערכת טיהור אוויר במרחב מוגן דירתי תבוצע לפי ת"י 4570 חלק 1 : מערכות לאוורור ולסינון של אוויר במקלטים : מפוחים כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

- 19. החלפת רכיבים בבניין**
- (א) החלפת רכיב בבניין הניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות במבנה פשוט פטורה מהיתר, ובלבד שהרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום.
- (ב) נקבע בהיתר או בהנחיות המרחביות כי רכיבים אלה יהיו בגוון, מחומר או במרקם ייחודי, בתנוחה או בכל תנאי אחר בקשר עם החלפת רכיבים בבניין, יותאם הרכיב המוחלף לתנאי ההיתר לבניין או להנחיות המרחביות, לפי המאוחר מבין השניים.
- (ג) על אף האמור, החלפת רכיב העשוי אסבסט לא תתאפשר מכוח תקנות 19(א)-(ב) והן טעונות היתר.

- 20. החלפת מכל גז ניח תת קרקעי**
- החלפת מכל גז ניח תת-קרקעי, שהותקן לפי היתר ושתחולתו המרבית אינה עולה על 10 טון, לפי תקן ישראלי, ת"י 158 : מיתקנים לגזים מחמימניים מעובים, המסופקים בתוך מכלים מיטלטלים כפי תוקפו בישראל מעת לעת פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו כל אלה :
- (1) לא שונה מיקום מכל הגז ותחולתו המרבית כפי שנקבעה בהיתר המקורי ;
- (2) העבודה מבוצעת לפי תקנות הגז (בטיחות ורישוי)(רישוי העוסקים בעבודות גפ"מ), התשס"ו-2006 ;
- (3) ניתן אישור מפקח עבודה להחלפה ;
- (4) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית ולרשות הארצית לכבאות בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור מפקח עבודה כמפורט בפסקה (3).

סימן ד' - מבנים טכניים

- 21. מבנים טכניים**
- (א) הקמת מבנה טכני שאינו מיועד לשהות של בני אדם, בשטח מיתקן תשתית, פטורה מהיתר, ובלבד ששטח המבנה לא יעלה על 6 מטרים מרובעים וגובהו לא יעלה על 3 מטרים.
- (ב) הקמת מבנה כאמור בסעיף קטן (א) טעונה אישור קצין המטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, הרשאי לקבוע הוראות למתן פטור זה.
- (ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), הקמת מיתקן לניטור רעידות ומבנה טכני להגנה קטודית מותרת אף בשטח שאינו מיתקן תשתית.
- (ד) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, בצירוף אישור קצין המטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי כאמור בסעיף קטן (ב), תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה.

| | |
|--|--|
| <p>הקמת מבנה טכני זמני המיועד להשנאה ולהגדלת אספקת חשמל, לתקופה שאינה עולה על 90 ימים, בשטח מיתקן תשתית המיועד לאספקת חשמל.</p> | <p>22. מיתקן טכני להשנאה ולהגדלת אספקת חשמל</p> |
| <p>הקמת מבנה טכני, המשמש כמתקן נלווה להפעלת קידוח המהווה מכון מים כהגדרתו בחוק הפיקוח על המים (בתקנה זו – מבנה), פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה:</p> | <p>22.א. מיתקן נלווה להפעלת קידוח (תיקון מס' 2)</p> |
| <p>(א) שטח המבנה לא יעלה על 12 מטרים מרובעים וגובהו לא יעלה על 3 מטרים;</p> <p>(ב) העבודה תבוצע על ידי בעל רישיון מכון מים לפי חוק הפיקוח על המים או לפי חוק להסדרת ענייני המקורות הטבעיים מס' 37, לשנת 1966, הנמנה עם הגופים המנויים בסעיף 34(4)ג) לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966;</p> <p>(ג) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית ולקצין מטה לענייני מים במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה העתק מרישיון מכון המים שניתן."</p> | <p>23. מיתקן לניטור אוויר</p> |
| <p>התקנת מכשיר מדידה וציוד עזר המשמשים לניטור האוויר, לרבות מבנה או חלק במבנה, נייד או נייד, שנמצאים בו מכשיר וציוד עזר כאמור, במקום שנדרש מכשיר כאמור לפי הוראה של קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, פטורה מהיתר, ובלבד ששטחו לא יעלה על 7.5 מטרים רבועים.</p> | <p>24. מיתקן פוטו-וולטאי (תיקון מס' 1, תיקון מס' 2)</p> |
| <p>על אף האמור בתמ"א 55/1 "תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקנים פוטו וולטאיים", התקנת מיתקן פוטו-וולטאי פטורה מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:</p> <p>(1) המיתקן יותקן לפי תקן ישראלי ת"י 62548 – דרישות תכן בעבור מערכות פוטו-וולטאיות (PV) כפי תוקפו בישראל מעת לעת;</p> <p>(2) הספק המיתקן (זרם ישיר) אינו עולה על 700 קילו וואט למבנה;</p> <p>(3) המיתקן יותקן על גג מבנה שהוקם כדין ולא יבלוט מהיקף הגג; בגג משופע יונח המיתקן בצמוד לגג, ככל האפשר, ובכיוון שיפוע הגג; בגג שטוח לא יבלוט המיתקן ממעקה הגג;</p> <p>(א3) במבנה שהוא מצללה, המיתקן יותקן כך שהמבנה ימשיך לעמוד בתנאים האמורים בתקנה 11 לעניין מצללה;</p> <p>(4) על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המיתקנים האחרים הנחוצים על גג המבנה, לרבות מערכת סולרית לאספקת מים חמים ודרכי מוצא;</p> <p>(5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית ולקמ"ט אנרגיה בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו-וולטאי ואישור מהנדס מבנים כי המבנה יכול לשאת את המיתקן וכי המיתקן יציב וכן כי כשל מבני במיתקן לא יגרום לכשל מבני במבנה או בנקודת העיגון למבנה; הודעה כאמור תימסר גם לרשות הארצית לכבאות. נוסף על הודעה כאמור, הודעה על התקנת מיתקן שהספקו עולה על 50 קילוואט, תימסר לוועדה המקומית ולקמ"ט אנרגיה 45 ימים לפני ביצוע העבודה.</p> | <p>(תיקון מס' 2)</p> |
| <p><u>סימן ה' - מחסן ומבנה לשומר</u></p> | |
| <p>הקמת מחסן אחד לכל יחידת דיור בבניין או מבנה שניתן להם היתר כדון, ומתקיימים בו תנאים אלה פטורה מהיתר:</p> | <p>25. מחסן</p> |

- (1) המחסן יוקם מחומרים קלים בלבד ;
- (2) גודלו אינו עולה על 6 מטרים רבועים וגובהו אינו עולה על 2.05 מטרים ; אם המחסן בעל גג משופע, לא יעלה גובהו על 2.4 מטרים ;
- (3) הוא לא יחובר לתשתיות לרבות מים וביוב וחשמל ;
- (4) לא יוקם המחסן בשטח המיועד בהיתר לחניה, ולא יוצב במרפסת לא מקורה בחזית קדמית, אלא אם כן הותר במפורש בתכנית או בהנחיות המרחביות ;
- (5) הודעה בדבר הקמת מחסן, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד הקמתו ;
- (6) המחסן אינו משמש לשהות קבועה או לינה של אדם.
- (א) **26. מבנה לשומר** מבנה לשומר, פטור מהיתר, אם מתקיימים בו תנאים אלה :
- (1) המבנה הוא מבנה יביל ;
- (2) גובהו אינו עולה על 2.2 מטרים, וגודלו אינו עולה על 4 מטרים רבועים ;
- (3) המבנה אינו מיועד ואינו משמש למגורים ;
- (ב) אין באמור כדי לפטור את המקום, המבצע או המשתמש, בהתאם לעניין, מקבלת היתר להובלתו של מבנה יביל לפי תקנות הובלת מבנים יבילים או מיתר האמור בתקנות אלה.

סימן ו' - עבודות פיתוח ושיפור נגישות

- (א) **27. ריצוף חצר, הקמת מסלעה ועבודות פיתוח** חיפוי קרקע וריצוף חצר פטור מהיתר, ובלבד שהעבודות אינן כוללות מסלעות, או פוגעות בניקוז הקיים ובערכי הטבע.
- (ב) עבודות פיתוח בשמורת טבע או פארק כהגדרתם בצו בדבר הגנה על הטבע ובצו הפארקים בהתאמה יבוצעו בידי קצין מטה לשמירת הטבע במינהל האזרחי ובאתר עתיקות כהגדרתו בחוק העתיקות על ידי קצין מטה לארכיאולוגיה במינהל האזרחי בלבד ויתקיימו בהם כל אלה :
- (1) הקמת מסלעות וקירות פיתוח בגובה אשר אינו עולה על 1 מטר ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי הטבע המיועדים לשיקום צומח ונוף בלבד ;
- (2) התקנת אבזרי בטיחות כגון שבילים, מעקות, יתדות וסולמות, מחסומים ובולדרים.
- 28. שיפור נגישות לבניין ובתוכו** ביצוע דרך גישה או כבש לבניין שניתן לו היתר כדין המיועדים לגשר על הפרש גובה שאינו עולה על 1.2 מטרים פטור מהיתר.

סימן ז' - אנטנה, צלחת קליטה ותורן

- (א) **29. אנטנה, צלחת קליטה ותורן** הצבת תורן לאנטנה לקליטת שידורי טלוויזיה או רדיו לפי ת"י 799 : מיתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומיתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א) (להלן - ת"י 799) פטורה מהיתר ובלבד שגובהו לא יעלה על 6 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ואינו מותקן על גג מקלט או על גג בריכה למי שתייה.

- (ב) הצבת צלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין על גג בניין, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים והיא אינה מותקנת על גג בריכה למי שתייה פטור מהיתר.
- (ג) על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, תימסר הודעה לוועדה המקומית, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה.
- הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים בהיתר כדין פטורה מהיתר, ובלבד שהתקיימו תנאים אלה: (א) .30
- הוספת אנטנה למיתקן שידור קיים (תיקון מס' 1)
- (1) ניתן אישור קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי כי על אף הוספת האנטנה אין שינוי בטווח הבטיחות לבריאות הציבור שנקבע למיתקן השידור הקיים;
- (2) קצין מטה לאיכות הסביבה יקבע בהוראות את התנאים למתן אישור לפי סעיף קטן (1);
- (3) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי.
- בתקנה זו – (א) .30
- מיתקן שידור זעיר (תיקון מס' 1)
- "היתר סוג" – היתר הקמה והיתר הפעלה כאחד לגבי סוג מסוים של מקורות קרינה שניתן בכתב על-ידי קמ"ט איכות הסביבה במנהל האזרחי;
- "מיתקן שידור זעיר" – מיתקן, המשמש או המיועד לשמש לצורכי קליטה ושידור ברשת גישה כהגדרתה בחוק הבזק, שמידותיו אינן עולות על 30X35X55 ס"מ והוא משדר בשני ערוצי שידור לכל היותר בהספק שידור שאינו עולה על 5 וואט לכל ערוץ שידור ויכול שיכלול אנטנה פנימית;
- "קצה ערוק מיקרוגל" – מיתקן המשמש או מיועד לשמש לצורכי תמסורת אלחוטית מנקודה לנקודה ושמידותיו אינן עולות על 30X30X30 ס"מ;
- "רכיבים חיצוניים" – אנטנה חיצונית במידות שלא יעלו על 30X30X10 ס"מ, כבלי חשמל ותקשורת המחברים למיתקן שידור זעיר, קצה ערוק מיקרוגל.
- (ב) על אף האמור בתמ"א 56 "תכנית מתאר אזורית (חלקית) למתקני שידור קטנים וזעירים, התקנת מיתקן שידור זעיר ורכיבים חיצוניים (בתקנה זאת – המיתקנים) על גבי בניין או מיתקן קיים פטורה מהיתר ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:
- (1) המיתקנים יותקנו לפי היתר סוג שניתן ולתנאים שנקבעו בו;
- (2) התקנת המיתקנים תיעשה בכפוף לקבלת רישיון להנחת תשתית תקשורת שניתן על ידי קמ"ט תקשורת במנהל האזרחי או מי מטעמו, לפי תקנות הטלפון מס' 1 לשנת 1951 או הצו בדבר שידור ואיתות (אזור הגדה המערבית) (מס' 79), תשכ"ז-1967. קמ"ט תקשורת יהיה רשאי להתנות, בין ברישיון תקשורת בין בהוראה אחרת, את מתן ההיתר בקבלת אישורים נוספים;
- (3) המיתקנים יותקנו כך שהאנטנה, לרבות אנטנה פנימית, תהיה בגובה שלא יפחת מ-2.5 מטרים מעל פני הקרקע;

(4) המיתקנים יותקנו בצמוד לבניין או בצמוד למיתקן הקיים ;

(5) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך שבעה ימים ממועד ביצועה ויצורפו לה היתר הסוג שניתן ורישיון התקשורת לפי תקנת-משנה (2).

- 31. הוספת אנטנה על עמוד חשמל**
הוספת אנטנה על עמוד חשמל קיים שהוקם בהיתר כדין, לשימוש תפעול רשת החשמל בלבד באורך שאינו עולה על מטר אחד פטורה מהיתר.
- 32. תורן למדידה מטאורולוגית**
הצבת תורן למדידה מטאורולוגית פטורה מהיתר, ובלבד שגובהו לא יעלה על 10 מטרים ובלבד שהתקבל לכך אישור של המפקד הצבאי של האזור.
- 33. תורן ומיתקן ניטור רעש**
(א) הצבת תורן ומיתקן לניטור רעש, ובלבד שגובהו לא יעלה על 7 מטרים.
(ב) הודעה על הקמת תורן שגובהו עולה על 3 מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצוע העבודה ויצורף לה אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה. (תיקון מס' 1)
- 34. אנטנה ותורן למיתקן של חובבי רדיו**
הצבת אנטנת תיל למיתקן של חובבי רדיו, או הצבת תורן לאנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו לפי הוראות תקן ישראלי, ת"י 799 לעניין מבנה התורן ועיגונו פטורה מהיתר, ובלבד שהאנטנה האנכית והתורן מקיימים את כל התנאים האלה: הגובה הכולל של התורן והאנטנה אינו עולה על תשעה מטרים מפני המישור שעליו הוא מוצב, קוטר בסיס התורן אינו עולה על 4 סנטימטרים וקוטר רום האנטנה אינו עולה על 2 סנטימטרים, ובלבד שיתקיימו כל אלה:
(4)
(א) ניתן למיתקן חובבי הרדיו היתר מקצין המטה לענייני תקשורת במינהל ואישור קצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי, הרשאים לקבוע הוראות למתן פטור זה.
(5)
(ב) הודעה על ביצוע עבודה לפי תקנה זו ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורפו לה המסמכים האלה:
(6)
(1) עותק מאישור תקף של קצין המטה לענייני תקשורת במינהל האזרחי ומקצין המטה לענייני איכות הסביבה במינהל האזרחי.
(7)
(2) להודעה על הקמת אנטנה אנכית למיתקן של חובבי רדיו שגובהה עולה על 3 מטרים יצורף אישור מהנדס מבנים בדבר עיגון התורן ויציבותו וכן כי כשל מבני בתורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל מבני במבנה. (תיקון מס' 1)
- 35. הריסה**
(א) הריסתו או פירוקו של מבנה הפטור מהיתר לפי תקנות אלה וכן הריסה או פירוק של מבנה המסומן להריסה או לפירוק לחוק פטורים מהיתר.
(ב) הודעה על הריסת מבנה או פירוקו, ערוכה לפי הטופס שבתוספת, תימסר לוועדה המקומית בתוך 45 ימים ממועד הביצוע ויצורף לה אישור על פינוי הפסולת לאתר לסילוק פסולת בניין או לטיפול בה. (תיקון מס' 2)
- סימן ט' - מבנים ועבודות זמניים**

| | | |
|---|--|---------------------|
| <p>הקמת מיתקן עשוי חומרים קלים, המגן על היושבים בבית אוכל מפני השפעת מזג האוויר בחלק מחודשי השנה – סגירה עונתית, בתחום המגרש או ברחוב פטורה מהיתר, ובלבד שתקופת הצבתו לא תעלה על התקופה שנקבעה להצבת מיתקן כאמור לפי חוק עזר של הרשות המקומית או לפי תנאי רישיון עסק.</p> | <p>סגירה עונתית (תיקון מס' 2)</p> | <p>35.א.</p> |
|---|--|---------------------|

פרק ג' - תחילה ושם

| | | |
|--|-------------------|---------------------|
| <p>תחילתן של תקנות אלו ביום חתימתן.</p> | <p>36.</p> | <p>תחילה</p> |
| <p>תקנות אלו ייקראו: "תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019".</p> | <p>37.</p> | <p>שם</p> |

14 בינואר 2019

ח' בשבט תשע"ט

| | | | |
|-------------|---------------|---------------|------------|
| תא"ל | אחות | בן | חור |
| ראש | המינהל | האזרחי | |

תיקון מס' 1: 29.05.2019 קמצ"ם מס' 251
תיקון מס' 2: _____ קמצ"ם מס' _____

תוספת

טופס דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר

תאריך: _____

לכבוד

ועדת המשנה לתכנון ורישוי/הועדה המיוחדת שלצד מועצת _____

הנדון: דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר

אני החתום מטה _____ מ.ז. _____ מודיע כי ביום _____
בוצעו העבודות כמפורט להלן בנכס שאני בעל זכות במקרקעין או בעל זכות לגביהם המאפשרת
ביצוע העבודות, המצוי ב _____ (ככל שאין מדובר בישוב יש לציין
את נ.צ. המיקום בו בוצעו העבודות) הנמצאים בגוש _____ חלקה _____

תיאור העבודות

1. העבודה היא : (יש לציין את מידות המבנה המוקם לפי תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים
(עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ט-2019).

2. העבודה בוצעה בידי : (השלם אחד או יותר מאלה)

קבלן : _____ ככל שמדובר בקבלן ישראלי, מס' רשום : _____

3. לביצוע העבודות נדרשים גם האישורים האלה המצורפים לטופס זה :

א.

ב.

ג.

ד.

חתימת מבצע העבודה (שם, מספר זהות) : _____

חתימת בעל הזכויות במקרקעין (שם, מספר זהות) : _____

צבא ההגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

תקנות אישור הקמה ופטור מרשיון למבנה חינוך ארעי (הוראת שעה) התש"ע-2010

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיף 4)67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן - "החוק"), ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

1. הגדרות בתקנות אלה -

[תיקון:

מס' 2, מס' 6]

"מבנה יביל" - כהגדרתו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993;

"מבנה חינוך ארעי" - מבנה יביל שאושר על ידי כמבנה ארעי המיועד לשמש מוסד חינוך;

"מוסד חינוך" - גן ילדים, בית ספר יסודי, תלמוד תורה, חטיבת ביניים או בית ספר על-יסודי;

"מועצה" - מועצה מקומית כהגדרתה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981 או מועצה אזורית כהגדרתה בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979;

"מקרקעין פרטיים" - מקרקעין שאינם רכוש ממשלתי כהגדרתם בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"נכס" - חלקה רשומה בספרי המקרקעין, ובהיעדר רישום כאמור - קרקע תחומה לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, שבה מבוקש להציב ולעשות שימוש במבנה חינוך ארעי;

"הצו" - צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971;

"רכוש ממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967;

"רשיון" - רשיון על פי הפרק הרביעי לחוק.

2. פטור מרשיון

הצבה של מבנה חינוך ארעי ושימוש בו פטורים מרשיון, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

(1) הוכנה על ידי המועצה הנוגעת בדבר או ראש תחום תשתית במינהל האזרחי, תכנית הצבת המבנים (להלן - "התכנית") על רקע מפה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, או על רקע תצלום אוויר מיושר עדכני, בקנה מידה של 1:250 או 1:500, שבה יצויינו:

[תיקון:

מס' 1, מס' 5, מס' 6]

(א) פרטי המבקש ;

(ב) נפה, כפר, גוש, חלקה או מאוקע של הנכס ;

שטח הנכס וגבולותיו לפי הרישום בספרי המקרקעין ;
הדרכים הגובלות עם הנכס ותשתיות הנדסיות בתחום
הנכס ובסמוך לו ;

(ג) השימושים המותרים בנכס על פי התוכניות החלות עליו ;

(ד) תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל
תוכנית תכנון שאושרה, הופקדה או הוגשה ללשכת
התכנון המרכזית, החלה במקום ;

(ה) תיאור וסימון של העבודות לצורכי הצבת מבנה החינוך
הארעי כמבוקש בתכנית ואופן חיבורו לתשתיות, לרבות
חיבורו למערכת סילוק שפכים אם נדרש הדבר ;

(2) מקום הצבתו של מבנה החינוך הארעי על פי התכנית יהיה
במקרקעין שהינם רכוש ממשלתי או במקרקעין פרטיים, ובלבד
שניתנה הסכמת הבעלים לגביהם.

(3) מקום הצבתו של מבנה החינוך הארעי על פי התכנית יהיה, ככל
הניתן :

(א) בסמיכות למבנים הקיימים בפועל ;

(ב) בשטחים המיועדים למבני ציבור או מוסדות ציבור על פי
תכניות תכנון שאושרו, הופקדו או הוגשו ללשכת התכנון
המרכזית.

(4) (א) לתוכנית תצורף הצהרה חתומה בידי ראש המועצה
הנוגעת בדבר או ראש תחום תשתית במינהל האזרחי, בה
יאשר ראש המועצה או ראש תחום תשתית במינהל
האזרחי כי קיים הכרח בהצבת מבנה החינוך הארעי
לנוכח צרכי החינוך ביישוב או במרחב הנוגע בדבר, וכי
אין ביישוב או במרחב האמור כל חלופה להקמת מבנה
חינוך לפי תוכנית תכנון מאושרת כלשהי ; לעניין זה,
רשאי ראש המינהל האזרחי, בהיוועצות עם יושב ראש
מועצת התכנון העליונה, לדרוש מידע נוסף מראש
המועצה בנושא.

(ב) הוכנה התכנית על ידי המועצה, בנוסף על האמור בפסקה
(א), תצורף לתכנית התחייבות, בהתאם לנוסח המובא
בתוספת לתקנות אלה, של ראש המועצה הנוגעת בדבר,
גזבר המועצה ומהנדס המועצה, לפרק, להרוס ולפנות את
מבנה החינוך הארעי שהוקם לפי תקנות אלה בתום
תקופת הפטור לפי תקנה 3, אלא אם כן ניתן בעבורו
רישיון.

תיקון מס' 6

(5) על התכנית יחתמו גורמים אלה:

(א) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור;

(ב) קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה במינהל האזרחי, אם נדרש הדבר;

(ג) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי;

(ד) מנהל לשכת התכנון המרכזית.

(6) לאחר הצבת מבנה החינוך הארעי, וטרם אכלוסו, יועברו ללשכת התכנון המרכזית האישורים הבאים:

[תיקון :

מס' 2, מס' 6]

(א) אישור מכון התקנים, לרבות ביחס לטיב המבנה;

(ב) אישור מכבי אש, לרבות ביחס לשימוש במבנה לצרכי חינוך;

(ג) הצהרת מהנדס בנין בדבר אחריותו ליציבות המבנה;

(ד) הצהרת איגוד ערים לאיכות הסביבה או קצין מטה לאיכות הסביבה לעניין פתרון סילוק השפכים למבנה החינוך הארעי המבוקש בתוכנית, אם נדרש הדבר לפי העניין;

(ה) הצהרת מהנדס כי התכנית להצבת המבנה נערכה בהתאם לאמות המידה הנהוגות ביחס להגשתן של בקשות להיתר בנייה, וכי התכנית עומדת בהנחיות משרד החינוך לעניין הקמתם של מוסדות חינוך;

(ו) אישור קצין מטה לרישום מקרקעין במינהל האזרחי כי בעל הזכויות במקרקעין נתן הסכמתו להצבת מבנה החינוך הארעי על פי התכנית, בהתאם לתקנה 2(2), ככל שמדובר במקרקעין פרטיים.

(7) עם הגשתה של התכנית לאישור ראש המנהל האזרחי, יפורסם דבר הגשתה באמצעות תליית הודעה על לוח המודעות של מזכירות המועצה הנוגעת בדבר, אם הוכנה התכנית על ידי המועצה, או במינהלת התאום והקישור של הנפה אליה מתייחסת התכנית, אם הוכנה התכנית על ידי ראש תחום תשתית במינהל האזרחי.

מבנה חינוך ארעי יוצב על פי התכנית ובלבד שהתכנית אושרה על ידי ראש המינהל האזרחי; לא יינתן אישור כאמור אלא לאחר חלוף 3 ימים ממועד פרסום דבר הגשת התכנית כאמור בתקנה 7(2). לעניין תקנות אלה, יראו באישור ראש המינהל האזרחי לפי תקנה זו כמתן פטור מרשיון.

3. אישור הצבת מבנה חינוך ארעי

[תיקון: מס' 1]

(א) הצבה של מבנה חינוך ארעי ושימוש בו פטורים מרשיון כל עוד הם מבוצעים בהתאם לתוכנית שאושרה כאמור בתקנה 3 ובכפוף לקבוע בתקנות משנה 4(ב)-4(ג).

4. תוקף הפטור [תיקון: מס' 5]

- (ב) תוקפו של פטור לפי תקנות אלו הינו למשך שנה ממועד הוצאתו או עד ליום 1 בספטמבר של השנה שלאחר הוצאתו, המאוחר שביניהם ;
- [תיקון: מס' 1, מס' 2, מס' 3, מס' 4, מס' 5, מס' 7]
- (1ב) רשאי ראש המינהל האזרחי להאריך תוקפו של פטור שניתן מכוח תקנות אלה, בכפוף לקבוע בתקנת משנה (ג) ובלבד שמועד תוקף הפטור לא יהיה מאוחר מיום ה-1 בספטמבר 2022.
- [תיקון: מס' 5, מס' 7, מס' 8, מס' 9; מס' 10]
- (ג) רשאי ראש המינהל האזרחי, בהיוועצות עם יושב ראש מועצת התכנון העליונה, לקבוע תנאים נוספים למתן פטור, וכן רשאי לבטל פטור שאושר בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הפטור, לרבות תנאי אישור התוכנית כמפורט בתקנה 2, חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו ולקבוע כי תוקפו של פטור יפקע במועד מוקדם מזה שייקבע על ידו מכוח תקנת משנה 4(ב);
- [תיקון: מס' 3, מס' 5]
- (ד) עם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו, כמפורט בתקנות משנה 4(ב)-4(ג), ייהרס ויפונה מבנה החינוך הארעי שהוצב לפי תקנות אלה בידי מכין התכנית לפי תקנה 2(א) לתקנות, או מי מטעמו, אלא אם כן ניתן בעבורו רשיון טרם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו.
- [תיקון: מס' 5, מס' 6]
5. מבלי לגרוע מהאמור בכל דין ובתחיקת ביטחון, על המבצע עבודה, בינוי או שימוש בניגוד להוראות תקנות אלה, יחולו הוראות סעיף 37 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966.
6. תחילה, תחולה ופרסום [תיקון: מס' 1, מס' 2, מס' 3, מס' 4]
- (א) תחילתן של תקנות אלה ביום חתימתן והן תפורסמנה בקובץ מנשרים צווים ומינויים.
- (ב) תוקפן של תקנות אלו עד 1 בספטמבר 2022.
- [תיקון: מס' 4, מס' 5, מס' 7, מס' 8, מס' 9; מס' 10]
7. שמירת דינים בכפוף לאמור בסעיף 2, אין בפטור שניתן מכוח תקנות אלה כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת ביטחון.
8. השם תקנות אלה תיקראנה: "תקנות אישור הקמה ופטור מרשיון למבנה חינוך ארעי (הוראת שעה) (יהודה והשומרון), התש"ע-2010".

יואב (פולי) מרדכי, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי באזור
יהודה והשומרון

ט"ו באלול התש"ע
25 באוגוסט 2010

בתוקף סמכותה לפי סעיף 7(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
התשל"א-1971, מועצת התכנון העליונה, בישיבתה מס' 525/3/10 ביום ט"ו באלול התש"ע (25
באוגוסט 2010) אישרה כי הבינוי העומד בדרישות תקנות אלו לקבלת פטור יהיה פטור מרשיון
כמשמעו בחוק.

שלמה מושקוביץ, אדריכל
יו"ר מועצת התכנון העליונה

פורסם: קמצ"ם 237, עמ' 6343
תיקונים:

1. תיקון מס' 1 (10.08.11) קמצ"ם 237, עמ' 6343
2. תיקון מס' 2 (09.08.12) קמצ"ם 239, עמ' 6747
3. תיקון מס' 3 (24.04.14) קמצ"ם 242, עמ' 7194
4. תיקון מס' 4
5. תיקון מס' 5 (24.06.15)
6. תיקון מס' 6 (31.08.16) קמצ"ם 246, עמ' 8318
7. תיקון מס' 7 (15.10.2018) קמצ"ם 249, עמ' 8745
8. תיקון מס' 8 () קמצ"ם _____
9. תיקון מס' 9 () קמצ"ם _____

תוספת
(תקנה 2(4)(ג))

אל: ראש המינהל האזרחי באזור יהודה והשומרון

הנדון: התחייבות לפינוי מבנה יביל

הואיל ופינוי אל ראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור להקמה ופטור מרשיון למבנה ארעי לצרכי חינוך, כהגדרתו בתקנות אישור הקמה ופטור מרשיון למבנה חינוך ארעי (הוראת שעה) (יהודה והשומרון), התש"ע-2010 (להלן: "התקנות"), בשם המועצה הרלוונטית;

תיקון: מס' 6

והואיל וידוע לנו כי על פי הוראות התקנות, המועצה, באמצעותנו, רשאית לפנות לראש המנהל האזרחי בבקשה לקבלת פטור מרשיון להצבת מבנה חינוך ארעי, על דרך אישור תוכנית מתאימה, כמפורט בתקנה 2 לתקנות אלו;

לפיכך, הננו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

14. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
15. בקשתנו זו מוגשת בשם המועצה, על כל המשתמע מכך.
16. הוראות התקנות ידועות לנו, וכן ידוע לנו כי ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע את משך תוקפו של פטור ולבטל פטור שאושר בעבר. כמו כן, ידוע לנו כי פטור זה יפקע, לכל המאוחר, שנה ממועד הוצאתו או ב-1 בספטמבר של השנה שלאחר הוצאתו, המאוחר שביניהם.
17. ככל שתאושר התוכנית המבוקשת על ידנו, הרינו מתחייבים להציב את מבנה החינוך הארעי ולעשות בו שימוש התואם לתוכנית האמורה ולכל תנאי מתנאי הפטור מרשיון שניתן לנו.
18. אנו מתחייבים בזאת לפרק, להרוס ולפנות את המבנה הארעי לצרכי חינוך שהוקם בפטור לפי תקנות אלה במועד תום הפטור, לרבות במקום בו בוטל הפטור או פקע תוקפו, מקום בו חדל להתקיים אחד או יותר מהתנאים למתן הפטור.
19. הרינו מתחייבים להציב את מבנה החינוך הארעי באופן שיעמוד בכלל התקנים וההוראות בעניין, לרבות תקני בטיחות המקובלים בישראל, לפקח על הצבתו ועל השימוש השוטף בו והתאמת שימוש זה למטרת מתן הפטור.
20. הרינו מתחייבים לשאת באחריות לכל נזק אשר ייגרם אגב השימוש במבנה החינוך הארעי, בין אם שימוש זה תאם לפטור ובין אם לאו. ככל שייגרם נזק כאמור לעיל, הרינו פוטרים את רשויות המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם מכל אחריות לנזק האמור ומכל טענה העשויה לעלות בנושא.
21. ידוע לנו, כי ככל שלא נקיים התחייבותנו זו, עשויות רשויות האכיפה לנקוט כל צעד שימצאו לנכון, לרבות פתיחת הליך פיקוח מכוח סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966, ולרבות הוצאת צו סופי להפסקת עבודה ולהריסה מכוח סעיף זה.

22. ידוע לנו, כי מקום בו הוצב מבנה יביל בלא שאושרה בעניינו תוכנית וניתן לגביו פטור, או הוצב שלא בהתאם לתכנית, או מקום בו המבנה לא פורק, נהרס ופונה על-ידי המועצה

במועד שנקבע לכך בתקנה 4, והמינהל האזרחי ביצע את פעולות פינויו בעצמו, תשלם המועצה את הוצאות הפינוי שיידרשו על-ידי המינהל האזרחי ובמועד שנקבע לכך.

23. אם לא תשלם המועצה את הוצאות הפינוי כאמור, אנו מסכימים כי המינהל האזרחי יהיה רשאי לגבות את ההוצאות מכל סכום שיעמוד לזכות המועצה המועצה בכל משרד ממשרדי הממשלה.

24. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרינו מתחייבים בזאת לשפות את המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם ו/או מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו להם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל סכום בו יאלצו לשאת כלפינו ו/או כלפי חליפינו על פי כל דין ותחיקת ביטחון, בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה.

25. אין באמור לעיל כדי לפטור אותנו מכל חובה המוטלת עלינו לפי הדין ותחיקת הביטחון.

26. ידוע לנו, כי קיום התחייבויותינו בכתב זה הוא תנאי לכך שראש המינהל האזרחי ידון בבקשתנו לפטור.

גזבר המועצה המקומית

מהנדס המועצה המקומית

ראש המועצה המקומית

חותמת

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים

(הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן: "החוק"), ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה –

"ועדת ערר להרשאות" – ועדה שחבריה הם ראש תחום תשתית או נציגו והוא יהיה יושב הראש, מנהל לשכת התכנון או נציגו והממונה או נציגו.

"המהנדס" – מהנדס הרשות המקומית שבמרחב תכנונה מתוכננת להתבצע העבודה.

"מועצה" – כהגדרתה בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, או בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981.

"מורשה" – מי שקיבל הוראה לעסוק בחשמל לפי סעיף 2 לצו, בהתאם לתנאי ההוראה.

"הממונה" – הממונה לענין הצו.

"מנהל לשכת התכנון" – מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי.

"פרסום בעיתון" – ביחס לעבודה המתוכננת להתבצע במרחב התכנון של מועצה – פרסום בשני עיתונים יומיים בשפה העברית; וביחס ליתר העבודות – פרסום בשני עיתונים יומיים בשפה הערבית ופרסום בעיתון יומי בשפה העברית.

"הצו" – צו בדבר עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (יהודה והשומרון) (מס' 427), התשל"א-1971.

"ראש תחום תשתית" – ראש תחום תשתית במינהל האזרחי.

"רשיון" – רשיון לבינוי, לרבות שימוש בקרקע, על פי הפרק הרביעי לחוק.

"רשת חשמל עילית" – מתקנים עיליים להולכה, חלוקה ואספקה של חשמל, לרבות עמודים למתח נמוך, גבוה, עליון ועל-עליון, וכן הציוד והאבזרים המותקנים עליהם והמחוברים אליהם לצרכי רשת החשמל, תחנות השנאה זעירות, תחנות משנות מתח (תמ"מ), ארגזי חלוקת חשמל לסוגיהם וכן החיבורים אליהם, למעט חיבורים עיליים לבתים.

"רצועה למעבר קווי חשמל" – שטח שיועד בתכנית תכנון מאושרת למעבר קווי חשמל במתח גבוה, עליון ועל-עליון.

"שטח בנוי" – שטח שיועד בתכנית תכנון מאושרת או בתכנית תכנון שהופקדה למגורים, למשרדים, לתעשייה, למלאכה, למלונאות, למסחר או לבנייני ציבור, לרבות שטחים לשירותי ציבור הנלווים להם, וכן שטח הנמצא במרחק של עד 100 מטרים משטח כאמור.

"שטח פתוח" – שטח שאינו שטח בנוי.

"התוספת השנייה" – התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), התשנ"ח-1998, כפי תוקפן בישראל מעת לעת.

"תכנית חשמל" – תכנית לפי סעיף 5 לצו.

2. הרשאה (א) הרשאה שניתנה לפי תקנות אלה תבוא במקום רשיון; ויראו עבודות שבוצעו או מתקנים שהוקמו לפי הרשאה כאמור כאילו בוצעו או הוקמו בהתאם לתכנית תכנון מפורטת, ובלבד שאין בהם סתירה להוראות תכנית תכנון מאושרת.

(ב) בינוי של רשת חשמל עילית או מתקן ממתקניה שבוצע ללא הרשאה לפי תקנות אלה יראוהו כביצוע עבודה או בינוי, הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, ללא קבלת רשיון כאמור.

(ג) בינוי של רשת חשמל עילית או מתקן ממתקניה לאחר קבלת הרשאה אך בניגוד לקבוע בה או שלא בהתאם לתנאיה יראוהו כביצוע עבודה או בינוי, הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, לאחר קבלת רשיון כאמור אך בניגוד לקבוע בו או שלא בהתאם לתנאיו.

3. עבודות להקמת רשת חשמל (א) עבודה בקרקע ועל פני הקרקע להקמת רשת חשמל עילית בשטח בנוי ועבודה להקמת רשת חשמל עילית ברצועה למעבר קווי חשמל בשטח בנוי והשימוש בהם, ייעשו כאמור בתקנות 4, 5 ו-6.

(ב) עבודה בקרקע ועל פני הקרקע להקמת רשת חשמל עילית בשטח פתוח והשימוש בה, ייעשו לפי תקנה 7.

(ג) היה שטח בנוי מחוץ למרחב תכנון של מועצה, רשאי ראש תחום תשתית לקבוע, על אף האמור בתקנת משנה (א), כי עבודה בקרקע ועל פני הקרקע להקמת רשת חשמל עילית בשטח כאמור ייעשו לפי תקנה 7; קבע ראש תחום תשתית כאמור, רשאי הוא להוסיף לקביעתו הוראות לגבי פרסום הודעה על הגשת תכנית החשמל, הגשת השגות ודרכי בירורן.

(ד) על אף האמור בתקנת משנה (ב), עבודה בקרקע ועל פני הקרקע להקמת רשת חשמל עילית ברצועה למעבר קווי חשמל בשטח פתוח והשימוש בהם – יראו את האישור לפי סעיף 5 לצו כהרשאה לפי תקנות אלה, ובלבד שתכנית התכנון שבה נקבעה הרצועה למעבר קווי חשמל היא בקנה מידה של 1:10,000 או יותר מפורט.

(ה) עבודה בקרקע ועל פני הקרקע להקמת רשת חשמל עילית בשטח שיועד ברשיון או בתכנית תכנון מאושרת לתחנת כוח, תחנת מיתוג או תחנת משנה והשימוש בהם – יראו את הרשיון או את תכנית התכנון המאושרת כהרשאה לפי תקנות אלה.

**הרשאה
בשטח
בנוי**

4.

(א)

הוגשה לממונה תכנית חשמל בשטח בנוי או ברצועה למעבר קווי חשמל עיליים בשטח בנוי, ימסור המורשה העתק ממנה למהנדס.

(ב)

הודעה על הגשת תכנית החשמל כאמור תפורסם על ידי המורשה בעיתון, ותכלול את פרטי המחוז, הנפה, הכפר, הישוב, השכונה, הרחוב ומספרי הבתים שתכנית החשמל נוגעת להם; באין רחוב – תכלול ההודעה את השטח התחום בין הרחובות, ובאין שכונה ורחוב – תכלול ההודעה את מספר הגוש והחלקה או שם המקום שתכנית החשמל נוגעת להם; כמו כן תכלול ההודעה את עיקרי העבודות המתוכננות, את המען והמועד להגשת השגה ואת כתובתו של המורשה.

(ג)

כללה תכנית חשמל ביצוע עבודות במקרקעין שאינם ברשות הרבים, יקבל המורשה את הסכמתו בכתב של המחזיק במקרקעין לפי סעיף 3(א) לצו; התקיימה, לדעת המורשה, העילה לכך – יגיש המורשה באמצעות הממונה בקשה למתן היתר מיוחד לפי סעיף 3(ב) לצו.

(ד)

כל המעוניין בתכנית החשמל רשאי לעיין בה, ללא תשלום, במשרדי המהנדס או במשרדי הממונה, בשעות העבודה המקובלות.

(ה)

הרואה עצמו נפגע על ידי תכנית החשמל רשאי להגיש השגה מנומקת בכתב למיקום רשת החשמל העילית, או מתקן ממתקניה; השגה כאמור תוגש למהנדס עם העתק למורשה תוך 14 ימים ממועד הפרסום; בתקנה זו, "מועד הפרסום" – מועד הפרסום המאוחר שבין הפרסומים בעיתון או מועד מתן ההיתר המיוחד לפי סעיף 3(ב) לצו, לפי המאוחר.

(ו)

המהנדס רשאי להודיע למורשה ולממונה על התנגדות למיקום רשת החשמל העילית לפי תכנית החשמל או מתקן ממתקניה או על אישור תכנית החשמל בתנאים, ורשאי הוא לאמץ לשם כך השגה שהוגשה לו לפי תקנת משנה (ה), כמו כן רשאי המהנדס להודיע על התנגדותו לצורתו של מתקן ממתקני הרשת העילית אשר אינה מתאימה לדוגמאות שבתוספת השנייה, או על הסכמתו למתן הרשאה בתנאים; המהנדס ישלח הודעה על התנגדות כאמור או על הסכמתו למתן הרשאה בתנאים תוך 21 ימים ממועד הפרסום.

(ז)

אימץ המהנדס השגה שהוגשה לו, יעביר למשיג העתק מהודעתו למורשה ולממונה; לא אימץ המהנדס השגה כאמור, יודיע על כך למגיש ההשגה, ויפרט את נימוקיו.

(ח)

בכפוף להוראות תקנה 5(ב) לא יתנגד המהנדס למיקומה של רשת חשמל עילית ברצועה למעבר קווי חשמל בשטח בנוי.

(ט)

לא הודיע המהנדס למורשה ולממונה על התנגדותו או על הסכמתו למתן הרשאה בתנאים תוך 21 ימים ממועד הפרסום, ייראה הדבר כהסכמת המהנדס למתן ההרשאה; הודיע המהנדס על הסכמתו למתן הרשאה בתנאים, יתן את הסכמתו למתן ההרשאה תוך 21 ימים מיום שנתמלאו התנאים; ההסכמה למתן ההרשאה תינתן בנוסח שבתוספת והעתק ממנה יימסר לממונה.

(י)

לא הוגשה השגה כאמור בתקנת משנה (ה), לא הודיע המהנדס על התנגדותו או על הסכמתו למתן הרשאה בתנאים כאמור בתקנת

משנה (ו), ולא ניתנה הסכמת המהנדס למתן ההרשאה במועד כאמור בתקנת משנה (ט), ייראה הדבר כהסכמת המהנדס למתן ההרשאה.

(יא) ניתנה הסכמת המהנדס למתן ההרשאה, יראו את האישור לפי סעיף 5 לצו כהרשאה לפי תקנות אלה.

5. (א) **מיקום מתקני חשמל** מורשה יודיע למהנדס, 14 ימים מראש, על מועד קביעת מיקומם המדויק של כל מתקן ממתקני רשת החשמל העילית לפי תכנית החשמל שלביצועה ניתנה לו הרשאה לפי תקנות אלה.

(ב) המיקום המדויק של כל מתקן ממתקני רשת החשמל העילית, לפי תכנית חשמל שלביצועה ניתנה לו הרשאה לפי תקנות אלה, ייקבע בשטח על ידי נציג המורשה והמהנדס או נציגו, במשותף.

(ג) לא התייצב המהנדס או נציגו לצורך קביעת המיקום המדויק של מתקני רשת החשמל העילית, במועד ובמקום שנקבעו בהודעה שמורשה מסר בהתאם לתקנת משנה (א), ייקבע המיקום המדויק של מתקני רשת החשמל העילית על ידי המורשה, לפי שיקול דעתו לפי ההרשאה שניתנה לו.

(ד) התייצב המהנדס או נציגו כאמור, אך נתגלעו בינו לבין נציג המורשה חילוקי דעות לגבי מיקומו של מתקן ממתקני רשת החשמל העילית – יחולו הוראות תקנה 6.

(ה) הייתה העבודה מתוכננת להתבצע מחוץ למרחב תכנונה של רשות מקומית, יבוא נציגו של רת"ח תשתית במקום המהנדס לענין תקנה זו; המורשה יתאם את מועד קביעת המיקום לפי תקנה זו עם הנציג האמור.

6. (א) **תיקון תכנית חשמל והגשת ערר** הודיע המהנדס על התנגדותו או על הסכמתו למתן הרשאה בתנאים, הכל לפי תקנה 4(ו), ולא ניתנה הסכמה למתן הרשאה, רשאים המורשה והמהנדס להסכים, בכפוף לאישור הממונה, על תיקון תכנית החשמל; תכנית החשמל המתוקנת תועבר לממונה; המהנדס יתן הסכמתו למתן הרשאה לביצוע העבודה לתכנית החשמל המתוקנת, תוך 21 ימים מיום שהוגשה לו, אם הגשימה תכנית החשמל את התיקונים שהוסכם עליהם; תכנית החשמל את התיקונים שהוסכם עליהם ולא נתן המהנדס את הסכמתו למתן הרשאה כאמור, ייראה הדבר כהסכמת המהנדס למתן הרשאה לפי תכנית החשמל המתוקנת, ותחול לענין זה תקנה 4(יא).

(ב) לא הסכימו המורשה והמהנדס על תיקון תכנית החשמל תוך 14 ימים מיום קבלת הודעת המהנדס כאמור בתקנה 4(ו) או מתום המועד למתן הסכמה למתן הרשאה לפי תקנה 4(ט), רשאי המורשה לערור בפני ועדת ערר להרשאות; העתק הערר יועבר למהנדס.

(ג) ועדת ערר להרשאות תחליט בערר תוך 14 ימים מיום שהוגש לה הערר; ועדת ערר להרשאות רשאית לקבוע, בתנאים או ללא תנאי, כי יראו את האישור לפי סעיף 5 לצו כהרשאה לפי תקנות אלה על אף האמור בתקנה 4(יא).

7. (א) הוגשה לממונה תכנית חשמל בשטח פתוח, ימסור המורשה עותק ממנה למנהל לשכת התכנון; הייתה העבודה מתוכננת להתבצע

במרחב תכנונה של רשות מקומית – ימסור המורשה עותק מתכנית החשמל גם למהנדס, אלא אם קיימת מניעה לכך.

(ב) כללה תכנית חשמל ביצוע עבודות במקרקעין שאינם ברשות הרבים, יקבל המורשה את הסכמתו בכתב של המחזיק במקרקעין לפי סעיף 3(א) לצו; התקיימה, לדעת המורשה, העילה לכך – יגיש המורשה באמצעות הממונה בקשה למתן היתר מיוחד לפי סעיף 3(ב) לצו.

(ג) המהנדס שקיבל עותק מתכנית החשמל רשאי להגיש את הערותיו למיקום רשת החשמל העילית או מתקן ממתקניה או לצורתו של מתקן אשר אינה מתאימה לדוגמאות שבתוספת השנייה; הערה כאמור תוגש למנהל לשכת התכנון תוך 14 ימים מיום שקיבל המהנדס את תכנית החשמל, ועותקים ממנה יועברו למורשה, לממונה ולמנהל לשכת התכנון.

(ד) מנהל לשכת התכנון רשאי להודיע בכתב למורשה ולממונה על התנגדותו למיקום רשת החשמל העילית או מתקן ממתקניה לפי תכנית החשמל, או לצורתו של מתקן ממתקני הרשת העילית אשר אינה מתאימה לדוגמאות שבתוספת השנייה; מנהל לשכת התכנון ישלח הודעה על התנגדות כאמור תוך 45 ימים מיום שנמסרה לו תכנית החשמל.

(ה) הודיע מנהל לשכת התכנון על התנגדותו, תועבר תכנית החשמל להכרעתם המשותפת של מנהל לשכת התכנון והממונה; הכרעתם תינתן תוך 14 ימים מהיום שבו הודיע מנהל לשכת התכנון על התנגדותו; הסיר מנהל לשכת התכנון את התנגדותו, בתנאים או ללא תנאי, יתן את הסכמתו למתן ההרשאה, תוך שבעה ימים מיום ההכרעה או מיום שנתמלאו התנאים לפי הענין; לא ניתנה הסכמה למתן הרשאה במועד, ייראה הדבר כהסכמת מנהל לשכת התכנון למתן ההרשאה; לא הגיעו מנהל לשכת התכנון והממונה לידי הכרעה משותפת יודיעו על כך למורשה תוך 21 ימים מיום שהודיע מנהל לשכת התכנון על התנגדותו.

(ו) ניתנה הסכמת מנהל לשכת התכנון למתן ההרשאה, יראו את האישור לפי סעיף 5 לצו כהרשאה לפי תקנות אלה.

(ז) לא אישרו מנהל לשכת התכנון והממונה את תכנית החשמל או אישרו אותה בתנאים או שלא הגיעו לידי הכרעה משותפת, רשאי המורשה לערור בפני ראש תחום תשתית; העתק הערר יועבר למנהל לשכת התכנון ולממונה; ראש תחום תשתית יכריע בערר, תוך 21 ימים מיום קבלתו; ראש תחום תשתית רשאי לקבוע, בתנאים או ללא תנאי, כי יראו את האישור לפי סעיף 5 לצו כהרשאה לפי תקנות אלה על אף האמור בתקנת משנה (ו).

8. (א) תכנית חשמל תכלול פירוט סוגיהם של המתקנים המהווים חלק מרשת חשמל עילית, מיקומם וצורתם, ותציין את מידת ההתאמה של צורת המתקנים לדוגמאות שבתוספת השנייה; צורת המתקנים תפורט במקרא שבתכנית החשמל.

(ב) תכנית חשמל תיערך בקנה מידה של 1:2500 או מפורט יותר.

- אישור ראש תחום תשתית**
9. לא תינתן הרשאה לפי תקנות אלה לתכנית חשמל הכוללת אחד מאלה, זולת אם אושרה קודם לכן בידי ראש תחום תשתית, אלא אם הייתה להקמת רשת חשמל עילית ברצועה למעבר קווי חשמל:
- (1) הקמת קווי על ומתח עליון;
- (2) הקמת קווי מתח גבוה ומתח נמוך במרחק העולה על 200 מטרים משטח בנוי;
- (3) הקמת קווי חשמל בתחום רדיוס של 500 מטרים משדה תעופה או מנחת.
- תוקף הרשאה**
10. העבודות לביצוע תכנית חשמל בהתאם להרשאה לפי תקנות אלה יחלו לפני תום שנה ממועד מתן ההרשאה ויסתיימו תוך שלוש שנים מיום מתן ההרשאה; הממונה, לבקשת מורשה ובהסכמת מנהל לשכת התכנון, רשאי לדחות את מועד סיום העבודות בתקופה נוספת שלא תעלה על שלוש שנים, אם סבר כי התקיימו נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.
- רשת חשמל תת-קרקעית**
11. עבודה להנחת רשת חשמל תת-קרקעית המבוצעת על ידי מורשה לצורך שירותי חשמל בהתאם לתכנית חשמל מאושרת, לרבות חפירה ומילוי הנדרשים לכך, פטורה מרשיון, ובלבד שניתנה עליה הודעה לוועדה המקומית ולממונה לפחות 15 יום לפני התחלת ביצוע העבודה.
- שמירת דינים**
12. אין בתקנות אלה כדי לגרוע מסמכויות הממונה לפי הצו.
- תחילה**
13. תחילתן של תקנות אלה ביום חתימתן.
- תחולה**
14. (א) תקנות אלה לא יחולו על תכנית חשמל שהוגשה לממונה לפני תחילתן של תקנות אלה.
- (ב) עבודה לביצוע תכנית חשמל שהוגשה לממונה לפני תחילתן של תקנות אלה תיראה כאילו נעשתה לפי הרשאה לפי תקנות אלה.
- השם**
15. תקנות אלה ייקראו: "תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) (יהודה והשומרון), התשע"א-2011".

תוספת

רשות מקומית _____

הסכמה למתן הרשאה לביצוע תכנית חשמל מס' _____ לעבודות ומתקנים הדרושים להולכה, חלוקה או הספקה של חשמל

1. בתוקף סמכותי לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) (יהודה והשומרון), התשע"א-2011 (להלן: "התקנות"), ניתנת בזאת הסכמה למתן הרשאה לביצוע העבודות המפורטות בתכנית החשמל מס' _____ שהוגשה בהתאם לאמור בתקנות.
2. תוקף הסכמה זו למשך שלוש שנים, ובלבד שהעבודות לפי תכנית החשמל האמורה יתחילו לפני תום שנה ממועד מתן ההסכמה.
3. תוקף הסכמה זו מותנה בכך, שהמיקום המדויק של כל מה שיוצב בשטח ייקבע כאמור בתקנה 5(א), (ב) ו- (ג) לתקנות.

מוטי אלמוז, תת-אלוף
 ראש המינהל האזרחי
 באזור יהודה

התשע"א _____

2011 _____

והשומרון

בתוקף סמכותה לפי סעיף 17(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, מועצת התכנון העליונה, בישיבתה מס' 522/6/09 ביום י' חשון התש"ע (28 באוקטובר 2009), אישרה כי בינוי הפטור מרשיון לפי תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) (יהודה והשומרון), התשע"א-2011, יהיה פטור מרשיון.

שלמה מושקוביץ,

מ"מ יו"ר מועצת התכנון

אדר'

העליונה

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (שיעור אגרה להגשת בקשה לפטור מרישיון) (יהודה והשומרון)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, סעיף 4(ב) לצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), תשמ"ב-1981 ויתר סמכויותיי לפי כל דין או תחיקת בטחון, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

- שיעור האגרה** 1. מגיש בקשה לפטור מרישיון ישלם אגרה בסך 500 שקלים חדשים.
בתקנות אלו –
- ”בקשה לפטור מרישיון” – בקשה לפי סעיף 4(7) לצו תכנון כפרים, ערים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל”א-1971;
- פטור מתשלום אגרה** 2. מגיש בקשה לפטור מרישיון, הטוען שאין ביכולתו לשלם אגרה, יצרף לבקשה, עם הגשתה ללשכת התכנון, בקשה לפטור מתשלום אגרה בגין הבקשה לפטור מרישיון, בצירוף תצהיר שיפרט בו את רכושו, רכוש בן זוגו ורכוש הוריו אם הוא סמוך על שולחנם, וכן מקורות הכנסתו בששת החודשים האחרונים שקדמו למועד הגשת הבקשה לפטור מאגרה; הוגשה בקשה כאמור, רשאי יושב ראש מועצת התכנון העליונה לתת למגיש הבקשה, מנימוקים שירשמו, פטור מלא או חלקי מתשלום אגרה, במקרים חריגים שבהם, בהתחשב בהכנסותיו, ברכושו ובחובותיו המוכחים של מגיש הבקשה, אין ביכולתו לשלם את האגרה.
- החזר תשלום** 3. (א) מי שניתן לו פטור מרישיון, לא החל בעבודה, החזיר את הרישיון לוועדה בתוך שישה חודשים מיום הוצאתו, וצירף בקשה לבטלו - זכאי לקבלת מחצית האגרה.
(ב) התקבלה בקשה לפטור מרישיון, בחלקה או בשינויים, רשאי יושב ראש מועצת התכנון העליונה להשיב למגיש הבקשה את סכום האגרה, ובלבד שלא יעלה גובה החזר על מחצית סכום האגרה.
- תחילה ותחולה** 4. תחילתן של תקנות אלה שלושים ימים מיום חתימתן.
- השם** 5. תקנות אלה תיקראנה: ”תקנות תכנון ערים, כפרים ובנינים (שיעור אגרה להגשת בקשה לפטור מרישיון) (יהודה והשומרון), התשפ”א-2021”.

| | | | | | |
|-----|------|-------|------|--------|--------|
| י”ז | באדר | 2021 | תא”ל | פארס | עטילה |
| 1 | במרץ | תשפ”א | ראש | המינהל | האזרחי |

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966
צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (צו מס'
418), התשל"א-1971

תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (פטור מתכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה) (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 34 ב ו-67 לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79), לשנת
1966 ולאחר התייעצות עם מועצת התכנון העליונה, אני מתקין תקנות אלה:

1. הגדרות . בתקנות אלה -

"היתר" - רישיון כהגדרתו בפרק הרביעי לחוק התכנון או היתר לפי סעיף 2 לצו
בדבר מתן היתרים, לרבות פטור מרישיון על פי כל דין ותחיקת ביטחון;

"חוק התכנון" - חוק תכנון ערים כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966;

"מיגונית" - מבנה יביל (טרומי), לצורכי מיגון אוכלוסייה, הבנוי מבטון מזוין או
מחומר בעל תכונות דומות, עשוי מקשה אחת ורתום בכל חלקיו, ששטח הבנייה
הכולל שלו לא עולה על עשרה מטרים מרובעים, עובי קירותיו לא פחות משלושים
סנטימטרים, וגובהו לא עולה על שלושה מטרים, לרבות מבנה כאמור שממדיו
סוטים מהאמור, ובלבד שהסטייה לא תעלה על 50% והתקבל לגביו אישור הרשות
המוסמכת לסטייה כאמור;

"צו בדבר מתן היתרים" - צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים
צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997) התשמ"ב-1982.

"צו התכנון" - צו בדבר תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418),
תשל"א-1971;

"רשות מוסמכת" - כהגדרתה בסעיף 26 לצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה
והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012.

"רשות מקומית" - מועצה כהגדרתה בתקנון המועצות האזוריות (יהודה
והשומרון), תשל"ט-1979 או מועצה כהגדרתה בתקנון המועצות המקומיות (יהודה
והשומרון), תשמ"א-1981.

"תחום מועצה" - תחומה של מועצה מקומית או אזורית כהגדרתן בצו בדבר ניהול
המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א-1981 או צו בדבר
ניהול המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט-1979 בהתאמה;

2. הגדרת הזכות במקרקעין . בתקנות אלו, זכות במקרקעין - אחת מאלה:

(א) בנכס הרשום במרשם המקרקעין - הבעל הרשום או חוכרו של הנכס, וכן מי
שזכאי להירשם כבעל הנכס מכוח מכר או ירושה. לעניין זה יראו בממונה,
כהגדרתו בצו בדבר מתן היתרים, כבעל זכות במקרקעין בשטח תפוס
כהגדרתו בצו בדבר מתן היתרים;

(ב) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין - מי שרשום ברישומי המס לגבי אותו נכס כחייב בגינו בתשלום מס לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955 או לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954, או פקודת המס החקלאי משנת 1942, לפי העניין, וכן מי שהיה זכאי להירשם ברשימה האמורה מכוח מכר או ירושה;

(ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), בנכס שהוא רכוש ממשלתי כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967, בין אם הוא רשום במרשם המקרקעין ובין אם לאו - הממונה על הרכוש הממשלתי או מי שרשום במרשם ההרשאות כהגדרתו בצו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569) התשל"ה-1974, או מי שמחזיק במקרקעין בהתאם להסכם שנערך עמו, והכל מכוח זכות בת תוקף בעת הקמת המבנה מכוח תקנות אלו;

3. הצבת מיגונית והשימוש בה פטורים מהיתר ומתכנית בתנאים אלה:

(א) המיגונית תוצב בידי רשויות האזור, או בידי רשות מקומית בתחום תכנית תכנון מאושרת בתחומה; הצבת המיגונית מותנית באישור הרשות המוסמכת, וכן באישור מהנדס הרשות המקומית שבתחומה מוצבת המיגונית; הצבת המיגונית בידי רשויות האזור מותנית באישור ראש המינהל האזרחי;

(ב) ניתנה הסכמת בעל הזכות במקרקעין להצבת המיגונית;

(ג) המיגונית תמוקם במקום המיטבי מבחינת מרחקי הגעה של האוכלוסייה המצויה באזור, וככל האפשר במשולב בסביבתה, תוך שקילת מפגעים בטיחותיים שעלולים להיווצר מהצבתה;

(ד) המיגונית לא תשמש לטובת כל שימוש שאינו מיגון האוכלוסייה, לרבות מגורים, אחסון וכיוצא באלו;

(ה) השימוש במיגונית יהיה לכל היותר עד יום 31 במאי 2023;

(ו) מי שהציבה את המיגונית – הרשות המקומית או רשות מרשויות האזור – תשקם ותחזיר את המצב לקדמותו בסיום תקופת השימוש האמורה, אלא אם כן אושרה במהלכה תכנית המתירה הצבת מיגונית ושימוש בה.

(ז) בסעיף זה -

"תכנית תכנון" - כמשמעותה בחוק התכנון, וכן מערכת הנחיות, לפי הענין, שאושרה לאחר היום הקובע.

"מערכת הנחיות" - מערכת כללים להוצאת היתרים לפי סעיף 2 לצו בדבר מתן היתרים, הכוללת תשריט והוראות בדבר תחימת שטחים ותנאי שימוש בקרקע ובבניינים בתוך כל שטח כאמור;

4. אין באמור בהוראות תקנות אלה כדי לפטור את המקום, המבצע, או המשתמש – בהתאם לעניין, מכל חובה, אישור, היתר או תנאי שנדרש לעניין הקמת מבנים, עבודות ושימושים בהתאם לדין ולתחיקת הביטחון.

**פטור
מהיתר
ומתוכנית**

**סייג,
אחריות
המקום,
המבצע או
המשתמש**

| | | |
|---|----|--------------------|
| תחילתן של תקנות אלו ביום חתימתן ויהיו בתוקף עד לתאריך 31 במאי 2023. | .5 | תחילה ותוקף |
| תקנות אלו ייקראו: "תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (פטור מתכנית ומהיתר להצבת מיגונית ולשימוש בה) (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021". | .6 | שם |

ז' בסיון התשפ"א

18 במאי 2021

| | | |
|-------------------------|------------------------|---------------------|
| עטילה האזרחי | פארס המינהל | תא"ל ראש |
|-------------------------|------------------------|---------------------|

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון)
(מס' 892), תשל"ט – 1981

תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981

נספח מס' 8 – דיני בתים משותפים⁵⁹

1. הגדרות – בנספח זה –

"דיני בתים משותפים" – פרק ו' 1 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (להלן – "חוק המקרקעין"), חוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף), התשנ"א – 1991, התוספת לחוק המקרקעין וכל תחיקה משנה מכוחם כפי תקפם בישראל מעת לעת ובשינויים כפי שיפורטו בנספח זה.

"דיני השיתוף הכלליים" – הוראות הדין הדנות ביחסי שיתוף במקרקעין.

2. **הסמכות** בכפוף לסעיף 3 לנספח זה, מוסמכים לפעול לפי דיני בתים משותפים כל מי שמוקנות לו בישראל סמכויות לפי דיני בתים משותפים.

3. **השינויים** השינויים הם כדלקמן:

(א) בחוק המקרקעין -

- (1) בכל מקום בו מופיעות המילים "חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965", יבוא במקומן "הדין ותחיקת הבטחון";
- (2) בכל מקום בו מופיעות המילים "הועדה המקומית לתכנון ולבניה", יבוא במקומן "ועדת התכנון המיוחדת";
- (3) בכל מקום בו מופיעות המילים "בית משפט שלום", יבוא במקומן "בית משפט לעניינים מקומיים של ערכאה ראשונה";
- (4) בכל מקום בו מופיעות המילים "בית משפט המחוזי", יבוא במקומן "בית משפט לעניינים מקומיים של ערכאת ערעור";
- (5) בסעיפים המאוזכרים בסעיף 77ב:

(א) בסעיף 56(א), במקום הוראות פרק ה' יבוא: "דיני השיתוף הכלליים";

(ב) בסעיף 71א:

- (1) תושמט הגדרת "חוק התכנון והבניה";
- (2) בהגדרת "זכויות בניה", במקום המילים "בפרק ג' לחוק התכנון והבניה", יבוא "בדין ובתחיקת הבטחון";

(ג) בסעיף 76, אחרי המילים "לפקודת בזיון בית המשפט", יבוא "כפי תוקפה בישראל מעת עת";

⁵⁹ נספח מס' 8 לתקנון הוסף בתיקון מס' 98 (מיום 18 באוגוסט 1996).

(ד) בסעיף 77(א) יושמטו המילים "שבאזור שיפוטו נמצא הבית המשותף";

(ה) יושמטו סעיפים 77(ג) ו-77(ד);

(6) סעיף 177 יושמט.

(ב) בחוק המקרקעין (החלפת ספק גז בבית משותף), התשנ"א – 1991 -

(1) בסעיף 1, בסיפא להגדרת "חוק המקרקעין" ובסעיף 2 לתוספת לחוק, לאחר המילים "התשמ"ט – 1989", יבוא "כפי תוקפו בישראל";

(2) בסעיף 3 לתוספת לחוק, לאחר המילים "הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה" יבוא "בישראל".

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

פרק ו': בתים משותפים

סימן ב': דירות ורכוש משותף

חלקי הרכוש המשותף הצמודים לדירות

55. (א) לכל דירה בבית משותף צמוד חלק בלתי מסויים ברכוש המשותף של אותו בית משותף.

(ב) עיסקה בדירה תחול גם על החלק ברכוש המשותף הצמוד אליה, ואין תוקף לעסקה ברכוש המשותף בנפרד מן הדירה; אין בהוראה זו כדי למנוע פעולה הבאה להקטין או להגדיל את שטח הקרקע שברכוש המשותף.

(ג) בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון, כמשמעותו בסימן ג' לפרק זה (להלן – התקנון), שחלק מסויים של הרכוש המשותף יהיה צמוד לדירה פלונית, ובלבד שלא יקבעו זאת ביחס לחדרי מדרגות, מעליות, מקלטים ומיתקנים המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות; הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית, לא יחולו עליו הוראות פרק זה בנוגע לרכוש המשותף, ודינו לכל דבר כדין הדירה שאליה הוצמד.

אי-תחולת פרק ה'

56. (א) הוראות פרק ה' לא יחולו על הרכוש המשותף.
(ב) האמור בסעיף קטן (א) אין בו כדי למנוע בעלות משותפת בדירה או פירוק השיתוף בדירה כזאת.

החלק ברכוש המשותף

57. (א) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה יהיה לפי יחס שטח רצפתה אל שטח הרצפה של כל הדירות שבבית המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור אחר; בחישוב שיעורו של חלק כאמור לא יעברו את תחום חלקי המאה.
(ב) בחישוב שטח הרצפה לענין סעיף קטן (א) לא יובאו בחשבון שטחם של גוזזטראות ושל קירות חיצוניים, אלא אם נקבעה בתקנון הוראה אחרת.

(ג) הוצמד חלק מסויים של הרכוש המשותף לדירה פלונית, יובא שטחו בחשבון לענין סעיף קטן (א) בשיעור שנקבע לכך בתקנון, ובאין קביעה כזאת – בשיעור שקבע המפקח לפי הנסיבות.

נשיאת הוצאות

58. (א) בעל דירה חייב להשתתף בהוצאות הדרושות להחזקתו התקינה ולניהולו של הרכוש המשותף ולהבטחת השירותים המחוייבים על פי דין או המקובלים על פי הנהגה, לפי יחס שטח רצפת דירתו אל שטח הרצפה של כל הדירות שבבית המשותף, זולת אם נקבע בתקנון שיעור השתתפות אחר; לענין זה, "החזקה תקינה" – שמירה על מצבו של הרכוש המשותף כפי שהיה בעת גמר הבניה, לרבות שיפורים שבוצעו בו לאחר מכן בהסכמת בעלי הדירות.
(ב) (בוטל)

בית משותף המורכב ממבנים או מאגפים

59. (א) מקום שבית משותף מורכב ממבנים אחדים או מאגפים אחדים אשר לכל אחד מהם כניסה נפרדת או מיתקנים נפרדים (להלן – בית מורכב) ובעלי הדירות קבעו בתקנון כי הרכוש המשותף, כולו או חלק ממנו, שבתחומי כל מבנה או אגף יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף, או שהחזקתו וניהולו יהיו נפרדים, תחול חובת ההשתתפות בהוצאות ההחזקה והניהול של הרכוש המשותף כאמור, על בעלי הדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד; בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון שיקיימו אסיפה כללית ונציגות נפרדת לגבי אותו מבנה או אגף.
- (ב) באין קביעה בתקנון כאמור בסעיף קטן (א), רשאי המפקח להורות כי בית מורכב יתנהל כאמור בסעיף קטן (א) אם נוכח שניסבות הענין מצדיקות לעשות כן; הורה המפקח כאמור, יקבע את חלקי הרכוש המשותף שיחול עליהם סעיף קטן (א).
- (ג) אין בקביעה שבית מורכב יתנהל כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מהוראות החוק החלות על הרכוש המשותף בבית כאמור, שהחזקתו וניהולו לא הופרדו.

התקנת דוד שמש

- 59א. (א) בעל דירה רשאי, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ב), ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, להתקין במקום סביר על גג הבית המשותף שהוא רכוש משותף, דוד לחימום מים על ידי השמש (להלן – דוד שמש), ולהתקין בדרך סבירה את המיתקנים הקשורים לכך והצינורות להולכת המים לדירתו, ובלבד שנתקיימו כל אלה:

- (1) ההתקנה נעשית בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה;
 - (2) ביום ההתקנה לא שימש המקום שעליו יותקן דוד השמש, במשך תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליה, בין בהחלטה של בעלי הדירות ובין בהתנהגותם, והוא לא נועד ביום האמור לשמש למטרה כלשהי לפי תקנון הבית המשותף;
 - (3) התקנת המיתקנים והצינורות תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בחזות הבית.
- (ב) בעל דירה בבית משותף שגגו אינו מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית, לא יהיה רשאי להתקין דוד שמש כאמור בסעיף קטן (א) אלא לאחר שקיבל את הסכמת כל בעלי הדירות האחרים, ובלבד שאם בעל דירה אחרת התנגד מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, רשאי המפקח להרשות את התקנת דוד השמש.

- (ג) תעודה בחתימת מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשמש ראיה לענין היותו של גג הבית מספיק או לא מספיק למספר דודי שמש כמספר הדירות בבית; בתעודה האמורה יקבע המהנדס לכמה דודי שמש מספיק גג הבית.

הינתקות ממערכת חימום מרכזית

- 59ב. (א) בעל דירה רשאי להינתק על חשבונו מהמערכת המרכזית לחימום מים או להסקה (להלן – המערכת המרכזית), ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים, ובלבד

שאם המערכת המרכזית משולבת לחימום מים ולהסקה לא יהיה רשאי להינתק מאחד מהם בלבד ; אין בהוראה זו כדי לגרוע מהוראת סעיף 2 לתקנון המצוי שבתוספת לחוק.

(ב) שר האנרגיה והתשתית יקבע בתקנות, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, מהי הינתקות לענין סעיף זה, מה התנאים המאפשרים הינתקות ובאילו תנאים היא תבוצע.

(ג) הינתקות כאמור בסעיף קטן (א) לא תגרע מזכויותיו של בעל הדירה במערכת המרכזית שניתק ממנה, ולא תפטור אותו מהחובה לשאת בהוצאות הדרושות להחזקתה התקינה.

(ד) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האנרגיה והתשתית ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, יקבע בתקנות הוראות בענין תשלום הוצאות כאמור בסעיף קטן (ג) שישלם בעל הדירה שניתק מהמערכת המרכזית, וכן בענין חלקו בהוצאות השוטפות להפעלת המערכת המרכזית, בהביאו בחשבון את שיעור הגידול בהוצאות אלה שנגרם לדיירים האחרים, כתוצאה מההינתקות.

התאמות לאדם עם מוגבלות

ג59. (א) בסעיף זה –

”אדם עם מוגבלות” – כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ”ח-1998 ;

”מרפא בעיסוק”, ”פיזיותרפיסט” – כהגדרתם בחוק הסדרת העיסוק במקצועות הבריאות, התשס”ח-2008 ;

”הנציבות” – נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, כמשמעותה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ”ח-1998 ;

”רופא” – רופא מורשה לפי פקודת הרופאים [נוסח חדש], התשל”ז-1976.

(ב) בעל דירה שהוא, שבן משפחתו המתגורר עמו, או שאדם השוכר ממנו את הדירה, הוא אדם עם מוגבלות, רשאי, בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ג) ו-(ד), לבצע התאמה ברכוש המשותף כמפורט בחלקים א' עד ג' לתוספת השניה (להלן – התאמה), ובלבד שנתקיימו כל אלה :

(1) היה ביצוע ההתאמה עבודה או שימוש הטעונים היתר לפי חוק התכנון והבנייה – בעל הדירה קיבל היתר לפי החוק האמור ומילא אחר תנאי ההיתר ;

(2) רופא, פיזיותרפיסט או מרפא בעיסוק אישר בחתימתו במסמך הערוך לפי הטופס שבחלק ד' לתוספת השניה, כי ביצוע התאמה, כפי שפירט דרוש לאדם עם המוגבלות, בשל מוגבלותו, לשם נגישותו הבטוחה והעצמאית לדירה או לרכוש המשותף המשמש אותה ;

(3) ההתאמה אינה מונעת מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר, וההתאמה תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בבעלי הדירות האחרים ובחזות הבית ;

(4) ביצוע ההתאמה ייעשה על חשבון בעל הדירה ;

(5) בעל הדירה או מי מטעמו, מסר, לא יאוחר מארבעים ימים לפני מועד ביצוע ההתאמה, הודעה מפורטת בכתב לנציגות הבית המשותף אודות הכוונה לבצע את ההתאמה ומהותה ; באין נציגות לבית, תומצא הודעה כאמור לכל דירה בבית המשותף.

(ג) (1) ביצוע ההתאמה מבין ההתאמות המנויות בחלק א' שבתוספת השניה אינו טעון הסכמת בעלי הדירות האחרים בבית המשותף ;

(2) ביצוע התאמה מבין ההתאמות המנויות בחלק ב' שבתוספת השניה טעון הסכמת רוב בעלי הדירות בבית המשותף ;

(3) ביצוע התאמה מבין ההתאמות המנויות בחלק ג' שבתוספת השניה טעון הסכמת בעלי הדירות שבבעלותם שישים אחוזים מן הדירות בבית המשותף.

(ד) מצא המפקח כי בעל דירה התנגד מטעמים בלתי סבירים לביצוע התאמה או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, והחליט להרשות את ביצוע ההתאמה, תבוא החלטתו במקום הסכמתו של בעל אותה דירה לענין סעיף קטן (ג)(2) ו-(3).

(ה) נציגות הבית המשותף, וכן בעל דירה הרואה עצמו נפגע מביצוע התאמה, רשאים לפנות בתביעה למפקח בתוך 30 ימים מן היום שבו נתקבלה ההודעה האמורה בסעיף קטן (ב)(5) ; אין בהגשת התביעה כדי למנוע את ביצוע ההתאמה, אלא אם כן הורה המפקח אחרת ; המפקח רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את המועד להגשת תביעה לפי סעיף קטן זה.

(ו) בעל דירה שביצע התאמה, יישא בכל ההוצאות השוטפות הדרושות לאחזקתו התקינה של תוצר ההתאמה ; ואולם אם תוצר ההתאמה מיועד לשמש את כל בעלי הדירות או את מרביתם, יישאו כל בעלי הדירות בהוצאות האמורות.

(ז) אסיפת הדיירים רשאית להחליט, כי עם חלוף הצורך בהתאמה, לרבות במקרה שבו הפסיק האדם עם המוגבלות להתגורר בדירה, על בעל הדירה להסיר את ההתאמה, להחזיר את המצב לקדמותו, ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך ; החלטה לפי סעיף קטן זה תתקבל לא יאוחר מ-90 ימים ממועד חלוף הצורך בהתאמה כאמור.

(ח) שר המשפטים רשאי, בהתייעצות עם הנציבות ועם ארגונים העוסקים בקידום זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות, ובאישור ועדת העבודה הרווחה והבריאות של הכנסת, לשנות, בצו, את התוספת.

(ט) הוראות סעיף זה, למעט סעיף קטן (ב)(2), יחולו, בשינויים המחויבים, על בעל דירה, שהוא או שאדם השוכר ממנו את הדירה, חייב בביצוע סידורי נגישות ברכוש המשותף לפי הוראות פרק ה' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, ככל שהדבר נדרש לצורך הגעה למקום הציבורי או לשירות הציבורי, לפי הענין, וכדי לאפשר שימוש והנאה סבירים, בנסיבות הענין, מהמקום הציבורי או מהשירות הציבורי ; סעיף זה לא יחול על מקום ציבורי או שירות ציבורי אם קיים

מקום ציבורי או שירות ציבורי חליפי נגיש במרחק סביר, המופעל או מוחזק בידי בעל הדירה או השוכר, הכל לפי הענין.

מיתקני גז

59ה. (א) מיתקנים או צנרת של מערכת גז מרכזית בבית משותף שנועדו לשמש דירה מסויימת בלבד, יהוו חלק מאותה דירה, בין אם הם נמצאים בתוך הדירה ובין אם הם נמצאים מחוץ לדירה.

(ב) מיתקנים או צנרת של מערכת גז מרכזית שנועדו לשמש את כל בעלי הדירות או חלקם, למעט מכל מיטלטל או ניח, מונה או וסת, יהוו חלק מהרכוש המשותף.

(ג) הוראה, בתקנון או בחוזה, העומדת בסתירה לסעיפים קטנים (א) או (ב) – בטלה, זולת אם היא מיטיבה עם בעלי הדירות.

(ד) בסעיף זה –

”מכל מיטלטל” ו”מכל ניח” – כהגדרתם בחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה), התשמ”ט-1989;

”מערכת גז מרכזית” – מערכת להספקת גז שבאמצעותה מסופק גז לשתי דירות או יותר.

התקנת מעלית

159. (א) בעלי דירות שבבעלותם שני שלישים מהדירות בבית המשותף, רשאים להחליט באסיפה הכללית על התקנת מעלית ברכוש המשותף, אם נתקיימו תנאים אלה:

(1) ניתן לקבל היתר בניה להתקנת המעלית לפי חוק התכנון והבנייה;

(2) ניתן להתקין את המעלית באופן שלא יהיה בו כדי לגרום פגיעה מהותית בדירות האחרות או בחלקן, ברכוש המשותף או בחזות הבית.

(ב) (1) בעלי הדירות המחליטים על התקנת המעלית ישאו בהוצאות התקנתה, ורשאים הם להסכים כי רק מקצתם ישאו בהוצאות כאמור;

(2) בעלי הדירות בקומת הקרקע לא ישאו בהוצאות התקנת המעלית, אף אם הם נמנים עם המחליטים להתקינה;

(3) כל בעלי הדירות יהיו חייבים להשתתף בהוצאות החזקתה והפעלתה של המעלית;

(4) התשלומים שבהם ישאו בעלי הדירות לפי סעיף קטן זה, יהיו בהתאם ליחס שבין שטח רצפת כל דירה לבין שטח הרצפה של כל הדירות שבעליהן נושאים באותם התשלומים.

(ג) (1) בעלי הדירות רשאים לקבוע, בתקנון מוסכם, כי הוראות סעיף זה לא יחולו עליהם;

(2) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכם בדבר התקנת מעלית.

(ד) (1) ההוראות בפרק ו' סימן ד' יחולו על הדיון לפי סעיף זה בפני המפקח, בשינויים המחוייבים ;

(2) המפקח רשאי להורות על ביטול החלטה שהתקבלה לפי סעיף זה, על שינויה או על התנייתה בתנאים, לרבות בפיצוי, הכל כפי שימצא לנכון.

הפעלת מעלית כמעלית שבת

59. (א) בבית משותף שבו דירות המשמשות למגורים, כולן או חלקן, ושבן מותקנת יותר ממעלית אחת ובאחת המעליות הותקן מנגנון פיקוד שבת, רשאי כל בעל דירה לדרוש כי המעלית שבה הותקן המנגנון תופעל כמעלית שבת ; דרש בעל דירה כאמור, תופעל המעלית כמעלית שבת.

(1א) בבית משותף כאמור בסעיף קטן (א), שמותקנת בו מעלית אחת או יותר ולא הותקן באחת המעליות, לפי העניין, מנגנון פיקוד שבת, רשאים רוב בעלי הדירות להחליט על התקנת מנגנון פיקוד שבת, וכן על הפעלת המעלית או אחת המעליות, לפי העניין, כמעלית שבת.

(ב) שר המשפטים יקבע את זמני הפעלת מעלית שבת בהתחשב, בין השאר, במספר האנשים הדורשים את הפעלתה ובצורכיהם.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאים כל בעלי הדירות בבית המשותף להחליט על הפעלת מעלית שבת בשעות מסוימות.

(1ג) לא קבע שר המשפטים זמני הפעלה כאמור בסעיף קטן (ב), תופעל מעלית שבת בזמנים שיקבעו רוב בעלי הדירות, ובלבד שקביעת זמני הפעלת מעלית שבת כאמור בסעיף קטן (1א) תהיה בהתחשב בכלל המשתמשים במעלית ובצורכיהם.

(ד) (1) בעלי הדירות הדורשים את הפעלת מעלית השבת יישאו בהוצאות החזקתה והפעלתה הנובעות מהפעלת המעלית כמעלית שבת ;

(2) בעלי הדירות הדורשים התקנת מנגנון פיקוד שבת כאמור בסעיף קטן (1א), יישאו בהוצאות התקנתו.

(ה) התשלומים שבהם יישאו בעלי הדירות לפי סעיף זה, יהיו בהתאם ליחס שבין שטח רצפת כל דירה לבין שטח הרצפה של כל הדירות שבעליהן נושאים באותם תשלומים.

(ו) לענין סעיף זה, בבית מורכב כמשמעותו בסעיף 59, יראו כל מבנה או אגף בו כבית משותף.

(ז) הוראות פרק ו' סימן ד' יחולו על הדיון לפי סעיף זה בפני המפקח, בשינויים המחוייבים.

(ח) בסעיף זה –

"מנגנון פיקוד שבת" – כהגדרתו בחוק התקנת מעליות שבת בבנינים ציבוריים ובבניני מגורים (הוראות ותיקוני חקיקה), התשס"א-2001 ;

"מעלית שבת" – מעלית שבה מותקן מנגנון פיקוד שבת ושהתקיימו לגביה הוראות סעיף קטן (א) או (א1), לפי העניין.

תאורה בשבת ובמועד

59. ח. (א) בעל דירה רשאי, בלא הסכמת בעלי הדירות האחרים, להתקין, על חשבון, מנגנון המאפשר הפעלה אוטומטית של תאורה בלא חילול שבת (בסעיף זה – המנגנון) ברכוש המשותף והוא יישא בהוצאות החזקתו של המנגנון והפעלתו, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) נמסרה על כך הודעה מוקדמת בכתב לנציגות הבית המשותף ובאין נציגות לבית, תימסר הודעה כאמור לכל דירה בבית המשותף ;

(2) ניתנה התחייבות מצד בעל הדירה להשיב את המצב לקדמותו ולשאת בהוצאות הכרוכות בכך אם לא יהיה עוד צורך במנגנון ;

(3) אין בהפעלת המנגנון משום פגיעה או מטרד בבעל דירה אחרת.

(ב) בבית מורכב, כהגדרתו בסעיף 59, תימסר הודעה כאמור בסעיף קטן (א)(1) לבעלי הדירות באותה כניסה.

התקנת מיתקן פוטו-וולטאי או מיתקן אגירה המשמש את כל בעלי הדירות

59. ט. (א) בסעיף זה ובסעיף 59 –

"מיתקן אגירה" – מיתקן המאפשר להמיר אנרגיה חשמלית לאנרגיה הניתנת לאחסון, וכן לאחסן את האנרגיה ולהמירה בחזרה לאנרגיה חשמלית ;

"מיתקן פוטו-וולטאי" – מערכת לייצור חשמל הממירה ישירות אנרגיית שמש לאנרגיה חשמלית.

(ב) בעלי דירות שבבעלותם שני שלישים מהדירות בבית המשותף רשאים להחליט באסיפה הכללית על התקנה של מיתקן פוטו-וולטאי או מיתקן אגירה (בסעיף זה – המיתקן) על גג הבית המשותף שהוא רכוש משותף, כולו או חלקו, ולהתקין בדרך סבירה את ההתקנים והתשתיות הקשורים להתקנה כאמור, וכן רשאים הם לקבל החלטות על עסקאות במיתקן ובהכנסות הנובעות ממנו על אף האמור בסעיף 55, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) התקנת המיתקן וההתקנים והתשתיות הקשורים להתקנתו (בסעיף זה – ההתקנה) תיעשה לפי הוראות חוק התכנון והבנייה וחוק החשמל, התשי"ד-1954 ;

(2) ההתקנה וההפעלה של המיתקן ייעשו בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006 ;

(3) ההתקנה תיעשה בדרך שתצמצם, ככל האפשר, את הפגיעה בחזות הבית ;

(4) אין בהתקנה כדי לפגוע במיתקנים שהותקנו כדין על גג הבית המשותף ;

(5) הוצגו בפני בעלי הדירות באסיפה הכללית כל אלה : ההוצאות שיישאו בהן בעלי הדירות בשל התקנת המיתקן, ההוצאות הצפויות להפעלת המיתקן ותחזוקתו, ההכנסות הצפויות מהפעלת המיתקן, תקופת החזר ההשקעה של בעלי הדירות, הגורם שיבצע את התקנת המיתקן, אופן תחזוקת המיתקן והפעלתו, מיקומו, גודלו ואמצעי הבטיחות שיינקטו בעת הפעלתו.

(ג) (1) בעלי הדירות שהחליטו על התקנת המיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) יישאו בהוצאות התקנתו, ורשאים הם להסכים כי רק מקצתם יישאו בהוצאות כאמור ;

(2) הוצאות ההתקנה שבהן יישאו בעלי הדירות לפי פסקה (1) יהיו בהתאם לחלקם היחסי של בעלי הדירות שהחליטו על התקנת המיתקן ברכוש המשותף, אלא אם כן החליטו בעלי הדירות כאמור על חלוקת ההוצאות בדרך אחרת ;

(3) כל בעלי הדירות בבית המשותף יישאו בהוצאות ההפעלה והתחזוקה של המיתקן ;

(4) הותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב), יראו במיתקן ובהכנסות שיתקבלו מהפעלתו חלק מהרכוש המשותף בבית המשותף, אולם ההכנסות מהפעלתו ישמשו, לפני כל שימוש אחר, לכיסוי הוצאות התחזוקה וההפעלה של המיתקן, ויתרת ההכנסות תשמש, לפני כל שימוש אחר, להחזר הוצאות ההתקנה לבעלי הדירות שנשאו בהן, לפי שיעור השתתפותם בהוצאות האלה ; לאחר החזר הוצאות ההתקנה תשמש יתרת ההכנסות את כל בעלי הדירות בהתאם לחלקם היחסי של בעלי הדירות בבית המשותף ; לעניין זה, "החזר הוצאות ההתקנה" – לרבות החזר ההוצאות שבהן היו נושאים בעלי הדירות שלא החליטו על התקנת המיתקן אילו היו נמנים עם בעלי הדירות שהחליטו על ההתקנה, נוסף על החזר הוצאות ההתקנה שבהן נשאו בפועל בעלי הדירות שהחליטו על ההתקנה.

(ד) בעל דירה המתנגד להחלטה שהתקבלה בהתאם להוראות סעיף קטן (ב) וטוען לפגיעה מהותית בזכויותיו רשאי לפנות למפקח בתביעה, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 71ג(ב) עד (ה), בשינויים המחויבים ובשינויים אלה : בסעיף קטן (ד), המילים "או כי טעה שמאי המקרקעין שנקבע כאמור" והסיפה החל במילים "בין בדרך של תשלומי איזון" – לא ייקראו.

(ה) (1) הותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) ובעל דירה טוען כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות את הסרתו, ובכלל זה סיכון בטיחותי, רשאי הוא לפנות למפקח בתביעה להסרת המיתקן ;

(2) מצא המפקח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות את הסרת המיתקן, רשאי הוא להורות על הסרת המיתקן, כולו או חלקו, ולקבוע הוראות לעניין זה ; המפקח ייתן הוראות לעניין הנשיאה בעלויות הסרת המיתקן.

(ו) בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון מוסכם כי הוראות סעיף זה לא יחולו עליהם.

(ז) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכם בדבר התקנת המיתקן.

(ח) שר המשפטים, באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת, יקבע הוראות לעניין השינויים הנדרשים בהוראות סעיף זה אם הבית המשותף נמצא בשטח מגרש שחלה עליו תוכנית נושאת בהגדרתה בסעיף 62א(ח)(1) לחוק התכנון והבנייה, המאפשרת הרחבת דירות קיימות בדרך של בנייה על גג הבית המשותף.

התקנת מיתקן פוטו-וולטאי או מיתקן אגירה המשמש בעל דירה מסוים

59. (א) בעל דירה רשאי להתקין, במקום סביר על גג הבית המשותף שהוא רכוש משותף, מיתקן פוטו-וולטאי או מיתקן אגירה, וכן להתקין בדרך סבירה את המיתקנים והתשתיות הקשורים להתקנה כאמור, והכול בלא הסכמת בעלי הדירות האחרים, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) (א) ההתקנה תיעשה על שטח בשיעור יחסי שאינו עולה על חלקו של בעל הדירה המתקין ברכוש המשותף; הוקצה משטח הגג מקום המשמש את בעלי הדירות למטרה אחרת שהוסכם עליה כאמור בפסקה (3) או קיימים מיתקנים שהותקנו כדין על גג הבית, למעט דודי שמש, מיתקנים פוטו-וולטאיים או מיתקני אגירה, יחושב השטח לעניין סעיף זה מתוך השטח שנותר;

(ב) היה מותקן על גג הבית המשותף דוד שמש, מיתקן פוטו-וולטאי או מיתקן אגירה המשמש את בעל הדירה המתקין, ינוכה שטחו מהשטח שבו ניתן לבצע את ההתקנה לפי פסקת משנה (א);

(2) התנאים הקבועים בפסקאות (1) עד (4) של סעיף 59ט(ב);

(3) ביום ההתקנה לא שימש המקום שעליו תיעשה ההתקנה, במשך תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליה, בין בהחלטה של בעלי הדירות ובין בהתנהגותם, והוא לא נועד ביום האמור לשמש למטרה כלשהי לפי תקנון הבית המשותף;

(4) בעל הדירה המתקין או מי מטעמו מסר, לא יאוחר מ-45 ימים לפני מועד ביצוע ההתקנה, הודעה מוקדמת בכתב לנציגות הבית המשותף ולכל בעלי הדירות בבית המשותף לגבי כוונתו לבצע התקנה כאמור; ההודעה לבעלי הדירות תימסר בדרך שבה נמסרת הודעה על כינוס אסיפה כללית של בעלי דירות לפי תקנון הבית המשותף; ההודעה תכלול פרטים בדבר מיקומו של המיתקן, גודלו ואמצעי הבטיחות שיינקטו בעת הפעלתו.

(ב) כמה בעלי דירות יחד רשאים לפעול כאמור בסעיף קטן (א) אם מתקיימים התנאים האמורים באותו סעיף קטן, בשינויים המחויבים.

(ג) בעל דירה המבצע התקנה כאמור בסעיף קטן (א), יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנה, בהפעלה ובתחזוקה של המיתקן ובכל החיובים הנובעים ממנו, ויראו במיתקן לפי סעיף קטן (א) ובהכנסה שתתקבל מהפעלתו חלק מרכושו של בעל הדירה המתקין.

(ד) הותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (א) ונציגות הבית המשותף או בעל דירה סבורים כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות את הסרת המיתקן, לרבות בשל סיכון בטיחותי, יחולו לעניין זה הוראות סעיף 59ט(ה) בשינויים המחויבים ובשינוי זה: בפסקה (2), במקום הסיפה החל במילים "המפקח ייתן הוראות" יקראו "בעל

הדירה המתקין יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהסרת המיתקן, אלא אם כן קבע המפקח אחרת".

(ה) הותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (א), והתקבלה החלטה לפי חוק זה שעניינה הרחבת דירה כאמור בסעיף 71ב על גג הבית המשותף, יוסר המיתקן או יועבר למקום אחר ככל שהדבר נדרש; בעל דירה המרחיב את דירתו כאמור בסעיף קטן זה יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהסרת המיתקן או בהעברתו ויחזיר לבעל הדירה המתקין את ההוצאות ההתקנה, והכול אלא אם כן קבע המפקח אחרת.

(ו) הוראות סעיפים 59ט(ו) ו-ז(ז) יחולו לעניין מיתקן כאמור בסעיף זה, בשינויים המחויבים.

סימן ג': ניהול הבית המשותף

תקנון מוסכם

62. (א) בעלי הדירות רשאים לערוך תקנון ולשנות את הוראותיו ברוב של בעלי הדירות ששני שלישים של הרכוש המשותף צמודים לדירותיהם, אולם אין לקבוע או לשנות בתקנון זכויות של בעלי דירות או להטיל עליהם חובות או תשלומים מסוג או בשיעור שלא פורשו בחוק זה אלא בהסכמתם, ואין לקבוע הצמדה של חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלונית אלא בהסכמת כל בעלי הדירות.

נציגות הבית המשותף

65. לכל בית משותף תהיה נציגות לשם ניהול עניני הבית המשותף; הנציגות תיכון ותפעל לפי הוראות התקנון.

השכר לנציגות

68. השכר שנקבע על ידי המפקח לנציגות שנתמנתה כאמור בסעיף 66 או בסעיף 67, דינו כדין הוצאה שבעלי הדירות חייבים להשתתף בה כאמור בסעיף 58.

אסיפה כללית

70. קבע תקנונו של בית משותף הוראות בדבר קיום אסיפה כללית של בעלי הדירות והאסיפה לא נתכנסה במועדה בהתאם להוראות התקנון, רשאי המפקח לכנסה ולקבוע את סדר יומה, והוראות התקנון בדבר אסיפה כללית יחולו כאילו כונסה בהתאם להוראותיו.

החלטות בעלי הדירות

71. (א) החלטה של בעלי הדירות שנתקבלה בהתאם לתקנון ונרשמה בספר ההחלטות תחייב כל בעל דירה, בין שהיה בעל דירה בשעת קבלת ההחלטה ובין שהיה לבעל דירה אחרי קבלתה; ספר ההחלטות יהיה פתוח לעיון בכל עת סבירה לכל בעל דירה.

(ב) (1) בעלי הדירות רשאים לקבוע, בתקנון או בהחלטה שהתקבלה ברוב של בעלי הדירות ששני שלישים של הרכוש המשותף צמודים לדירותיהם, כי הניהול וההחזקה התקינה של הרכוש המשותף, כולם או רובם, יתבצעו על ידי מי שבעלי הדירות יתקשרו עמו למטרה כאמור (בחוק זה – מתחזק);

(2) החלטה לענין התקשרות עם מתחזק מסוים או לענין החלפתו תתקבל בידי בעלי הדירות שיותר ממחצית הרכוש המשותף צמוד לדירותיהם.

(ג) דינו של שכר המתחזק כדין הוצאה שבעלי דירות חייבים להשתתף בה, כאמור בסעיף 58(א).

(ד) על המתחזק יחול, לענין ניהול החשבונות ואישורם והמצאת מידע לבעלי הדירות, החובות המוטלות על גזבר בסעיף 16 לתקנון המצוי שבתוספת.

סימן ג1: שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבניה

הגדרות

71א. בסימן זה:

"חוק התכנון והבניה" – (נמחקה);

"זכויות בניה" – זכויות לבניה בבית משותף לפי תכנית בת-תוקף כמשמעותה בפרק ג' לחוק התכנון והבניה;

"הרחבה" – הגדלה של שטח דירה קיימת בבית המשותף שניתן לקבל לגביה היתר בניה לפי תכנית בת-תוקף.

"מרחב מוגן" – מקלט שהגדרתו בסעיף 11 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, במתכונת מרחב הבנוי בתוך מעטפת המבנה, המיועד להגן על החוסים בו מפני התקפה והמתוכנן בהתאם להוראות לפי החוק האמור;

"מרחב מוגן דירתי" – מרחב מוגן הממוקם בתחום הדירה והמיועד לשרת את דיירי הדירה בלבד;

"מרחב מוגן קומתי" – מרחב מוגן המיועד לשרת כמה דירות ואשר הכניסה אליו היא מרכוש משותף בקומה.

שינויים ברכוש המשותף ובזכויות הבניה

71ב. (א) על אף הוראות סעיף 62(א) סיפה, או סעיף 12(ב) לתקנון המצוי שבתוספת, רשאים מי שבבעלותם שלושה רבעים מהדירות ושני שלישים מהרכוש המשותף צמוד לדירותיהם, להחליט בדבר הוצאה של חלקים מסויימים מהרכוש המשותף והצמדתם לדירה פלונית, לשם בניה שמטרתה הרחבת אותה דירה, וכן להחליט בדבר חלוקת זכויות הבניה הנדרשות לצורך זה, ואולם, היה נושא ההחלטה כאמור הרחבת דירה פלונית אחת או יותר לשם בניית מרחב מוגן דירתי או מרחב מוגן קומתי, רשאים להחליט על כך מי שבבעלותם שישים אחוזים מהדירות. (ב) לא תתקבל החלטה כאמור בסעיף קטן (א) אם יש בה כדי לפגוע בזכויות בניה יחסיות של כל בעל דירה להרחבה לפי סימן זה.

(ג) בעל דירה שהורחבה ייראה כמי שהסכים להרחבה דומה של כל דירה אחרת באותו בנין.

(ד) נתקבלה החלטה כאמור בסעיף קטן (א), חייב בעל דירה, שדירתו ניתנת להרחבה בשיעור יחסי העולה על חלקו ברכוש המשותף והמבקש להרחיבה, לשלם במועד

החלטת ההרחבה, תשלומי איזון לבעל דירה שדירתו אינה ניתנת להרחבה או שההרחבה פחותה מחלקו היחסי ברכוש המשותף.

(ה) לא הגיעו בעלי הדירות להסכמה באשר לגובה תשלומי האיזון, יקבעו התשלומים על ידי שמאי מקרקעין, שימונה בהסכמה.

(ו) הוצאות השמאות יחולו על בעלי הדירות בהתאם לחלקם היחסי ברכוש המשותף, לפני החלטת ההרחבה.

(ז) לא תתקבל החלטת הרחבה שיש בה כדי למנוע מבעל דירה את האפשרות לבנות סוכה, אם נהג לעשות כן לפני ההחלטה.

הגשת תביעה למפקח

71ג. (א) בעל דירה המתנגד להחלטה שנתקבלה כאמור בסעיף 71ב(א), וטוען לפגיעה מהותית בזכויותיו, בעל דירה המבקש מינוי שמאי מקרקעין בהעדר הסכמה, או בעל דירה החולק על קביעת השמאי רשאי לפנות למפקח בתביעה. (ב) התביעה תוגש תוך 30 ימים מיום קבלת ההחלטה, ואם בעל הדירה לא היה נוכח בעת קבלת ההחלטה, תוך 30 ימים מיום המצאת ההחלטה; המפקח רשאי להאריך את המועד להגשת התביעה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ג) הוראות סימן ד' לפרק זה יחולו על הדיון בפני המפקח, בשינויים המחוייבים.

(ד) ראה המפקח כי נפגעה זכותו של בעל דירה, פגיעה מהותית, או כי טעה שמאי המקרקעין שנקבע כאמור, רשאי הוא להורות על ביטול ההחלטה שנתקבלה, לשנותה או להתנותה בתנאים, הכל כפי שימצא לנכון, בין בדרך של תשלומי איזון ובין בדרך אחרת, וכן רשאי הוא ליתן הוראות לענין סדרי הרישום בלשכת רישום המקרקעין.

(ה) אין בפניה למפקח, כשלעצמה, כדי להוות עילה לעיכוב ביצוע ההרחבה, אלא אם כן הורה המפקח אחרת.

תחולה

71ד. (א) בעלי הדירות בבית משותף רשאים לקבוע, בתקנון מוסכם, כי הוראות סימן זה לא יחולו עליהם.

(ב) אין בהוראות סימן זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכם בדבר הרחבת דירה או זכויות בניה.

סימן ד': יישוב סכסוכים בין בעלי הדירות

סמכות להכריע בסכסוכים

72. (א) סכסוך בין בעלי דירות בבית משותף בדבר זכויותיהם או חובותיהם לפי התקנון או לפי סעיפים 58, 59 או 59א עד 59ג ו-59ה עד 59י, לפי סעיף 1א לחוק המקרקעין (החלפת ספק גז המספק גז באמצעות מערכת גז מרכזית), התשנ"א-1991, לפי חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 או לפי סעיפים 6נט עד 6סא, 21ב ו-27ג לחוק הבזק, התשמ"ב-1982, יכריע בו המפקח.

(ב) סכסוך בין בעלי דירות בבית משותף בדבר הסגת גבול מצד בעל דירה לגבי דירה אחרת או לגבי הרכוש המשותף, רשאי התובע להביאו, לפי בחירתו, לפני בית משפט מוסמך או לפני המפקח.

(ג) האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחול גם במקרה שמחזיק הדירה מטעם בעל הדירה או המתחזק הוא צד לסכסוך, ואם היתה דירה מוכרת בחכירה לדורות או בחכירת משנה לדורות – גם אם צד לסכסוך הוא המחכיר לדורות או מחכיר המשנה לדורות.

(ד) האמור בסעיף זה אינו גורע מתקפו של הסכם למסור סכסוכים כאמור להכרעת בורר.

הזכות לתבוע בסכסוך

73. ואלה זכאים להביא סכסוך להכרעתו של המפקח:
(1) כל בעל דירה או צד אחר לסכסוך כמוגדר בסעיף 72;

(2) נציגות הבית המשותף.

סמכויות המפקח

74. למפקח הדין בסכסוך יהיו כל הסמכויות שיש לשופט בית משפט שלום הדין בתביעה אזרחית.

דיון בסכסוך

75. (א) מפקח הדין בסכסוך רשאי לסטות מדיני הראיות ומסדרי הדין הנוהגים בבתי המשפט, אם היה משוכנע שהדבר יועיל לגילוי האמת ולעשיית צדק; החליט לסטות מדיני הראיות ומסדרי הדין הנוהגים בבתי המשפט, ירשום את הטעמים שהניעוהו לכך.

(ב) התחיל מפקח לדון בסכסוך ונבצר ממנו לסיים את הדיון בו, ימשיך מפקח אחר בדיון מהשלב אליו הגיע קודמו, אולם רשאי הוא להרשות הבאת הראיות שנית, כולן או מקצתן.

(ג) החלטת המפקח תהיה בכתב, תנומק ותומצא לכל אחד מהצדדים.

אכיפתם של החלטות וצווים

76. החלטת המפקח בסכסוך וצו ביניים שנתן, דינם, לענין אכיפה והוצאה לפועל ולענין סעיף 6 לפקודת בזיון בית המשפט, כדין פסק דין או צו ביניים של בית משפט שלום.

ערעור

77. (א) כל צד לסכסוך הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת המפקח רשאי, תוך תקופה שנקבעה בתקנות, לערער עליה לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא הבית המשותף.

(ב) הגשת הערעור אינה מעכבת את ביצוע ההחלטה אלא אם ציווה על כך המפקח או בית המשפט שלפניו הוגש הערעור.

(ג) בערעור על החלטת המפקח לפי סעיף 72(ב) ידון בית המשפט המחוזי בשלושה שופטים.

(ד) פסק-הדין של בית המשפט בערעור לפי סעיף קטן (א) ניתן לערעור ברשות כאמור בסעיף 19(ב) לחוק בתי המשפט, תשי"ז-1957.

פרק ו'1: בתים שאינם רשומים כבתים משותפים

הגדרות

77א. בפרק זה –

"בית" – מבנה של קבע, שיש בו לפחות שתי דירות, ובכלל זה הקרקע שעליה נבנה, ואינו רשום כבית משותף;

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

"בעל דירה" – מי שעל פי הסכם בכתב זכאי להירשם כבעל דירה בבית או שהוא רשום או זכאי על פי הסכם בכתב להירשם כחוכר לדורות או כחוכר משנה לדורות; כל מחזיק בדירה בבית יראוהו לענין פרק זה כבעל דירה, כל עוד לא הוכיח שאינו כד;

"רכוש משותף" – כל חלקי הבית חוץ מהדירות, ולרבות הקרקע, הגגות, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי המדרגות, מעליות, מקלטים וכן מיתקני הסקה או מים וכיצא באלה המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות או מרביתם אפילו הם בתחומי דירה מסויימת.

תחולת הוראות של פרק ו'

77ב. סעיפים 56, 57, 58, 59, 59א עד 59ג, 59ה עד 59י, 62(א), 65, 68 עד 70, 71, 71א עד 71ד, ו-72 עד 77 וכן סעיף 1א לחוק המקרקעין (החלפת ספק גז המספק גז באמצעות מערכת גז מרכזית), התשנ"א-1991, והתוספת לאותו חוק יחולו על בית לפי פרק זה, בשינויים המחוייבים.

תקנון

77ג. בית יתנהל לפי התקנון המצוי שבתוספת.

הנציגות הראשונה

77ד. (א) המפקח רשאי למנות לבית נציגות זמנית עד שתיכון הנציגות הראשונה לפי התקנון; הרכב הנציגות הזמנית יהיה בהתאם להמלצת הבעלים של מחצית הדירות; באין המלצה כזאת, ימנה המפקח נציגות זמנית לפי שיקול דעתו מבין בעלי הדירות שבבית, או – אם לא היתה אפשרות מעשית לעשות כן – שלא מבין בעלי הדירות, ורשאי הוא לקבוע שכר שישלמו לה בעלי הדירות.
(ב) דינה של נציגות שנתמנתה כאמור בסעיף קטן (א) יהא לכל דבר כדין נציגות שנכונה לפי הוראות התקנון.

הנוהל באין נציגות

77ה. לא נכונה בבית נציגות לפי הוראות התקנון, או שהנציגות אינה פועלת, רשאי המפקח למנות לאותו בית נציגות, והוראות 77ד יחולו, בשינויים המחוייבים, על מינוי הנציגות, קביעת שכרה ומעמדה.

דין בית שנרשם

177ו. בית שנרשם בפנקס הבתים המשותפים לאחר שהתנהל לפי פרק זה יחולו עליו הוראות אלה:
(1) זכות או חובה שהיתה לנציגות הבית ערב הרישום תהיה לנציגות הבית המשותף שנכונה לאחר רישומו;

(2) הליך משפטי עקב סכסוך כאמור בסעיף 72 שהוחל בו ערב הרישום, ימשיכו בו ויראוהו, בשינויים המחוייבים, כאילו הוגש לפי סימן ד' לפרק ו'.

צבא ההגנה לישראל

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966

תקנות אישור הקמה ופטור מהיתר לדרכים זמניות לאתרי בנייה בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה ושומרון), התשע"א-2011

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיפים 467(4) ו-5 לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן - "החוק") וסעיף 2(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) (מס' 418), תשל"א-1971, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה –

"אתר בנייה" – אתר בו מבוצעות עבודות בינוי, כהגדרתו בחוק;

"דרך" – כהגדרתה בחוק;

"דרך זמנית" – דרך המיועדת לשמש, לפרק זמן מוגבל, אתר בנייה, שהוגדר על ידי מפקד האזור כבעל חשיבות אזורית, ואשר אין דרך חלופית המסוגלת מבחינה הנדסית וטופוגרפית לשאת בעומסים הנדרשים לשם כך או שנסיעת כלי הרכב המיועדים לשרת את אתר הבנייה האמור תכביד על התנועה באותה דרך חלופית באופן משמעותי, אשר יקשה על השימוש התקין באותה דרך חלופית;

"היתר" – רשיון כמשמעותו בפרק הרביעי לחוק או היתר לפי סעיף 2 לצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982;

"הקמת דרך" – כהגדרתה בחוק, לרבות הקמת דרך זמנית;

"נכס" – חלקה רשומה בספרי המקרקעין, ובהיעדר רישום כאמור - קרקע תחומה לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, שבה מסומן תוואי הדרך הזמנית;

"תכנית תכנון מפורטת" – כמשמעותה בפרק השלישי לחוק. לעניין תקנות אלה, יראו במערכת הנחיות, כהגדרתה בתקנות בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון), תשמ"ה-1985, כתכנית תכנון מפורטת.

2. פטור מהיתר 2. הקמה של דרך זמנית והשימוש בה פטורים מהיתר, ובלבד שיתקיימו תנאים אלה:

(1) ניתן אישור מפקד האזור לפיו הדרך הזמנית המבוקשת עומדת בתנאים הנדרשים לשם הגדרתה ככזו מכוח תקנות אלה;

(2) הוכנה על ידי המבקש, תכנית להתוויית דרך זמנית (להלן - "התכנית") על רקע מפה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, בקנה מידה של 1: 250 או 1: 500, שבה יצוינו:

(א) פרטי המבקש;

(ב) נפה, כפר, גוש, חלקה או מאוקע של הנכס;

(ג) שטח הנכס וגבולותיו לפי הרישום בספרי המקרקעין;

(ד) הדרכים הגובלות עם הדרך הזמנית המבוקשת ותשתיות הנדסיות בתחום הנכס ובסמוך לו;

(ה) סימון הדרך הקבועה המיועדת לשרת את הבינוי שיוקם באתר הבנייה, על פי תכנית תכנון מפורטת שאושרה, הופקדה או הוגשה ללשכת התכנון המרכזית. ככל שתוכנית תכנון ביחס לאותה דרך קבועה הוגשה ללשכת התכנון וטרם הופקדה, יצורף לתוכנית אישור מנהל לשכת התכנון, לפיו תכנית התכנון שהוגשה ביחס לדרך המיועדת לשרת את הבינוי שיוקם באתר הבנייה, עומדת בכל הדרישות המקצועיות הנדרשות לשם הבאתה לדיון בפני מוסד התכנון המוסמך;

(ו) השימושים המותרים בנכס על פי התוכניות החלות עליו;

(ז) תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס על רקע כל תכנית תכנון שאושרה, הופקדה או הוגשה ללשכת התכנון המרכזית, החלה במקום;

(ח) סימון המרכיבים ההנדסיים של הדרך הזמנית המבוקשת, לרבות קווי הדרך שלה, כהגדרתם בחוק;

(3) צורף לתכנית העתק תכנית תכנון מפורטת מאושרת מכוחה מבוצע או עתיד להיות מבוצע הבינוי באתר הבנייה אותו מיועדת הדרך הזמנית לשרת.

(4) צורף לתכנית אישור בעל הנכס להקמת הדרך הזמנית ולשימוש בה בתקופת תוקפו של הפטור שיינתן מכוח סעיף 3, ככל שיינתן.

(5) צורף לתכנית מסמך, שנערך בהתאם להנחיות קמ"ט איכות הסביבה, ובכפוף לקבלת אישורו, על ידי גורם מקצועי מוסמך, ואשר מפרט את המשמעויות וההשפעות הנופיות והסביבתיות של ביצוע הדרך הזמנית המבוקשת.

(6) צורפה לתכנית הצהרה חתומה בידי מהנדס, בה יאשר המהנדס את יציבות הדרך הזמנית המבוקשת, לרבות מרכיביה.

(7) תצורף לתכנית התחייבות של מגיש התכנית, בנוסח המובא בתוספת לתקנות אלה, להרוס ולפנות את הדרך הזמנית שתוקם לפי תקנות אלה בתום תקופת הפטור לפי תקנה 4 אלא אם כן ניתן בעבורה היתר.

(8) על התכנית יחתמו גורמים אלה:

(א) הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור;

- (ב) קצין מטה לענייני תחבורה ;
- (ג) קצין מטה לענייני ארכיאולוגיה, אם נדרש הדבר ;
- (ד) קצין המטה לאיכות הסביבה ;
- (ה) מנהל לשכת התכנון ;
- (ו) ראש תחום תשתית במינהל האזרחי, שיאשר בחתימתו כי הבקשה עומדת בתנאי התקנות, וניתן להביאה בפני ראש המינהל האזרחי.
- (9) (א) עם הגשתה של התכנית לאישור ראש המינהל האזרחי, יפורסם דבר הגשתה באמצעים הבאים :
- (1) פרסום בהתאם להוראות סעיף 20 לחוק ;
- (2) תליית הודעה על לוח המודעות של מפקדת התאום והקישור הנוגעת בדבר ;
- (3) תליית הודעה במשרדי לשכת התכנון ;
- (4) הצבת הודעות, במקומות בולטים, בתחום הנכס ולאורך תוואי הדרך הזמנית המבוקשת ;
- (5) מסירת הודעות לתושבים המתגוררים בתחום הנכס או במרחק של עד מאה מטרים מתוואי הדרך המתוכננת ;
- (6) ככל שהנכס או חלק ממנו ממוקמים בתחום מרחב תכנון, כמשמעותו בצו בדבר הכרזת מרחבי תכנון (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008, תימסר הודעה גם לוועדת התכנון המיוחדת שהוסמכה לפעול בתחום אותו מרחב תכנון, במסגרת מינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008.
- (ב) הרואה עצמו נפגע מאישור תכנית שדבר הגשתה פורסם לפי פסקה (א), יהיה רשאי להגיש את טענותיו בכתב בפני ראש המנהל האזרחי, באמצעות לשכת היועץ המשפטי לאזור (בפקס מס' 02-9977326), תוך עשרים ואחד ימים מיום פרסום הכרזה זו.
- (ג) לא יינתן אישור ראש המנהל האזרחי כאמור בתקנה 3 אלא לאחר חלוף עשרים ואחד ימים ממועד פרסום דבר הגשת התכנית כאמור בתקנת משנה (א) והכרעה בטענות שהוגשו לפי תקנת משנה (ב), ככל שהוגשו.

- 3. אישור הקמת דרך זמנית**
- דרך זמנית תוקם על פי התכנית ובלבד שהתכנית אושרה על ידי ראש המינהל האזרחי, לאחר שנועץ ביושב ראש במועצת התכנון העליונה. לעניין תקנות אלה, יראו באישור ראש המינהל האזרחי לפי תקנה זו כמתן פטור מהיתר.
- 4. תוקף הפטור [תיקון מספר 1]**
- (א) הקמה של דרך זמנית ושימוש בה פטורים מהיתר כל עוד הם מבוצעים בהתאם לתכנית שאושרה כאמור בתקנה 3 ובכפוף לקבוע בתקנות משנה (ב) עד (ד);
- (ב) תוקפו של פטור זה יפקע בתום שנה מיום נתינתו, אלא אם תוקפו פקע במועד מוקדם יותר, כאמור בתקנות משנה (ד);
- (ג) רשאי ראש המנהל האזרחי להאריך תוקפו של פטור לתקופות שלא יעלו על שנה כל פעם, ובלבד שסך כל התקופות לא יעלה על שלוש שנים; ואולם, פטור שניתן לפני יום 01 ביולי 2014, ניתן יהיה להאריכו לתקופה כוללת שלא תעלה על חמש שנים.
- (ד) רשאי ראש המינהל האזרחי, לאחר שנועץ ביושב ראש מועצת התכנון העליונה, לקבוע תנאים נוספים למתן פטור או לבטל פטור שניתן בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הפטור, לרבות תנאי אישור התכנית כמפורט בתקנה 2, חדל להתקיים או מטעמים שירשמו, וכן רשאי הוא לקבוע, במועד מתן הפטור או במועד אחר, כי תוקפו של פטור יפקע במועד מוקדם מהמועד שנקבע לפי תקנות משנה (ב) או (ג);
- (ה) עם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו, כמפורט בתקנות משנה (ב) עד (ד), תיהרס ותפונה הדרך הזמנית שהוקמה לפי תקנות אלה, בידי מגיש התכנית, או מי מטעמו, ובהתאם להנחיות קצין המטה לעניני שמורות טבע לעניין אופן ההריסה והפינוי, אלא אם כן ניתן בעבורה היתר טרם פקיעת תוקף הפטור או ביטולו.
- 5. עונשין**
- מבלי לגרוע מהאמור בכל דין ובתחיקת ביטחון, על המבצע עבודה, בינוי או שימוש בניגוד להוראות תקנות אלה, יחולו הוראות סעיף 37 לחוק.
- 6. תחילה ופרסום [תיקון מספר 1]**
- תחילתן של תקנות אלה ביום חתימתן ותוקפן עד ליום ח' בתמוז התשע"ו, 14 ביולי 2016.
- 7. שמירת דינים**
- בכפוף לאמור בתקנה 2, אין בפטור שניתן מכוח תקנות אלה כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת ביטחון.
- 8. השם**
- תקנות אלה תיקראנה: "תקנות אישור, הקמה ופטור מהיתר לדרכים זמניות לאתרי בנייה בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה והשומרון), התשע"א-2011".

י"ב בתמוז, התשע"א

14 ביולי, 2011

מוטי אלמוז, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

פורסם: 2011

תיקונים:

1. הארכת תוקף 22.06.15

אישור מועצת התכנון העליונה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 7(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, מועצת התכנון העליונה, בישיבתה מס' 527/2/11 ביום כ' בסיון התשע"א (22 ביוני 2011) אישרה כי הבינוי העומד בדרישות תקנות אלו לקבלת פטור יהיה פטור מהיתר כמשמעו בחוק.

שלמה מושקוביץ, אדריכל
יו"ר מועצת התכנון העליונה

תוספת
(תקנה 2(4)(ב))

אל: ראש המינהל האזרחי באזור יהודה והשומרון

הנדון: התחייבות להריסה ולפינוי דרך זמנית

הואיל ופניתי אל ראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור להקמה ופטור מהיתר לדרך זמנית לאתר בנייה בעל חשיבות אזורית, כהגדרתה בתקנות אישור הקמה ופטור מהיתר לדרכים זמניות לאתרי בנייה בעלי חשיבות אזורית (הוראת שעה) (יהודה והשומרון), התשע"א-2011 (להלן: "התקנות");

והואיל וידוע לי כי על פי הוראות התקנות, אני רשאי לפנות לראש המינהל האזרחי בבקשה לקבלת אישור הקמה ופטור מהיתר לדרך זמנית כאמור, על דרך אישור תכנית מתאימה, כמפורט בתקנה 2 לתקנות אלו;

לפיכך, הנני מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

27. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

28. הוראות התקנות מוכרות לי, וידוע לי כי ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע את משך תוקפו של פטור ולבטל פטור שאושר בעבר. כמו כן, ידוע לי כי פטור זה יפקע, לכל המאוחר, ואלא אם פקע במועד מוקדם יותר, ביום _____.

29. ככל שתאושר התכנית המבוקשת על ידי, הריני מתחייב להקים את הדרך הזמנית ולעשות בה שימוש התואם לתכנית האמורה ולכל תנאי מתנאי הפטור מהיתר שיינתן לי, ככל שיינתן.

30. אני מתחייב בזאת לפרק, להרוס ולפנות את הדרך הזמנית שהוקמה בפטור לפי תקנות אלה במועד תום הפטור, לרבות במקום בו בוטל הפטור או פקע תוקפו, מקום בו חדל להתקיים אחד או יותר מהתנאים למתן הפטור.

31. הריני מתחייב להקים את הדרך הזמנית באופן שיעמוד בכלל התקנים וההוראות בעניין, לרבות תקני הבטיחות המקובלים, לפקח על הקמתה ועל השימוש השוטף בה והתאמת שימוש זה למטרת מתן הפטור.

32. הריני מתחייב לשאת באחריות לכל נזק אשר ייגרם אגב השימוש בדרך הזמנית, בין אם שימוש זה תאם לפטור ובין אם לאו. ככל שייגרם נזק כאמור לעיל, הריני פוטר את רשויות המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם מכל אחריות לנזק האמור ומכל טענה העשויה לעלות בנושא.

33. ידוע לי, כי ככל שלא אקיים את התחייבותי זו, עשויות רשויות האכיפה לנקוט כל צעד שימצאו לנכון, לרבות פתיחת הליך פיקוח מכוח סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966, ולרבות הוצאת צו סופי להפסקת עבודה ולהריסה מכוח סעיף זה.

34. אני מתחייב בזאת, כי מקום בו הוקמה הדרך הזמנית בלא שאושרה בעניינה תוכנית וניתן לגביה פטור, או הוקמה שלא בהתאם לתכנית, או מקום בו הדרך הזמנית לא פורקה, נהרסה ופונתה על-ידי במועד שנקבע לכך בתקנה 4(ב), והמינהל האזרחי ביצע את פעולות

הפינוי בעצמו, אשלם את הוצאות הפינוי שיידרשו על-ידי המינהל האזרחי ובמועד שנקבע לכך.

35. אם לא אשלם את הוצאות הפינוי כאמור, אני מסכים כי המינהל האזרחי יהיה רשאי לגבות את ההוצאות מכל סכום שיעמוד לזכותי בכל משרד ממשרדי הממשלה.

36. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הריני מתחייב בזאת לשפות את המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם ו/או מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו להם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל סכום בו ייאלצו לשאת כלפי ו/או כלפי חליפי על פי כל דין ותחיקת ביטחון, בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה.

37. אין באמור לעיל כדי לפטור אותי מכל חובה המוטלת עליי לפי הדין ותחיקת הביטחון.

38. ידוע לי, כי קיום התחייבויותיי בכתב זה הוא תנאי לכך שראש המינהל האזרחי ידון בבקשתי לפטור.

ה מ ב ק ש

צ ב א ה ה ג נ ה ל י ש ר א ל
חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966
תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות)
(יהודה והשומרון) (הוראת שעה), התשע"ג-2013

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיף 67 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966 (להלן – "החוק") ויתר סמכויותיי לפי כל דין ותחיקת ביטחון, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:
1. בתקנות אלה –

הגדרות
(תיקון מס'
1)

"מחצבת אבן" – מחצבות שמוצרן העיקרי הינו אבן המשמשת לבניה בשיטות הבניה המסורתיות ולא נעשה בהן שימוש בגריסה או בחומר נפץ.

"מחצבה" – הקמה, לרבות כרייה, של מחצבת אבן ששטחה עד 5 דונם;

"ועדה" – ועדת המשנה לכרייה וחציבה של מועצת התכנון העליונה;

"מבנה תמך" – מחסן עבור כלי חציבה, סככה לכלים המשמשים לעבודת חציבה, וכן מבנה שירות וכל בינוי אחר ולמעט מבנה המיועד או המשמש למגורי אדם; הנדרש במישרין לקיום עבודות החציבה, ובלבד שהשימוש במבנים אינו מחייב סילוק שפכים;

"בינוי" – הקמת מחצבה לרבות הקמת מבני תמך כמפורט מעלה או דרך המיועדת עבורה בלבד;
"דרך" – כמשמעותה בחוק;

"מבקש" – מי שמבקש רישיון לפי תקנות אלה;

"נכס" – חלקה רשומה בספרי המקרקעין, ובהיעדר רישום כאמור – קרקע תחומה במפת מדידה טופוגרפית מצבית לפי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, שבה מבוקש להציב ולעשות שימוש בבינוי;

"רישיון" או "רישיון בינוי" – רישיון שיונפק על פי תקנה 12(ג) לתקנות אלו;

"רכוש ממשלתי" – כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"מנהל לשכת התכנון" – מנהל לשכת התכנון במינהל האזרחי או ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי;

"קמ"ט איכות הסביבה" – קצין מטה לאיכות הסביבה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט איכות הסביבה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קמ"ט מסחר ותעשייה" – קצין מטה למסחר ותעשייה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט מסחר ותעשייה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קמ"ט שמורות טבע" – קצין מטה לשמורות טבע במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט שמורות טבע או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קמ"ט ארכיאולוגיה" – קצין מטה לארכיאולוגיה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קמ"ט רישום מקרקעין" – קצין מטה לרישום מקרקעין במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט רישום מקרקעין או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"קמ"ט תחבורה" – קצין מטה לתחבורה והמפקח על התעבורה באזור, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי קמ"ט תחבורה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"מנהל הרכוש הממשלתי והנטוש" – מנהל הרכוש הממשלתי והנטוש במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי מנהל הרכוש הממשלתי והנטוש או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"רת"ח תשתית" – ראש תחום תשתית במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי רת"ח תשתית או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"רע"ן תיאום אזרחי" – ראש ענף תיאום אזרחי במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונה על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי רע"ן תיאום אזרחי או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"רע"ן כלכלה" – ראש ענף כלכלה במינהל האזרחי, ממלא מקומו שמונו על ידי ראש המינהל האזרחי או נציגו שמונה על ידי רע"ן כלכלה או ראש המינהל האזרחי לצורך ביצוע אחד או כלל התפקידים האמורים בתקנות אלו;

"תכנית חלוקה" – תכנית חלוקה על פי סעיף 28 ו-29 לחוק, ובהתאם להוראות כל תכנית תכנון שאושרה טרם היום הקובע.

על אף האמור בכל תכנית תכנון, שאושרה טרם היום הקובע, על בקשת רישיון לבניוי מחצבה באזור, יחולו כל התנאים וההוראות המפורטים בתקנות אלה, ובלבד שאין בתכנית התכנון האמורה הוראה האוסרת על הקמת בניוי כאמור.

2. רישוי בניוי מחצבות

(א) רישיון להפעלת מחצבה (להלן: רישיון הפעלה), יינתן על ידי קמ"ט מסחר ותעשייה, בהתאם לסמכויות הנתונות לו בחוק להסדרת ענייני מקורות טבעיים, מס' 37 לשנת 1966, ובכפוף להוראותיו.

3. פרק זמן הפעלת המחצבה

(ב) רישיון הפעלה יהיה מותנה ברישיון בניוי, שינתן בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בתקנות אלה.

(ג) (1) רישיון הבניוי לא יינתן לפרק זמן העולה על שלוש שנים, אלא אם הוארך המועד כאמור בתקנה 3(ג)(2);

(2) ראש המינהל האזרחי, בהתייעצות עם קמ"ט מסחר ותעשייה, קמ"ט איכות הסביבה ורע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה, רשאי להאריך את תוקפו של רישיון הבניוי בשנה אחת נוספת בלבד;

(תיקון מס' 1)

(ד) בתום תקופת הרישיון על בעל הרישיון לפעול בהתאם לתוכנית השיקום הנופית שייקבע בהתאם לתקנה 4(א)(10), ולהסיר את הבינוי כהגדרתו בתקנה 1.

4. בקשה לרישיון להקמת מחצבה, מבני התמך, הדרך ושימוש בהם תוגש באופן המפורט בתקנה 9 לתקנות אלו, ותכלול את כל אלה:

(א) תכנית על רקע מפה מדידה טופוגרפית מצבית על פי רשת קואורדינטות ברשת ישראל החדשה, בקנה מידה של 1:250 (להלן: "התכנית") ובמדיה דיגיטאלית (DWG וקבצי DIS, ו-REG), שבה יצוינו:

- (1) פרטי המבקש;
 - (2) מחוז, נפה, כפר, גוש, חלקה או מאוקע של הנכס;
 - (3) גודל שטח החציבה המבוקש ושטח הנכס וגבולותיו לפי הרישום בספרי המקרקעין;
 - (4) הדרכים הגובלות בנכס ותשתיות בתחום הנכס ובגבולותיו, לרבות דרכי גישה מדרך ציבורית;
 - (5) השימושים המותרים בנכס על פי תכניות התכנון החלות עליו;
 - (6) חץ הצפון;
 - (7) קנה המידה שלפיו נערכה המפה;
 - (8) תרשים סביבה המפרט את מיקום הנכס, בקנה מידה שלא יפחת מ-50,000. וכן תרשים של מיקום הנכס על רקע מפת הגוש;
 - (9) תיאור וסימון הנדסי או אדריכלי של העבודות לצורכי הקמת הקמת הבינוי המבוקש בתכנית, לרבות אופן חיבורו לתשתיות.
 - (10) תוכנית לשיקום נופי שתוכן בהתאם להנחיות קמ"ט איכות הסביבה; התוכנית תכלול לוח זמנים לביצוע השיקום הנופית.
- (ב) חתימת בעל הזכויות בנכס, כמשמעו בתקנה 6, על התכנית;
- (ג) תיעוד בדבר יידועם של בעלי הזכויות בחלקות המרוחקות מרחק של עד 1 קילומטר מקצה מיקומה של המחצבה המבוקש, בדבר הגשת הבקשה לרישיון.
- (ד) התחייבות של המבקש לפרק, להרוס ולפנות את הבינוי שהוקם לפי תקנות אלה, מקום בו בוטל הרישיון או פקע תוקפו.
- (ה) כללה הבקשה הקמה של דרך, תצורף לבקשה הצהרה של מהנדס בדבר יציבות הדרך הזמנית, לרבות מרכיביה.

5. הקמת הבינוי כהגדרתו בתקנה 1 והשימוש בהם פטורים מתכנית חלוקה, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הקבועים בתקנה 4.

6. בקשה להקים מחצבה לפי תקנות אלה תיחתם בידי בעל הזכויות בנכס, כדלקמן:

| | | |
|--|-----|--|
| (א) בנכס הרשום במרשם המקרקעין – הבעל הרשום או חוכרו של הנכס, וכן מי שזכאי להירשם כבעל הנכס מכוח מכר או ירושה ; | (א) | חתימת בעל זכות בנכס או בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| (ב) בנכס שאינו רשום במרשם המקרקעין – מי שרשום ברישומי המס לגבי אותו נכס כחייב בגינו בתשלום מס לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955 או לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954, לפי העניין, וכן מי שהיה זכאי להירשם ברשימה האמורה מכוח מכר או ירושה ; | (ב) | חתימת בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| (ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), בנכס שהוא רכוש ממשלתי, בין אם הוא רשום במרשם המקרקעין ובין אם לאו – הממונה על הרכוש הממשלתי או מי שמוסמך לכך על ידו (להלן בתקנת משנה זו: "הממונה"), בכפוף להוראות אלה : | (ג) | חתימת בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| (1) לעניין תקנת משנה זו, יראו את הודעת הממונה בכתב על אי-התנגדותו לתכנית כחתימתו על הבקשה ; | (1) | חתימת בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| (2) אין בהודעה על אי-התנגדות כאמור כדי לפטור חוכר שהגיש את התכנית ממתן הודעה ליתר החוכרים של אותו נכס כאמור בתקנה 7, אם אלה לא חתמו יחד עמו על התכנית. | (2) | חתימת בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| (ד) הקיף הבינוי המבוקש כהגדרתו בתקנה 1 בתכנית שטח מסוים, או שהיה בו כדי למנוע גישה לשטח מסוים, ייראה גם בעל הזכות בשטח שהוקף או שהגישה אליו נמנעה, כבעל זכות שחתימתו דרושה. | (ד) | חתימת בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| (ה) ככל שהדרך היחידה למחצבה בה ניתן לעשות שימוש לצורך הגעה אליה וממנה איננה מוסדרת, תכנונית או שנדרש להקימה, ותואי הדרך עובר בנכס של אחר, יצורף אישור בעל הנכס לשימוש בדרך בתקופת תוקפו של הרישיון, ככל שיינתן. עוברת הדרך, או הדרך הנדרשת להקמה, באדמות המוכרזות כאדמות מדינה, יצורף לבקשה אישור של מנהל הרכוש הממשלתי והנטוש, לשימוש בדרך בתקופת תוקפו של הרישיון, ככל שיינתן. | (ה) | חתימת בעל זכות בנכס בו עוברת הדרך למחצבה |
| 7. לא יינתן רישיון למחצבה כך, שברדיוס של 1 קילומטר מגבולה של כל מחצבה יפעלו יותר מחמש מחצבות להן ניתן רישיון או, לחלופין, לא יינתן רישיון ברדיוס האמור ללמעלה משבע מחצבות שסך שטח החציבה שלהן עולה על 20 דונם. | 7. | מגבלה לעניין מספר מחצבות סמוכות |
| (א) היו מספר בעלי זכות באותו נכס, כאמור בתקנה 6, ולא חתמו כולם על התוכנית, לא יינתן הרישיון, אלא לאחר שהומצא העתק התכנית לאלו שלא חתמו ; המבקש יצרף העתק מהתכנית כמספר הזכאים לקבלם ואת מענם של הזכאים להעתק, והוועדה תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש ; | (א) | 8. מתן הודעה לזכאים אחרים |
| (ב) לא ידוע מענו של זכאי להעתק התכנית, על המבקש לצרף תצהיר ובו יפרט, כי מענו של הזכאי להעתק אינו ידוע לו, ושעשה מאמץ סביר כדי להשיגו, תוך פירוט הצעדים שבהם נקט לשם כך ; | (ב) | 8. מתן הודעה לזכאים אחרים |
| (ג) בנסיבות האמורות בפסקה (א) או בפסקה (ב), על המבקש לפרסם את התכנית בדרך שהוועדה תורה עליה, לרבות פרסום במקום בולט בנכס או פרסום בעתון יומי, ולצרף עותק הפרסום לתכנית ; | (ג) | 8. מתן הודעה לזכאים אחרים |
| (ד) המצאה לעניין תקנה זו יכול שתהא בדואר. | (ד) | 8. מתן הודעה לזכאים אחרים |

| | | |
|---|-------------------|---|
| ראש המנהל האזרחי, לאחר היוועצות ברע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה, קמ"ט איכות הסביבה, מנהל לשכת התכנון וקמ"ט מסחר ותעשייה, ייקבע בהודעה את מספרם המירבי של הרישיונות שיינתנו באותה שנה, אשר לא יעלה על 15 ; | (א) | 9. מספרם המרבי של רישיונות (תיקון מס' 1) |
| הודעה מכוח תקנה זו תפורסם לא יאוחר מן הראשון לינואר של כל שנה בדרך הנקובה בסעיף 20 לחוק. | (ב) | |
| הבקשות לקבלת רישיונות יוגשו לקמ"ט מסחר ותעשייה בין יום 1 בספטמבר עד יום 31 באוקטובר מדי שנה. | (א) | 10. אופן הגשת הבקשה |
| עד יום 1 בספטמבר 2015 יודיע רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה לכל מבקש אם הבקשה שהוגשה עומדת בתנאי תקנות 4,6 ו-8. בקשה שאינה עומדת באיזה מן התנאים האמורים מעלה, תידחה מבלי שבחינתה תימשך. | (ב) ⁶⁰ | (תיקון מס' 1) |
| (1) דחה רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה את הבקשה, יפרט בכתב באילו תנאים לא עמד המבקש ; | | (תיקון מס' 1) |
| (2) סבר רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה, כי ניתן להשלים את הבקשה על דרך של המצאת מסמכים נוספים בלבד, יודיע על כך למבקש וזה יוכל להשלים בתוך עשרה ימים ממועד ההודעה כאמור ; | | (תיקון מס' 1) |
| כלל הבקשות העומדות בתנאי האמור בתקנה 10(ב) יועברו לבחינת בעלי התפקידים המפורטים להלן, שיבחנו אם ניתן לאשר את הבקשה : | (ג) | |
| (1) קמ"ט ארכיאולוגיה ; | | |
| (2) קמ"ט שמורות טבע ; | | |
| (3) רת"ח תשתית ; | | |
| (4) קמ"ט תחבורה ; | | |
| (5) קמ"ט חקלאות, ככל שהבקשה מתייחסת לשטח יער או נטיעות ובשטחים המיועדים לייעור או לנטיעות לפי צו בדבר חוקי ייעור ויערות (יהודה והשומרון)(מס' 306), התשכ"ט – 1969 ; | | |
| (ד) דחה מי מבעלי התפקידים את הבקשה, יפרט בכתב את נימוקיו. היו למי מבעלי התפקידים הערות לבקשה, יביאן בפני הועדה, בטרם תחליט בדבר קבלתה של הבקשה ; | (ד) | |
| עם קבלת התייחסות בעלי התפקידים המפורטים בתקנה 10(ג) יודיע רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה למגישי הבקשות שנדחו כמפורט בתקנה 10(ד) את הסיבה לדחיית בקשותיהם. | (ה) | (תיקון מס' 1) |
| (ו) ערר על החלטה לדחיית הבקשה יוגש תוך שבעה ימים ממועד קבלת ההודעה לראש המנהל האזרחי, שיועץ לגביו עם היועץ המשפטי או נציגו. החלט ראש המנהל האזרחי לקבל את הערר, תועבר הבקשה להמשך בדיקה כמפורט בתקנה 10(ז). החלטת ראש המנהל האזרחי בעניין זה תהייה סופית. | (ו) | |

⁶⁰ תיקון מס' 2 : על אף האמור בתקנה 10(ב) לתקנות, ההודעה למבקש אם הבקשה שהגיש עומדת בתנאי סעיפים 4, 6 ו-8 לתקנות, ביחס לבקשות כהגדרתן בתקנות, שהוגשו מכוח התקנות בשנת 2013, תימסר למבקש ע"י הגורם המוסמך בתקנות עד ליום 29 בינואר 2016.

| | | |
|---|------|-----------------------------------|
| <p>בקשות שלא יידחו כאמור בתקנה 10(ד) יועברו לבחינת בעלי התפקידים המפורטים להלן:</p> | (ז) | |
| (1) קמ"ט איכות הסביבה; | | |
| (2) מנהל לשכת התכנון; | | |
| (3) קמ"ט מסחר ותעשייה; | | |
| <p>בעלי התפקידים המפורטים בתקנה 10(ז) יבחנו ויכמתו את משקל הבקשות בהתאם לקריטריונים, שייקבעו על ידי מועצת התכנון העליונה לכל המאוחר 30 יום לפני המועד הנקוב בתקנה 10(א) כמועד להגשת הבקשות באותה שנה, ויפורסמו על ידה באופן שזו תורה עליו. בנוסף קמ"ט איכות הסביבה יבחן את תוכנית השיקום הנופי שצורפה לכל אחת מן הבקשות, ויקבע לגבי כל אחת מהן את תוכנית השיקום הנופי המאושרת על ידו, תוכנית זו יכולה להיות שונה מזו שהוגשה על ידי המבקש.</p> | (ח) | |
| <p>התבקשה גם הקמה של דרך תועבר הבקשה גם לבחינה של קמ"ט תחבורה אשר יעיר את הערותיו לבקשה.</p> | (ט) | |
| <p>קמ"ט מסחר ותעשייה יקבע לגבי כל אחת מן הבקשות את גובה הערבות (להלן: הערבות) שיידרש להפקיד המבקש לשם הבטחת הריסת הבינוי נושא הרישיון עם פקיעתו ושיקומו הנופי של האזור וזאת בנוסף לערבות שתיקבע כתנאי לרישיון ההפעלה, ככל שתקבע.</p> | (יא) | |
| <p>(1) גובהה של הערבות ייקבע בהתאם לשטח המחצבה לה ניתן הרישיון, כך שייקבע כי בגין כל דונם תופקד ערבות השווה ל-10,000 ₪ או חלק יחסי ממנה;</p> | (1) | |
| <p>(2) גובהה המינימאלי של הערבות יהיה 30,000 ₪, אף אם שטחה של המחצבה קטן מ-3 דונם;</p> | (2) | |
| <p>(3) קמ"ט מסחר ותעשייה יהיה רשאי להורות על השבת הערבות, אם הושלמו כל ההתחייבויות והתנאים הנוגעים להריסת הבינוי ושיקומו הנופי של האזור תוך פרק הזמן שנקבע בתוכנית לשיקום נופי, כאמור בתקנה 4(א)10.</p> | (3) | |
| <p>עם קבלת ממצאי בחינת בעלי התפקידים כמפורט בתקנה 10(ח) והתנאים לקבלת רישיון הפעלה שנתי כמפורט בתקנה 10(י) יערוך רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה רשימה של כלל הבקשות, בהתאם למשקל שהוענק להן. בתום בחינת הבקשות יאשר רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה את הרשימה בחתימתו.</p> | (יב) | (תיקון מס' 1) |
| <p>לא יאוחר מיום ה-1 בפברואר מדי שנה תתכנס הוועדה לשם בחינת הבקשות. לדיון יוזמנו כלל בעלי התפקידים המפורטים בתקנות 10(ג) ו-10(ו) ומגישי הבקשות.</p> | (א) | בחינת הבקשות על ידי הוועדה |
| <p>בעת תהליך הבחינה תשקול הוועדה את הממצאים ואת המשקל שניתן לבקשות על ידי הגורמים המפורטים בתקנה 10(ז). הוועדה רשאית לסטות מהמשקל שניתן</p> | (ב) | |

⁶¹ תיקון מס' 1: למרות האמור בתקנה 11(א) לתקנות, בקשות כפי הגדרתן בתקנות, שהוגשו מכוח התקנות בשנת 2013, יידונו על ידי הוועדה כהגדרתה בתקנות עד יום 1 בדצמבר 2015.

⁶² תיקון מס' 2: על אף האמור בתקנה 11(א) לתקנות, בקשות כהגדרתן בתקנות שהוגשו מכוח התקנות בשנת 2013, יידונו על ידי הוועדה, כהגדרתה בתקנות עד יום 15 בפברואר 2016.

לכל אחת מהבקשות מנימוקים שיירשמו. למען הסר ספק, הוועדה רשאית גם לפסול בקשות המנויות ברשימה ;

- (ג) בתום הדיון תדרג הוועדה את הבקשות אותן אישרה בהתאם לסדר העדיפות ביניהן.
- פרסום הרשימה (תיקון מס' 1)** 12. (א) רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה יודיע למבקשי הבקשות בהתאם לדירוגם ברשימה עד המספר המרבי של הרישיונות שנקבע בהתאם לתקנה 9, כי בתוך ארבעה-עשר יום עליו לאשרר את ההערות לתוכנית השיקום הנופי שנקבעה בתקנה 10(ח) ולהפקיד את הערבות שנקבעה בעניינן בקשתו בהתאם לתקנה 10(יא). להודעה תצורף התוכנית לשיקום נופי ויפורט גובה הערבות הנדרש ;
- (ב) תוך עשרים ואחת ימים ממועד קבלת ההודעה יפקיד המבקש את הערבות הנדרשת ויעביר אישור על כך לקמ"ט מסחר ותעשייה. לא היה המבקש בעל הזכויות בנכס, יעביר המבקש גם מסמך חתום על ידי בעל הנכס המאשר את הקמת המחצבה במקום, חתימת בעל הזכויות על המסמך יכולה להיעשות גם קודם להגשת הבקשה ולכלול אישור למפרע ובלבד שזה יהיה מפורש. הועברו אישור הפקדת הערובה והמסמך כאמור, ינפיק רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה למבקש רישיון בינוי ;
- (ג) לא העביר מבקש, לו ניתנה ההודעה כמפורט בתקנה 12(א), אישור כאמור במועד, תיפסל בקשתו. נפסלה הבקשה יודיע רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה, למבקש שבקשתו דורגה ברשימה האמורה בתקנה 11(ג) ראשונה לאחר אלו שנשלחה אליהם הודעה בהתאם לתקנה 12(א), לרבות אלו להם נשלחה הודעה בהתאם לאמור בתקנה 12(ג), ויאפשר לו לעמוד בתנאים האמורים בסעיף 12(ב) בתוך עשרים ואחת ימים ממועד ההודעה.
- ביטול רישיון (תיקון מס' 1)** 13. (א) סבר מי מן הגורמים המפורטים בתקנה 10, רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה או ראש המנהל האזרחי, כי מבקש חרג מן הרישיון שניתן לו, יוזמן המבקש לדיון בפני הוועדה ;
- (ב) מצאה הוועדה, לאחר שמיעת המבקש, כי אחד מתנאי מתן הרישיון, חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו, תבטלו תוך מתן אורכה בת 30 יום לערעור על החלטתה זו ;
- (ג) ערעור על החלטת הוועדה יידון על ידי מועצת התכנון העליונה בתוך 60 יום ממועד הגשתו. החלטת מועצת התכנון העליונה בעניין זה תהייה סופית.
- תנאים מיוחדים** 14. מתן רישיון לפי תקנות אלו, באתר שהוכרז כאתר הנצחה לפי סעיף 147ב לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 או סעיף 179ב לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979, טעון הסכמת המועצה להנצחה, כמשמעותה בסעיף 43 לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 כמשמעותה בתקנות המועצות המקומיות ותקנות המועצות האזוריות, כפי תוקפו בישראל מעת לעת. בחינת מתן האישור ייבחן על ידי המועצה להנצחה כאחד הגורמים המנויים בתקנה 10(ב) ;
- התנגדות למתן רישיון** 15. לצורך הגשת ערר, כאמור בסעיף 36 לחוק, דינו של רישיון לפי תקנות אלו כדינו של רישיון לפי החוק. התנגדות שתוגש בהתאם לתקנה זו, תידון בוועדת המשנה לתכנון ורישוי שלצד מועצת התכנון העליונה.

16. **שמירת דינים** רישיון שניתן מכוח תקנות אלה אין בו כדי לגרוע מהוראות כל דין ותחיקת בטחון, מקום בו הן אינן עומדות בסתירה לתקנות אלה.
17. **סמכות שינוי מועדים הקבועים בתקנות אלו (תיקון מס' 1)** לרע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה סמכות לדחות או להקדים את המועדים הקבועים בתקנות אלו, ובלבד שישמר פרק הזמן הקבוע בין מועד למועד כפי שהוא קבוע בתקנות אלו.
18. **תחילה** תחילתן של תקנות אלה ביום חתימתן.
19. **תוקף (תיקון מס' 1)** (א) תוקפן של תקנות אלו שש שנים ממועד חתימתן ;
- (ב) ראש המינהל האזרחי, בהתייעצות עם רע"ן תיאום אזרחי או רע"ן כלכלה, מנהל לשכת התכנון, קמ"ט מסחר ותעשייה, קמ"ט איכה"ס והיועץ המשפטי או נציגו, יכול להאריך תוקפן של תקנות אלו בשנה נוספת בכל פעם, ואולם לא יוארך תוקפן של תקנות אלו ליותר מחמש שנים שלאחר מועד חתימתן ;
- (ג) אין בפקיעת תוקפן של התקנות כדי לפגוע בתוקפם של הרישיונות שהוצאו מכוחן.
20. **השם** תקנות אלו ייקראו: "תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות) (יהודה והשומרון)(הוראת שעה), התשע"ג-2013".

ז' באלול התשע"ג

13 באוגוסט 2013

מוטי אלמוז, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

תיקונים :

1. תיקון מס' 1 (19.08.15), קמצי"ם לא פורסם
2. תיקון מס' 2 (05.01.16), קמצי"ם לא פורסם.

אישור מועצת התכנון העליונה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 17(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, מועצת התכנון העליונה, ביום י' באב התשע"ג (17 בחודש יולי 2013) אישרה כי רישיון הניתן מכוח תקנות אלה, יהווה רשיון על פי החוק.

דניאל חלימי, אדריכל
יו"ר מועצת התכנון העליונה

תוספת
(תקנה 4(ד))
כתב התחייבות

הואיל ופנינו אל ועדת המשנה לתכנון ורישוי של מועצת התכנון העליונה (להלן – "הוועדה") בבקשה לקבלת רישיון להקמת מחצבה, מבני תמך ושימוש בהם, כהגדרתם בתקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות) (יהודה והשומרון), התשע"ג-2013 (להלן: "התקנות");

והואיל וידוע לנו כי על פי הוראות התקנות, רשאית הוועדה, בהתאם לשיקול דעתה בעניין, לאשר רישיון לבינוי מחצבה, מבני תמך ו/או דרך ושימוש בהם על דרך אישור תוכנית מתאימה, כמפורט בתקנות אלו;

לפיכך, הננו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. המבוא לכתב התחייבות זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. הוראות התקנות מוכרות לנו, וידוע לנו, כי בהתאם להוראותיהן, ככל שתחליט הוועדה לאשר את הרישיון המבוקש על ידינו, רשאית הוועדה לקבוע את משך תוקפו של הרישיון ולבטל רישיון שאישרה בעבר, אם נמצא כי אחד מתנאי מתן הרישיון חדל להתקיים או מטעמים מיוחדים שיירשמו.
3. אנו מתחייבים בזאת לפרק, להרוס ולפנות את הבינוי שהוקם ברישיון לפי תקנות אלה, מקום בו בוטל הרישיון, פקע תוקפו או חדל להתקיים אחד או יותר מהתנאים למתן הרישיון. זאת, תוך תקופה אשר לא תעלה על שבוע ימים, מיום סיום תוקף הרישיון, ובלבד שלא נקבע אחרת בידי הוועדה.
4. ידוע לנו, כי ככל שלא נקיים התחייבותנו זו, רשאיות הרשויות לממש את הערבות אותה הפקדנו לשם קבלת רישיון זה ולהרוס את המבנים בעבורם ניתן לנו הרישיון מבלי לנקוט בכל הליך נוסף. ככל שעלות הליך ההריסה והשבת המצב לקדמותו יעלה על גובה הערבות, נחויב בגין הפרש זה. כן ידוע לנו, כי רשויות האכיפה עשויות לנקוט בענייננו כל צעד שימצאו לנכון, לרבות פתיחת הליך פיקוח מכוח סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966.
5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרינו מתחייבים בזאת לשפות את הוועדה, הרשות המקומית, המינהל האזרחי, מפקד כוחות צה"ל באיו"ש וכל הפועל בשמם ו/או מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו להם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל סכום בו יאלצו לשאת כלפינו ו/או כלפי חליפינו על פי כל דין ותחיקת ביטחון, בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה ו/או בקשר עם הפרת התחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה.
6. אין באמור לעיל כדי לפטור אותנו מכל חובה המוטלת עלינו לפי הדין ותחיקת הביטחון.
7. ידוע לנו, כי קיום התחייבויותינו בכתב זה הוא תנאי לכך שהוועדה תדון בבקשתנו.

המבקשים

תאריך

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966

תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות)(יהודה והשומרון)(הוראת שעה), התשע"ג - 2013

תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות) (תיקון מס' 2) (יהודה והשומרון) (הוראת שעה), התשע"ו - 2016

בתוקף סמכותי כראש המינהל האזרחי, בהתאם לסעיף 67 לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים, מס' 79 לשנת 1966 ויתר סמכויותיי על פי כל דין ותחיקת ביטחון, ובהמלצת מועצת התכנון העליונה, הנני מתקין תקנות אלה:

- | | | | |
|----|-----|---|--|
| 1. | (א) | על אף האמור בתקנה 10(ב) לתקנות, ההודעה למבקש אם הבקשה שהגיש עומדת בתנאי סעיפים מס' 4, 6 ו-8 לתקנות, ביחס לבקשות כהגדרתן בתקנות, שהוגשו מכוח התקנות בשנת 2013, תימסר למבקש ע"י הגורם המוסמך בתקנות עד ליום 29 בינואר 2016. | הוראת שעה לשנת 2013 – שינוי מועד הדיון בוועדה |
| | (ב) | על אף האמור בתקנה 11(א) לתקנות, בקשות כהגדרתן בתקנות, שהוגשו מכוח התקנות בשנת 2013, יידונו על ידי הוועדה, כהגדרתה בתקנות, עד יום 15 בפברואר 2016. | |
| 2. | | תקנות אלה תיקראנה: "תקנות תכנון ערים כפרים ובניינים (רישוי זמני למחצבות אבן קטנות) (תיקון מס' 2) (יהודה והשומרון) (הוראת שעה), התשע"ו-2016". | השם |

דוד מנחם, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי באזור
יהודה והשומרון

כ"ד בטבת התשע"ו

05 ינואר 2016

צבא הגנה לישראל

חוק תכנון ערים כפרים ובניינים, חוק זמני מס' 79 לשנת 1966

צו בדבר תכנון ערים כפרים ובניינים (יהודה והשומרון)(מס' 418),
תשל"א – 1971

צו בדבר מתן היתר לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון)(מס' 997),
התשמ"ב – 1982

צו בדבר פרשנות [נוסח משולב] (יהודה והשומרון)(מס' 1729),
התשע"ד – 2013

הוראות בדבר פרסום תוכניות בעיתון רשמי (יהודה והשומרון), התשע"ה – 2015

בתוקף סמכותי לפי סעיף 24ב(ב) לצו בדבר פרשנות [נוסח משולב] (יהודה והשומרון)(מס' 1729),
התשע"ד – 2013 ויתר סמכויותיי על פי כל דין ותחיקת ביטחון, אני מתקין הוראות אלו:

- הגדרות**
- 1.** בהוראות אלו יהיו למושגים שלהלן הפירושים הבאים:
- "חוק" – חוק תכנון ערים כפרים ובניינים, חוק זמני מס' 79 לשנת 1966;
- "גבול ישוב" – תחום ישוב כהגדרתו בצו בדבר ניהול המועצות האזוריות (יהודה והשומרון)(מס' 783), התשל"א – 1971 או גבולות מועצה מקומית כהגדרתה בצו המועצות המקומיות (יהודה והשומרון)(מס' 892), התשמ"א – 1981. לרבות גבולות פנימיים ביחס למובלעות הקיימות בתחום הישוב של מקרקעין אשר אינם מהווים תחום ישוב;
- "מועצה מקומית" – כהגדרתה בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון)(מס' 892), התשמ"א – 1981;
- "מועצת התכנון העליונה" – כהגדרתה בחוק;
- "תוכנית" – תוכנית מתאר או תוכנית מתאר מפורטת כהגדרתן בחוק או מערכת הנחיות כהגדרתה בצו בדבר מתן היתר לעבודות בשטחים בתפיסה צבאית (יהודה והשומרון)(מס' 997), התשמ"ב – 1982 וכל תחיקת משנה מכוחם;
- פרסום**
- 2.** בכל מקום בחוק בו נאמר, כי יש לבצע פרסום בשני עיתונים מקומיים ועיתון יומי יתבצע הפרסום בעיתון יומי בשפה העברית, עיתון מקומי בשפה העברית עיתון יומי בשפה הערבית ועיתון מקומי בשפה הערבית. לא מוכר לרשויות התכנון באזור עיתון מקומי באחת השפות יתבצע תחתיו הפרסום בעיתון יומי באותה השפה;
- חריגים לפרסום תיקון:**
- 3.** על אף האמור בסעיפים 2א(א) ו-2ב(ב) לחוק, בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן, יבוצע הפרסום בשני עיתונים יומיים בשפה אחת, ובעיתון מקומי באותה השפה, ואם לא קיים עיתון מקומי אז בעיתון יומי נוסף באותה השפה, וזאת באישור יושב ראש מועצת התכנון העליונה באזור יהודה והשומרון:
- צו מס'
1796

א. מדובר בתיקון לתוכנית אשר פורסמה לתוקף בעיתונים בשתי השפות במהלך עשר השנים האחרונות;

ב. התיקון עוסק באחד או יותר מן הנושאים הבאים:

(1) שינוי קווי בניין באחד או יותר מן המגרשים בתחום התוכנית;

(2) שינוי ייעוד של מגרש או הוספת שימושים מותרים במגרש, ובלבד שאין מדובר בשינוי ייעוד:

(א) מגרש משמורת טבע או יער בכלל שטח התוכנית;

(ב) מגרש משטח ציבורי פתוח או תכנון לעתיד בגבול הישוב בו חלה התוכנית, ואם אין ישוב אז גבול התוכנית;

(3) הוספת יחידות דיור או זכויות בניה שאינן כוללות הגדלת מספר קומות מותר לבניה;

(4) הגדלת מספר קומות מותר לבניה שלא בגבול הישוב בו חלה התוכנית ואם אין ישוב, אז בגבול התוכנית;

(5) שינוי גבולות בין מגרשים בכלל שטח התוכנית ואולם לא יחולו הוראות סעיף זה על:

(א) שינוי גבולות בין מגרשים, אשר אחד מהם הוא שמורת טבע או יער, בכלל שטח התוכנית;

(ב) שינוי גבולות מגרשים כאשר אחד מהם הוא מגרש בעל ייעוד שטח ציבורי פתוח או תכנון לעתיד והוא מצוי בגבול הישוב בו חלה התוכנית, ואם אין ישוב אז גבול התוכנית.

(ג) אין מדובר בתוכנית, אשר מטרתה היא הכשרתה של בניה בלתי חוקית, למעט אם מדובר בבניה, שבוצעה בניגוד להוראות הנוגעות ל: קווי בניין במגרש, מספר קומות מותר לבניה, מספר יחידות דיור מותר לבניה במגרש או שטח מרבי לבניה במגרש.

תחילה 4. תחילתן של הוראות אלו ממועד חתימתן;

שם 5. הוראות אלו ייקראו: "הוראות בדבר פרסום תוכניות בעיתון רשמי (יהודה והשומרון), התשע"ה-2015".

כ"ה באב, התשע"ה
10 באוגוסט, 2015

רוני נומה, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה ושומרון

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1252

צו בדבר העברת טובין

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

- הגדרות**
- 1.** בצו זה:
- "הממונה"** - מי שמונה על-ידי כממונה לענין צו זה כולו, לסוג טובין מסויים, או לסוג מסויים של בני אדם;
- "טובין"** - כל נכס למינהו למעט מקרקעין, ולרבות תוצרת חקלאית;
- "תוצרת חקלאית"** - צמח, כל חלק של צמח, לרבות פריו ולמעט פרי יבש, וכן בעל חיים חי או מת, וכל דבר הבא מן הצומח או מן החי, שלא עברו תהליך של עיבוד.
- 2. התרת הבאת טובין והוצאתם**
- א.** הבאת טובין לאזור והוצאת טובין מהאזור טעונות היתר מאת הממונה.
- ב.** היתר לפי צו זה יכול שיהיה כללי, לסוגים, אישי או מיוחד.
- ג.** היתר שניתן לאדם לשם כניסה לאזור או ליציאה ממנו, אין כוחו יפה לשם הבאת טובין לאזור או לשם הוצאתם ממנו.
- ד.** אין במתן היתר לפי צו זה כדי לפטור מכל הוראות החלות על יבוא טובין או טובין מסויימים או על יצואם מכוח הדין או תחיקת הביטחון.
- ה.** הטוען כי בידיו היתר לפי צו זה, עליו הראיה.
- 2.2. הובלת טובין באזור**
- תיקון:**
צו מס' 1389; צו מס' 1583
- ראש המנהל האזרחי רשאי לקבוע, בתקנות, כי הובלתם של טובין מסויימים בתוך האזור תהיה טעונה היתר מטעם הממונה ורשאי הוא לקבוע בתקנות הוראות בדבר תפיסת נכסים שהובלתם נעשתה בניגוד לצו זה, חילוטם, מכירתם ותנאים לשחרורם, ובדבר הגבלת השימוש באמצעים ששימשו להובלה כאמור.
- 3. תנאי הבאת טובין או הוצאתם**
- הממונה רשאי להתנות בהיתר תנאים, לרבות תנאים בדבר העשיה בטובין לאחר הבאתם לאזור והדרך בה יובלו ליעדם.
- 3.2. נקודות מעבר טובין בין האזור וישראל**
- תיקון:**
- א.** ראש המנהל האזרחי רשאי לקבוע בהודעה נקודות להעברת טובין בין האזור וישראל (להלן: "נקודות מעבר") ואת ההסדרים שיחולו בנקודות המעבר.

| | | |
|-----------|---|--------------------|
| | | צו מס' 1571 |
| ב. | ניתנה הודעה לפי סעיף קטן (א), לא יביא אדם טובין לאזור ולא יוציא טובין מהאזור אלא דרך נקודות מעבר, והכל בהתאם לאמור בהודעה. | |
| ג. | ראש המנהל האזרחי רשאי לקבוע כי סעיף קטן (ב) לא יחול על אדם או סוג בני אדם לגבי כלל סוגי הטובין, לגבי טובין מסויימים או לגבי טובין ממוצא מסויים או אל יעד מסויים. | |
| 4. | א. עבר אדם על הוראות צו זה או הפר תנאי בהיתר שניתן מכוחו או נחשד בכך רשאי הממונה, בהסכמת אותו אדם, לקחת מידו כופר כסף בסכום שלא יעלה על הקנס הגבוה ביותר שניתן להטיל בשל אותה עבירה, ומשעשה כן יופסק כל הילך משפטי לענין העבירה; אולם אם הוגש כתב אישום אין לקחת כופר כסף אלא אם היועץ המשפטי ציווה על עיכוב הליכי המשפט. | כופר |
| ב. | שילם אדם כופר לפי סעיף קטן (א) ייעשה בטובין בהם נעברה העבירה ככל שיורה הממונה. | |
| 5. | העובר על הוראות צו זה או המפר תנאי בהיתר שניתן מכוחו, דינו - מאסר חמש שנים. | עבירות |
| 6. | א. בצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, בתוספת השניה, בסופה יבוא: "צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988"; ב. בצו בדבר סמכויות מכס (יהודה והשומרון) (מס' 309), התשכ"ט-1969 - בסעיף 1, בהגדרת "טובין" ובהגדרת "עבירות מכס שבתחיקת בטחון", במקום - "צו בדבר שטחים סגורים (איסור העברת טובין) (יהודה והשומרון) (מס' 49), תשכ"ז-1967", יבוא: "צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988". ג. בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), תשכ"ח-1967, בתוספת, במקום פרט (6) יבוא: "סוג טובין לפי הצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988". | תיקון צווים |
| 7. | הממונה רשאי ליתן הוראות לביצוע צו זה, לרבות הוראות בדבר הסדרת הבאת טובין לאזור והוצאת טובין ממנו. | הוראות |
| 8. | הצו בדבר שטחים סגורים (איסור העברת טובין) (יהודה והשומרון) (מס' 49), תשכ"ז-1967 והצו בדבר העברת תוצרת חקלאית (יהודה והשומרון) (מס' 47), התשכ"ז-1967 - בטלים. | ביטול |
| 9. | תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו. | תחילת תוקף |

השם .10 צו זה ייקרא : "צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252),
התשמ"ח-1988".

עמרם מצנע, אלוף

מפקד כוחות צה"ל

באזור יהודה והשומרון

י"ט באלול
התשמ"ח

1 בספטמבר 1988

פורסם: קמצ"מ 77 עמ' 46

תיקונים:

1. צו מס' 389 (תיקון מס' 1) [23.2.93] קמצ"מ 145 עמ' 1098
2. צו מס' 1571 (תיקון מס' 2) [8.8.05] קמצ"מ 210, עמ' 4056
3. צו מס' 1583 (תיקון מס' 3) [25.1.07] קמצ"מ 219, עמ' 4460
4. צו בדבר העברת טובין – היתר כללי להבאת טובין (תיקון מס' 1) (10.3.2013) קמצ"מ 240 עמ' 6896.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988

תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2א לצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח-1988, הנני מורה בזאת לאמור:

1. הגדרות

בתקנות אלה -

תיקון מס' 1
"הוצאות פינוי ואחזקה" - הוצאות תפיסת המבנה היביל, הובלתו למגרש כאמור בהוראות וכן הוצאות האחזקה של המבנה היביל, לרבות הוצאות ביטוח ושמירה, בסכום שייקבע על ידי הממונה;

"מבנה יביל" - לרבות מגדל מים, מכולה, מבנה טרומי יצוק ומבנה יביל בלתי מושלם ולרבות חלקי מבנה יביל וכן מרכיב טרומי של מבנה, כגון קיר, גג, רצפה, תקרה או מחיצה (להלן - "חלקי מבנה יביל");

"מגרש" - כהגדרתו בהוראות בדבר תפיסת רכוש (יהודה והשומרון), התשס"ז-2006;

"פקח" - פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל האזרחי, חייל או שוטר.

2. הובלת מבנה יביל

הובלתו של מבנה יביל בתוך האזור טעונה היתר.

א.2. איסור שימוש ברכב
תיקון מס' 1
(א) נעשתה הובלתו של מבנה יביל מבלי שניתן היתר לכך לפי תקנה 2 או בסטייה מהוראות ההיתר, רשאי פקח למסור לנהג הרכב שבאמצעותו נעשתה ההובלה או לבעל הרכב כאמור הודעה האוסרת את השימוש ברכב (להלן - הודעת איסור שימוש) לתקופה של ארבעה עשר ימים וליטול את רשיון הרכב לאותה תקופה; בהודעת איסור שימוש תצוין הסיבה לאיסור השימוש ברכב ולנטילת רשיון הרכב.

(ב) פקח רשאי להורות לנהג הרכב שלגביו נמסרה הודעת איסור שימוש להעמיד את הרכב במגרש או בכל מקום אחר עליו יורה.

(ג) לא ישתמש אדם ברכב עליו נמסרה הודעת איסור שימוש אלא לצורך נסיעה לשם ביצוע הפעולות האמורות בתקנת משנה (ב), ולא יעבירו מהמקום שנקבע להעמדת הרכב.

(ד) הוצאות בשל העמדת רכב במגרש בתקופת איסור השימוש לפי תקנת משנה (ב), ישולמו על ידי בעל הרכב, אלא אם איסור השימוש ברכב בוטל כאמור בתקנה 2ד(א), וניתן לעכב את הרכב עד שישולמו.

| | | | |
|---|-----|-----|---|
| <p>נעשתה הובלתו של מבנה יביל מבלי שניתן היתר לכך לפי תקנה 2 או בסטייה מהוראות ההיתר, רשאי פקח או קצין צה"ל לתפוס את המבנה היביל ולהעבירו למגרש. הובלו חלקי מבנה יביל כהגדרתם בתקנה 1, וחוברו לכדי מבנה יביל, ייתפס המבנה היביל המחובר או יפורק לחלקי יביל, ואלו ייתפסו ויועברו למגרש.</p> | (א) | ב.2 | תפיסת מבנה יביל |
| <p>למען הסר ספק, רשאי פקח או קצין צה"ל לבצע כל פעולה הדרושה לשם ביצוע תפיסת המבנה היביל והעברתו למגרש.</p> | (ב) | | תיקון מס' 1 תיקון מס' 2 |
| <p>הוצב מבנה יביל על הקרקע, יהא רשאי פקח או קצין צה"ל להפעיל את סמכויותיו לפי תקנה זו, בתנאים הבאים:</p> | (ג) | | |
| <p>(1) טרם חלפו 90 יום ממועד הצבת המבנה היביל על הקרקע, ופקח, קצין צה"ל או קצין משטרה אישר זאת, לפי ידיעתו, בהצהרה החתומה בידו; ההצהרה תיערך לפי הנוסח שבתוספת;⁶³</p> | | | תיקון מס' 4 |
| <p>(2) ניתן אישור הממונה בכתב לביצוע התפיסה, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו.</p> | | | |
| <p>נאסר שימוש ברכב וניטל רשיון הרכב כאמור בתקנה 2א, או נתפס מבנה יביל כאמור בתקנה 2ב, רשאי מי שרואה עצמו נפגע מכך להגיש השגה בכתב בפני הממונה.</p> | (א) | ג.2 | השגה תיקון מס' 1 |
| <p>הממונה רשאי לקבל השגה שהוגשה בפניו, כולה או מקצתה, או לדחותה.</p> | (ב) | | |
| <p>קבע הממונה כי הובלת המבנה היביל נעשתה בהיתר שניתן לפי תקנה 2 ועל פי הוראות ההיתר, יבוטל איסור השימוש ברכב ויוחזר רשיון הרכב או ישוחרר המבנה היביל לבעליו או למי שהחזיק בו בעת תפיסתו (להלן: "הבעלים הקודם").</p> | (א) | ד.2 | שחרור מבנה יביל וביטול איסור לשימוש ברכב |
| <p>קבע הממונה כי הובלת המבנה היביל נעשתה שלא בהיתר שהוצא בהתאם לתקנה 2 או בסטייה מהוראות ההיתר, רשאי הוא, בנסיבות מיוחדות, להורות על ביטול איסור השימוש ברכב, החזרת רשיון הרכב או שחרור המבנה היביל, בתנאים שיקבע, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו.</p> | (ב) | | תיקון מס' 1 |
| <p>הוחלט לשחרר מבנה יביל לפי תקנת משנה (ב), ישלם מי שהמבנה היביל עומד להיות משוחרר לרשותו את הוצאות הפינוי והאחזקה, וניתן לעכב את המבנה היביל עד שישולמו.</p> | (ג) | | |
| <p>על מבנה יביל שנתפס לפי תקנות אלה יחולו הוראות סעיף 5 להוראות בדבר תפיסת רכוש (יהודה והשומרון), התשס"ז-2006, בשינויים אלה:</p> | ה.2 | | מכירת מבנה יביל |

⁶³ בהתאם לתקנה 4 לתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (תיקון מס 2 והוראת שעה) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008, בתקופה שמיום ט"ו בשבט התשס"ח (22 בינואר 2008) ועד יום ז' בשבט התשס"ט (1 בפברואר 2009), במקום "30" יקראו "45".

- (א) בכל מקום, אחרי "בעל סמכות שחרור" קרי "או הממונה כמשמעותו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993";
- (ב) בסעיף קטן (א), במקום "30 יום מיום מסירת הודעה כאמור בסעיף 4(ג)" קרי "60 יום מיום התפיסה".
3. תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.
4. השם תקנות אלה תיקראנה: "תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993".

תוספת

(תקנה 2ב(ג1))

הצהרה

(לפי תקנה 2ב(ג1) לתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993)

אני החתום מטה, _____, שם _____, ת"ז / מ"א _____, הממלא תפקיד _____, תפקיד _____

מצהיר בזה לאמור:

לפי ידיעתי, טרם חלפו _____ יום ממועד הצבת המבנה היביל מסוג

_____ סוג מבנה יביל

שהובלתו נעשתה ללא היתר לכך, על הקרקע באזור

_____ שם / כינוי מקום

_____ חתימה

_____ תאריך

ד' באדר התשנ"ג

25 בפברואר 1993

גדי זהר, תת-אלוף ראש
המינהל האזרחי באזור יהודה
והשומרון

פורסם: קמז"ס 145, עמ' 1100

תיקונים:

1. תיקון מס' 1 (28.1.07) קמז"ס 219, עמ' 4484.
2. תיקון מס' 2 והוראת שעה (22.1.08) קמז"ס 222, עמ' 5042.
3. תיקון מס' 3 (13.11.15) קמז"ס 244, עמ' 7481.
4. תקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (תיקון מס' 4) (יהודה ושומרון), התש"ף-2020

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1539

צו בדבר מבנים בלתי מורשים (הוראת שעה)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לקיום ממשל תקין ולשמירה על הסדר הציבורי, הנני מצווה בזאת, כהוראת שעה, לאמור:

הגדרות 1. בצו זה:

"בינווי" – כהגדרתו בסעיף 34(4) לחוק.

"החוק" – חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) לשנת 1966
כפי שתוקן בתחיקת הביטחון.

"מבנה" – כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר המשמש לצרכי בנייה, לרבות מבנה יביל, עמודי חשמל, צינורות, אנטנות ומיכלי מים, וכן-

(1) כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע או חיבור ארעי;

(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה, הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדור או לתחום שטח קרקע או חלל;

"מבנה לא מורשה" –

(1) מבנה שהוקם שלא בהתאם לאחת התוכניות התקפות הבאות:

(א) ביחס לשטח הכלול בתחום תוכנית כהגדרתה בצו בדבר אישור הליכי תכנון- תוכנית שקיבלה את אישור ראש המינהל האזרחי לפי סעיף 2(א) לצו בדבר אישור הליכי תכנון.

(ב) ביחס לשטח אחר- תוכנית תכנון מפורטת כמשמעותה בחוק, שקיבלה תוקף לאחר היום הקובע או מערכת הנחיות כמשמעותה בצו בדבר מתן היתרים.
(2) מבנה שהוקם שלא בהיתר, שניתן כדין, בשטח שלגביו חלה תוכנית תכנון שהתקבלה לפני היום הקובע.

"מבנה יביל" – לרבות מבנה טרומי יצוק ומבנה יביל בלתי מושלם, וכל כלי רכב המשמש למגורים או הנועד לשימוש כאמור.

"מוסד תכנון" – כל רשות באזור שיש לה סמכות בעניין תוכניות או רשיונות על פי החוק או על פי הצו בדבר מתן היתרים.

"מפה" - לרבות תצלום אוויר.

"צו בדבר אישור הליכי תכנון" – צו בדבר אישור הליכי תכנון ובנייה (יהודה והשומרון) (מס' 1445), התשנ"ו-1996.

"צו בדבר מתן היתרים" – צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982.

"פינוי" – לרבות פירוק והריסה.

"רכוש" – כל נכס למינהו, לרבות בעלי חיים, וכן כל מבנה, עץ, צמח או דבר אחר, בין אם מחובר למקרקעין חיבור ארעי או חיבור של קבע.

"תחום ההכרזה" – כל מקום או שטח לגביו חלה הכרזה לפי סעיף 2 לצו זה.

2. תחמת שטחים
א. מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי להכריז, לצורכי צו זה, על כל שטח או מקום, אשר בתחומו מצוי מבנה לא מורשה, אחד או יותר, כשטח מתוחם (להלן: "ההכרזה").

ב. השטח או המקום עליו תחול ההכרזה לפי סעיף קטן (א) יתוחם בקו במפה החתומה על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור, אשר תצורף להכרזה ותהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

ג. תחום ההכרזה יכול שיכלול מספר מקומות או שטחים, הכל כפי שיורה מפקד כוחות צה"ל באזור.

ד. (1) ההכרזה תעמוד בתוקפה למשך תקופה בת שנתיים אלא אם הורה מפקד כוחות צה"ל באזור על ביטולה.

תיקון:

צו מס' 1543

(2) מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי להאריך תוקף ההכרזה מעת לעת.⁶⁴

א. העתקים מההכרזה ומהמפה המצורפת אליה יופקדו לעיונו של כל אדם בשעות העבודה הרגילות של המשרדים הבאים:

פרסום ההכרזה 3.

- (1) משרד מינהלת התיאום והקישור, שתחום ההכרזה מצוי בגזרתו.
- (2) תחנת המשטרה שתחום ההכרזה מצוי בגזרתה.
- (3) לשכת היועץ המשפטי לאזור יהודה ושומרון.
- (4) משרד ראש תחום תשתית במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.

ב. העתקים מההכרזה ומהמפה ייתלו במקום נראה לעין בתחום ההכרזה.

ג. מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי לקבוע דרכי פרסום נוספות מעבר למפורט בסעיפים קטנים (א) ו-(ב).

⁶⁴ על פי הוראות מעבר בסעיף 3 לצו מס' 1543 (תיקון מס' 2):

תוקפה של הכרזה, שהוצאה מכוח הצו העיקרי לפני תחילת תוקפו של צו התיקון, יהיה לתקופה בת שנתיים מיום חתימתו של צו התיקון [27.5.04] ותחול לגביה הוראת סעיף 2(ד)2 לצו העיקרי.

- איסור כניסה ושהייה** 4. **תיקון:**
צו מס' 1540
- א.** בתום שמונה ימים ממועד פרסום ההכרזה, לא ייכנס אדם לתחום ההכרזה ולא ישהה בו למעט המנויים בסעיף 6 לצו זה.
- ב.** שהה אדם בתחום ההכרזה בניגוד להוראות סעיף קטן (א) חייב הוא לצאת אל מחוצה לו, הכל כפי שיוורה מפקד צבאי.
- ג.** הפר אדם הוראות סעיף זה, יהיו כל חייל או שוטר רשאים להוציאו אל מחוץ לתחום ההכרזה.
- הוצאת רכוש** 5. **תיקון:**
צו מס' 1540
- א.** נמצא רכוש בתחום ההכרזה בכל עת לאחר מועד פרסומה, יהא על בעליו ו/או מחזיקיו לפנותו אל מחוץ לתחום ההכרזה תוך שמונה ימים ממועד פרסומה, הכל כפי שיוורה המפקד הצבאי או מי מטעמו.
- ב.** בתום שמונה ימים ממועד פרסום ההכרזה לא יוכנס רכוש לתחום ההכרזה. **תיקון:**
צו מס' 1540
- ג.** לא פונה רכוש כמתחייב לפי סעיף קטן (א) יהיה כל חייל או שוטר וכן כל אדם אחר, שהוסמך לכך על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור רשאים לנקוט בפעולות כלפי רכוש זה, לרבות פינויו, הכל כפי שיוורה מפקד צבאי או מי מטעמו.
- ד.** פונה רכוש כאמור בסעיף קטן (ג), רשאי מפקד צבאי, או מי שהוסמך לכך מטעמו, להתנות את שחרור הרכוש בתשלום הוצאות פינויו ואחזקתו.
- ה.** מפקד כוחות צה"ל באזור יהא רשאי לקבוע הוראות בקשר לרכוש שפונה לפי סעיף קטן (ג).
6. **סייג לתחולה** הוראות סעיפים 4 ו-5 לא יחולו על:

(א) חייל או שוטר במילוי תפקידם.

(ב) (נמחק)

צו 1758

(ג) מי ששהייתו בתחום ההכרזה או כניסתו אליו הותרה על ידי מפקד צבאי או מי מטעמו.

(ד) רכוש שהמפקד הצבאי או מי מטעמו התיר, לאחר מועד ההכרזה, את הכנסתו לתחום ההכרזה או את הותרתו בתחום ההכרזה.

לשם ביצוע סמכויותיהם על פי צו זה רשאים כל חייל או שוטר או מי שהוסמך לכך על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור לפעול על פי צו זה:

7. כניסה ושימוש בכוח

(א) להיכנס בכל זמן ובכל מקום לתחום ההכרזה.

(ב) להשתמש בכוח סביר במידה הדרושה, לפי הנסיבות, כלפי אדם או רכוש.

א. מפקד צבאי או מי מטעמו לא יעשה שימוש בסמכותו לפי סעיפים 4 ו-5 אלא לאחר שניתנה אפשרות למי שרואה עצמו נפגע מההכרזה להגיש השגה בכתב בפני מפקד כוחות צה"ל באזור תוך שמונה ימים מיום פרסום ההכרזה.

8. השגה

תיקון:

צו מס' 1540

ב. הוגשה השגה, לא ייכנסו האיסורים המפורטים בסעיפים 4 ו-5 לתוקף, והמפקד הצבאי לא יעשה שימוש בסמכותו לפי סעיפים אלה, אלא לאחר חלוף שבעה ימים ממועד מתן ההחלטה בהשגה.

ג. מפקד כוחות צה"ל באזור או מי שהוסמך לכך על ידו רשאי להאריך, מטעמים מיוחדים, את המועד הקבוע בסעיף קטן (א) על יסוד בקשה מנומקת הנתמכת בתצהיר.

איסורים מיידיים 9. א. על אף האמור בסעיפים 4, 5 ו-8, ייכנסו האיסורים המפורטים בסעיפים 4 ו-5 לתוקף באופן מיידי ממועד פרסום ההכרזה ביחס לפעולות הבאות:

(1) פעולות בינוי בתחום ההכרזה.
(2) כניסת אדם או הכנסת רכוש לתחום ההכרזה לצורך ביצוע פעולות בינוי.

ב. נעשו פעולות המפורטות בסעיף קטן (א) לאחר מועד פרסום ההכרזה, יהיה המפקד הצבאי רשאי להשתמש בסמכותו לפי סעיפים 4 ו-5 באופן מיידי, על אף האמור בסעיף 8.

דיון בהשגה 10. א. הוגשה השגה יצורפו לה מסמכים שיש בהם כדי להוכיח את הטענות הכלולות בהשגה, וכן המסמכים המוכיחים את כל אלה:

(1) זכויותיו של מגיש ההשגה במקרקעין המצויים בתחום ההכרזה.
(2) היתר שניתן כדין מאת מוסד תכנון ביחס למבנה המצוי בתחום ההכרזה.
(3) נמצא בתחום ההכרזה מבנה יביל- היתר מאת הרשות המוסמכת לפי הצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח- 1988 והתקנות שהוצאו מכוחו (להלן: "הצו בדבר העברת טובין").
(4) תצהיר מפורט המאמת את העובדות הנטענות בהשגה.

ב. מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי לקבוע, בהוראות או בכל דרך אחרת, חובת הצגת מסמכים ונתונים נוספים כתנאי לדיון בהשגה.

ג. (1) מפקד כוחות צה"ל באזור רשאי לקבל השגה שהוגשה בפניו, כולה או מקצתה, או לדחותה.

(2) מפקד כוחות צה"ל באזור יהא רשאי לדחות השגה על הסף מהטעם שלא הוגשו מסמכים או נתונים, לפי העניין, כמתחייב לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב).

ד. החליט מפקד כוחות צה"ל באזור לדחות את ההשגה יקבע בהחלטתו את המועד להפעלת הסמכויות לפי סעיפים 4 ו-5 שלא יפחת משבעה ימים.

תיקון:

צו מס' 1540

א. הוראות צו זה גוברות על הוראות החוק והצו בדבר מתן היתרים, לפי העניין, החלות על מבנה המצוי בתחום ההכרזה.

11. עדיפות ושמירת דינים

ב. הוראות צו זה גוברות על הוראות כל דין ותחיקת ביטחון ביחס לפינוי רכוש, שאיננו מבנה, המצוי בתחום ההכרזה.

ג. אין בהוראות צו זה או בהכרזה מכוחו, כדי לפגוע בתוקפם של הכרזות או צווים אחרים החלים בתחום ההכרזה, לפי כל דין או תחיקת ביטחון.

ד. למען הסר ספק, אין בהוראות צו זה, כדי לפגוע בכל סמכות הנתונה לרשויות צה"ל לפעול כלפי אדם או רכוש בתחום ההכרזה לפי כל דין או תחיקת ביטחון.

ה. אין בהוראות צו זה כדי לפטור מחובת קבלת היתר הדרוש לפי כל דין ותחיקת ביטחון, ובכלל זה, היתר להעברת טובין בהתאם להוראות הצו בדבר העברת טובין.

ו. הוראות הצו לא יחולו על מבנה המצוי בתחום ההכרזה אשר לגביו ניתן היתר כדין מאת מוסד תכנון לפני מועד ההכרזה.

תיקון:

צו מס' 1543

12. העובר על הוראות צו זה או המפריע לחייל או שוטר או מי שהוסמך על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור לפעול על פי צו זה למלא את תפקידיהם על פי צו זה- ייאשם בעבירה.

עונשין

| | | |
|------------|-----|---|
| תחילת תוקף | .13 | תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו. |
| השם | .14 | צו זה ייקרא: "צו בדבר מבנים בלתי מורשים (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1539), התשס"ד-2003" |

ד' בטבת התשס"ד

29 בדצמבר 2003

משה קפלינסקי, אלוף

מפקד כוחות צה"ל

לאזור יהודה ושומרון

פורסם: קמצ"מ 201, 3318

תיקונים:

1. תיקון מס' 1 – צו מס' 1540, קמצ"מ 207, 3543
2. תיקון מס' 2 – צו מס' 1543, קמצ"מ 208, 3725
3. תיקון מס' 3 – צו מס' 1707, קמצ"מ 240, 6868
4. תיקון מס' 4 – צו מס' 1758, קמצ"מ 244, 7447

סעיפים נבחרים מתוך צו בדבר הוראות ביטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון)
(מס' 1651), התש"ע - 2009

תפיסה .60 (א) רשאי כל חייל או רשות מוסמכת שנתמנתה לכך לתפוס ולעצור סחורות, חפצים, בעלי חיים, תעודות, או כל דבר (להלן בסימן זה טובין), שיש להם טעם לחשוד:

הוחלף בצו
1827

- (1) שנעברה או שעומדים לעבור לגביהם עבירה על צו זה;
- (2) שניתנו כשכר או תגמול בעד ביצוע עבירה או יועד להיות שכר או תגמול בעד ביצועה, ניתן כתוצאה כאמור או כאמצעי לביצועה;
- (3) שהשתמשו בהם בעשיית כל עבירה כאמור או כאמצעי לביצועה או לשם הקלה על ביצועה;
- (4) שהם עשויים לשמש כראיה לכל מעשה עבירה על צו זה;
- (5) שהם רכוש של התאחדות בלתי מותרת.

(ב) התקיימה עילת התפיסה כאמור בסעיף קטן (א)(1) עד (3) ו-(5) לגבי עבירה לפי התוספת הראשונה או עבירה לפי סעיף 251 לצו זה, רשאי מפקד כוחות צה"ל באזור או מי שהוסמך לכך מטעמו לתפוס טובין שווה ערך לטובין אשר הקים את העילה כאמור.

(ג) לעניין תפיסה לפי סעיף קטן (ב), היו הטובין שנתפסו כסף, אחת היא אם ייתפס אותו כסף אשר הקים את העילה או כל כסף אחר, שנמצא בבעלותו, בחזקתו, בשליטתו או בחשבון הבנק של מי שקיבל את הכסף.

**חיפוש
בחצרים** .67 קצין או חייל שקצין הרשהו לכך באופן כללי או באופן מיוחד, רשאים להיכנס בכל זמן, לכל מקום, כלי-רכב, כלי-שיט או כלי-טיס, שעלול להיות טעם לחשוד כי משתמשים בהם, או שהשתמשו בהם לכל מטרה, הפוגעת בשלום הציבור, בבטחון כוחות צה"ל, בקיום הסדר הציבורי, או למטרות התקוממות, מרד או מהומה, או שיש מקום לחשוד בהם כי נמצא שם אדם שעבר על צו זה, או סחורות, חפצים, בעלי חיים, תעודות, הצפויים לתפיסה לפי צו זה ורשאים הם לחפש בכל מקום, כלי-רכב, כלי-שיט או כלי-טיס וכל אדם הנמצא בהם או היוצא מהם.

| | | |
|--|-------------|---|
| <p>(א) בסעיף זה -</p> <p>"חוקר" - כל קצין צה"ל המשרת באזור וכן כל אדם אחר אשר יוסמך לכך בידי מפקד כוחות צה"ל באזור או בידי מפקד צבאי.</p> <p>"עד" - אדם, המכיר, לפי השערת החוקר, את עובדותיה ונסיבותיה של עבירה שבעניינה הוא נחקר.</p> <p>(ב) חוקר מוסמך לערוך חקירות על ביצוע עבירות, והוא רשאי לחקור בעל-פה כל עד, ולרשום בכתב כל הודעה שמוסרה אדם הנחקר כך.</p> <p>(ג) נרשמה הודעה בכתב, תיקרא היא לפני העד אשר יתבקש לחתום עליה ואם לא ידע קרוא וכתוב, יתבקש להטביע בה את סימנו. לאחר מכן, יחתום החוקר על ההודעה.</p> <p>(ד) סירב העד לחתום על ההודעה או להטביע בה את סימנו, ירשום החוקר הערה בשולי ההודעה, כי העד מוסר ההודעה סירב לחתום עליה או להטביע בה את סימנו ואת סיבת סירובו, ככל שהדבר ידוע לו.</p> <p>(ה) העד יהיה חייב להשיב נכונה על כל השאלות, שיציג לו החוקר בשעת החקירה, חוץ משאלות שהתשובות עליהן יהיה בהן כדי להעמידו בסכנת האשמה פלילית.</p> <p>(ו) בכל הליכים נגד העד המוסר את ההודעה על שלא השיב נכונה על כל שאלה המוצגת לו, תשמש ההודעה שבכתב הוכחה להודעות שמסר, אלא אם יוכח כי לא מסר את ההודעות או איזה מהן.</p> | <p>70.</p> | <p>חקירת עדים</p> |
| <p>(א) בסעיף זה -</p> <p>"שטח סגור" - כמשמעו בסעיף 318 וכן כל שטח אחר שיסגר בידי מפקד צבאי לצורך סעיף זה.</p> <p>(ב) לא יחזיק אדם, לא ירעה, לא יוליך בעל חיים בשטח סגור, לא יכניסו לתוכו, ולא ירשה לאדם אחר לעשות כאמור אלא בהיתר ממפקד צבאי ובלבד שלא יורשע בעליו של בעל חיים על פי סעיף זה בגין מעשהו של אדם אחר אם הוכיח שנקט בכל האמצעים הסבירים כדי שאותו אדם לא ינהג כאמור.</p> <p>(ג) רשאי כל חייל או רשות מוסמכת שנתמנתה לכך לתפוס בעל חיים שיש לו טעם לחשוב שנעברה לגביו עבירה על סעיף זה על מנת להעבירו למקום שיקבע מפקד צבאי.</p> <p>(ד) בעל חיים שנתפס לפי סעיף זה - יעשה בו בהתאם להוראות שיפרסם מפקד כוחות צה"ל באזור.</p> | <p>262.</p> | <p>הכנסת בעל חיים לאזורים מסויימים</p> |

(ה) בעליו של בעל חיים שנתפס לפי סעיף זה, או מי שהחזיק בבעל החיים בעת תפיסתו, יהיה חייב בתשלום הוצאות תפיסת בעל החיים ואחזקו, בהתאם להוראות מפקד כוחות צה"ל באזור.

318. (א) מפקד צבאי רשאי להכריז על כל שטח או מקום שהם סגורים (להלן בסעיף זה - "שטח סגור").

(ב) נסגר שטח או מקום כאמור בסעיף קטן (א), רשאי מפקד צבאי לקבוע כי תחול עליו אחת מההוראות אלו:

(1) לא יכנס אדם לשטח הסגור;

(2) לא יצא אדם מהשטח הסגור;

(3) לא יכנס אדם לשטח הסגור ולא ישהה בו;

(4) לא יכנס אדם לשטח הסגור ולא יצא ממנו.

(ג) מפקד צבאי רשאי בהיתר אישי או בהיתר כללי לפטור אדם מהוראות ההכרזה בדבר סגירת שטח או מקום כאמור בסעיף זה.

(ד) הפר אדם הוראות הכרזה בדבר סגירת שטח או מקום, לפיה נאסרה הכניסה לשטח סגור או השהייה בו, או תנאי היתר שניתנו על פי סעיף זה, יהיו כל חייל, שוטר או רשות מוסמכת שנתמנתה לכך רשאים להוציאו אל מחוץ לשטח הסגור. סעיף קטן זה לא יחול על תושב קבוע בשטח הסגור.

(ה) הפר אדם הוראות הכרזה בדבר סגירת שטח או מקום, לפיה נאסרה היציאה מהשטח הסגור, או תנאי היתר על פי סעיף זה – יהיו כל חייל או שוטר רשאים לעצרו ולהוליכו לשטח הסגור.

(ו) הפר אדם הוראות הכרזה בדבר סגירת שטח או מקום או תנאי היתר שנתנו על פי סעיף זה, או הפריע אדם לחייל לשוטט או לרשות מוסמכת שנתמנתה לכך למלא תפקידיהם על פי סעיף זה או מכוחו - ייאשם בעבירה על צו זה.

331. (א) בסעיף זה ובסעיף 332 -

"בנין" - כל מבנה בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות:

(1) כל חלק מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור קבע;

(2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה, הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדור או לתחום שטח קרקע או חלל.

"שטח הקרקע שעליו ניצב בנין" - לרבות השטח שמסביב לבנין ועד גבולות החלקה.

(ב) לא יוקם בנין על שטח הקרקע שעליו ניצב בנין שהוחרם ונהרס ולא תוסר אטימה מבנין שהוחרם ופתחיו נאטמו בהתאם לצו שניתן בידי מפקד צבאי מכוח סמכותו לפי תקנה 119 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945 אלא באישורו של מפקד כוחות צה"ל באזור.

(ג) אדם המקים בנין או מסיר אטימה מבנין בניגוד לאמור בסעיף קטן (ב) דינו - שנתיים מאסר.

(ד) מפקד צבאי רשאי לצוות על הריסת בנין שהוקם מחדש או אטימת בנין שהאטימה מפתחיו הוסרה בניגוד להוראות סעיף זה.

(א) בסעיף זה -

פיקוח על הבניה 332.

"בניה" - לרבות הקמת בנין, וכל פעולה המיועדת להקמת בנין או הכנסת שינויים בו.

"רישיון" - רישיון כמשמעותו בפרק הרביעי לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, או היתר לפי סעיף 2 לצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982, לפי הענין, לרבות פטור מאחר מאלה.

(ב) מפקד צבאי רשאי, בצו, לאסור בניה או להורות על הפסקתה או להתנות תנאים לבניה, אם הוא סבור שהדבר דרוש לבטחון האזור או להבטחת הסדר הציבורי.

(ג) ניתן צו לפי סעיף קטן (ב), לא יינתן רישיון ביחס למקרקעין שלגביהם ניתן הצו, אלא באישור המפקד הצבאי או מי שהוסמך לכך על ידו.

(ד) ניתן רישיון לפני מתן צו לפי סעיף קטן (ב) לגבי המקרקעין ביחס אליהם ניתן הרישיון, יותלה הרישיון כל עוד הצו בתוקף או כל עוד המפקד הצבאי או מי שהוסמך לכך על ידו לא הורה אחרת, באופן כללי או לענין מסוים.

(ה) נעשתה בניה בניגוד לצו שהוצא לפי סעיף קטן (ב), רשאי המפקד הצבאי להורות בצו שהבנין או אותו חלק ממנו שנעשתה בהם בניה כאמור, ייהרס, יפורק או יסולק.

(ו) (1) העובר על הצו שהוצא על ידי מפקד צבאי לפי סעיף קטן (ב), דינו - שנתיים מאסר.

(2) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה לתת רישיון או להמליץ עליו או היה שותף לה שלא בדרך הצבעה, בידעו שמתן הרישיון הוא בניגוד להוראות סעיפים קטנים (ג) ו-(ד), דינו - מאסר שנה.

(3) עובד של מוסד תכנון או של רשות מקומית אשר קבע בכתב, או בעל פה בשעת דיון במוסד התכנון, כי ניתן לתת רישיון, ועל יסוד

קביעתו ניתן הרישיון או הומלץ עליו, בידעו שמתן הרישיון הוא בניגוד להוראות סעיפים קטנים (ג) ו-(ד), דינו מאסר שנה.

(4) בסעיף קטן זה, "מוסד תכנון" - רשות שיש לה סמכות בעניין תכניות תכנון או רישיונות לפי חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966, לפי צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, או לפי צו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982, לפי העניין.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח-2018

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור ויתר סמכויותיי לפי כל דין ותחיקת ביטחון, הנני מצווה בזה לאמור:

- 1. הגדרות** בצו זה -

"בינוי" - כמשמעותו בחוק התכנון ;

"היתר בניה" - כמשמעותו בחוק התכנון ;

"חוק התכנון" - חוק תכנון ערים כפרים ובניינים, חוק זמני מס' 79 לשנת 1966 ;

"מבנה חדש" - כל בינוי והעבודות להקמתו, לרבות בינוי שהוקם טרם חתימתו של צו זה ולמעט מבנה יביל ; ובלבד שבמועד מתן ההוראה לסילוק המבנה, לא הסתיימו העבודות להקמת הבינוי או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימו, ולעניין בית מגורים – בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס ;

"מבנה יביל" - כהגדרתו בתקנות בדבר העברת טובין (הובלת מבנים יבילים) (יהודה והשומרון), התשנ"ג-1993 ;

"פקח" - פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל האזרחי ;

"ועדת המשנה לפיקוח" - כהגדרתה בצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971.
- 2. דרישת הצגת היתר בניה** מצא פקח כי במקרקעין הוקם מבנה חדש, רשאי לדרוש כי יוצג לו היתר הבנייה מכוחו הוקם המבנה.
- 3. חובת הצגת היתר בניה** כל אדם המחזיק במבנה חדש, או מי מטעמו (להלן - מחזיק) יציג בפני פקח את היתר הבנייה עבור הבינוי לפי דרישת הפקח כאמור בסעיף 2.
- 4. הוראה לסילוק מבנה חדש (תיקון מס' 1)** לא הוצג לפקח היתר בנייה על ידי המחזיק, והתקיימו התנאים המפורטים בסעיף 6(א)(2) לצו זה, יהיה רשאי הפקח ליתן למחזיק שלפי מראית עין מלאו לו שמונה-עשרה שנים, הוראה לסלק את המבנה החדש לפי הנוסח שבתוספת הראשונה לצו זה (להלן - הוראה) ; לא אותר מחזיק שלפי מראית עין מלאו לו שמונה-עשרה שנים בשקידה ראויה וסבירה, תומצא ההוראה בדרך של הדבקה על קיר חיצוני או על דלת של המבנה החדש או במקום אחר בולט לעין במקרקעין שבהם הוקם המבנה החדש ; בעת ההמצאה ירשום הפקח בגוף ההוראה את יום ההמצאה ויתעד את ההמצאה בצילום.

- בקשה לביטול הוראה לסילוק מבנה חדש (תיקון מס' 1)**
5. (א) מחזיק שיש בידיו היתר בנייה כדין או הוכחה שלא התקיים אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(2) ו-6(א)(3) לצו זה, רשאי להגיש למנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי בקשה בכתב לביטול ההוראה תוך 96 שעות מהמצאתה לפי סעיף 4 לצו זה.
- (ב) הוגשה בקשה לביטול הוראה מבלי שצורף אליה היתר בנייה כדין או מבלי שצורפה אליה הוכחה שלא התקיים אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(2) ו-6(א)(3) לצו זה, לא יהיה בהגשתה כדי לעכב את ביצוע ההוראה; פנייה למנהל האזרחי, לרבות ללשכת התכנון המרכזית בו, להסדרה תכנונית או אחרת של הבינוי לא תיחשב כבקשה לביטול הוראה.
- (ג) לא יבטל מנהל יחידת הפיקוח הוראה, אלא אם כן הוכח לו שהקמת המבנה החדש בוצעה בהתאם להיתר בנייה כדין או אם שוכנע שלא התקיים אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(2) ו-6(א)(3) לצו זה או שנפל בהוראה פגם חמור בשלו יש לבטלה.
- (ד) החלטת מנהל יחידת הפיקוח תומצא לידי המחזיק מגיש הבקשה.
6. (א) לא הוסר המבנה החדש ולא הוגשה בקשה לביטול ההוראה או שבקשה כאמור נדחתה, רשאי הפקח לסלקו מן המקרקעין וכן כל המחובר לו וכן להשיב את מצב המקרקעין לקדמותו בתום 96 שעות ממתן הוראה לפי סעיף 4 לצו זה או מהמצאת ההחלטה בבקשה לביטול ההוראה, לפי העניין, אם נתקיימו כל אלו:
- (1) בטל.
- (2) לא חלפו שישה חודשים ממועד סיום העבודות להקמת המבנה החדש ולעניין בית מגורים – לא חלפו 30 ימים מהמועד בו אוכלס ופקח, קצין צה"ל, קצין משטרה או נושא משרה ציבורית אחר אישר זאת, לפי ידיעתו, בהצהרה החתומה בידו; ההצהרה תיערך לפי הנוסח בתוספת השנייה לצו זה.
- (3) לא חלפו 120 ימים מהמועד בו הומצאה ההוראה לפי סעיף 4 לצו זה.
- (4) לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו, נתן ראש המינהל האזרחי או מי שהוסמך לכך על ידו, אישור לסילוק המבנה החדש; אישור כאמור יינתן בכתב, אלא אם קיימת מניעה לכך מחמת נסיבות העניין; במקרה כאמור, יתועד האישור מיד עם הסרת המניעה.
- (ב) על אף האמור בסעיף (א), לא תבוא במניין הימים, התקופה במהלכה היה תלוי ועומד צו שיפוטי המונע סילוק כאמור והתקופה במהלכה הייתה תלויה ועומדת בקשה לביטול ההוראה לפי סעיף 5 לצו זה.
7. **הודעה על סילוק מבנה חדש**
- סולק מבנה חדש כאמור בסעיף 6, ימסור הפקח לידי המחזיק הודעה על סילוק מבנה חדש, בנוסח המצורף בתוספת השלישית לצו זה; לא אותר מחזיק שלפי מראית עין מלאו לו שמונה-עשרה שנים בשקידה ראויה וסבירה, יציב הפקח את ההודעה במקום בולט באתר בו סולק המבנה החדש.

- דרישה לפיצויים** 8. (א) מחזיק יהיה רשאי להביא טענותיו בכתב נגד סילוק מבנה חדש בפני ועדת המשנה לפיקוח ולדרוש פיצויים בגין סילוק מבנה חדש בתוך 45 ימים ממועד הסילוק; ועדת המשנה לפיקוח תהא רשאית להאריך את המועד האמור מטעמים שיירשמו.
- (ב) לדרישת הפיצויים יצרף המחזיק את היתר הבנייה, שומת עלויות הקמת המבנה החדש וכן כל מסמך רלוונטי אחר שיש בו כדי לבסס את טענותיו ואת דרישתו לפיצויים.
- (ג) ועדת המשנה לפיקוח תדון בבקשה תוך 45 ימים ממועד הגשתה והיא רשאית לצורך כך לדרוש מהמחזיק או מכל גורם במינהל האזרחי להציג בפניו כל מסמך שיידרש לשם בירור הטענות; לדיוני ועדת המשנה לפיקוח לפי סעיף זה, יזומן קמ"ט אוצר במינהל האזרחי, או נציגו, וישמש בדיונים אלה כחבר שלא מן המניין.
- (ד) מצאה ועדת המשנה לפיקוח כי הקמת המבנה החדש נעשתה מכוח היתר בנייה כדין, או כי נתקיימו טעמים מיוחדים אחרים המצדיקים זאת, תורה על תשלום פיצויים למחזיק.
- (ה) החלטת ועדת המשנה לפיקוח תומצא למחזיק.
- פיצויים** 9. שיעור הפיצויים ייקבע בהתאם לעלות הקמת המבנה החדש שסולק, בהתאם לערכו במועד הסילוק, אולם ועדת המשנה לפיקוח תהיה רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להפחית את שיעור הפיצויים; ועדת המשנה לפיקוח תהיה רשאית למנות שמאי לצורך הערכת עלות הקמת המבנה החדש.
- ועדת השגה לעניין פיצויים** 10. (א) ראש המינהל האזרחי ימנה ועדת השגה שתדון בהשגות על פיצויים לפי צו זה (להלן בסעיף זה – ועדת השגה), אשר תורכב מקצין המינהל האזרחי בדרגת סא"ל שיכהן כיו"ר הוועדה, מנהל לשכת התכנון המרכזית במינהל האזרחי או נציגו והיועץ המשפטי או נציגו.
- (ב) מחזיק יהיה רשאי להשיג לפני ועדת השגה על החלטת ועדת המשנה לפיקוח שלא ליתן פיצוי בגין סילוק מבנה חדש לפי סעיף 8 לצו או על גובה הפיצוי שניתן לפי סעיף 9 לצו.
- (ג) השגה תוגש תוך 45 ימים מיום המצאת ההחלטה לידי המשיג; ועדת ההשגה תהיה רשאית להאריך את המועד האמור מטעמים שיירשמו.
- (ד) ועדת ההשגה תהא רשאית לזמן את המשיג, את נציג יחידת הפיקוח או כל גורם נדרש אחר לדיון בפניה, וכן תהא רשאית לדרוש מהם להציג בפניה כל מסמך שיידרש לשם בירור הטענות.
- (ה) ועדת ההשגה תערוך פרוטוקול בכתב והעתקו ימסר למשיג.
- (ו) החלטת ועדת ההשגה תומצא לידי המשיג.
- שמירת דינים** 11. (א) אין בקיומם או אי קיומם של הליכים מכוח חוק התכנון על מנת לסייג סמכויות מכוח צו זה.

(ב) אין באמור בצו זה כדי לשלול תרופה ממי שמצא עצמו נפגע מהפעלת סמכות בצו זה.

(ג) אין בקיומם של הליכים מכוח צו זה כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי חוק התכנון.

12. (א) תוקפו של צו זה יחל 60 יום ממועד חתימתו.

(ב) צו זה יעמוד בתוקפו עד ליום 30 באפריל 2021, למעט סעיפים 8-10.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), פנייה בדרישה לפיצויים שהוגשה ביחס למבנה חדש שסולק במהלך תוקפו של צו זה, אשר הוגשה במועד הקבוע בסעיף 8(א) לצו זה והשגה שהוגשה במועד הקבוע בסעיף 10(ג) לצו זה, יתבררו עד תומם גם לאחר פקיעת תוקפו של צו זה.

13. צו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח-2018.

שם

אלוף מפקד
צה"ל
והשומרון

נדב פדן,
כוחות
באזור יהודה

ב' באייר התשע"ח

17 באפריל 2018

תיקון מס' 1 : 12.05.2019 (קמצ"ס...)
תיקון מס' 2 : הוראה בדבר תיקון טעות סופר (מס' 1) (סילוק מבנים חדשים) (יהודה ושומרון),
התשע"ט-2019 (24.07.2019) (קמצ"ס...)
תיקון מס' 3 : צו בדבר סילוק מבנים חדשים (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (הארכת תוקף) (מס'
1846), התש"ף-2020 (14.04.2020)

תאריך: _____

המנהל האזרחי
היחידה המרכזית לפיקוח

הוראה על סילוק מבנה חדש

לפי סעיף 4 לצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח - 2018 (להלן - הצו)

אני _____ ת"ז _____, פקח ביחידה המרכזית לפיקוח במינהל האזרחי, לאחר שביקרתי במקרקעין הידועים כ_____ (להלן - המקרקעין) והבחנתי כי הוקם בהם מבנה חדש כהגדרתו בצו, ומשלא הוצג בפני היתר בניה תקף אשר מכוחו הוקם המבנה, מורה בזאת כדלקמן:-

1. לסלק מן המקרקעין את המבנה החדש שהוקם ללא היתר, כמפורט להלן: _____ וכן את כל

המחובר להם, ולהשיב את מצב המקרקעין לקדמותו.
מצ"ב העתק צילומי של תשריט המקרקעין בסימון עבודות הבניה.

2. הוראה זו תהיה ניתנת לביצוע בתום 96 שעות משעת המצאתה בהתאם לצו.

3. הוראה זו תחול גם על תוספת בניה, ללא היתר, שתתווסף למבנה החדש המפורט בסעיף 1 לעיל, לאחר מתן הוראה זו ולא יהיה צורך בהוראה נוספת לגבי תוספות בניה כאמור.

4. הוראה עצמו נפגע מהוראה זו רשאי להגיש למנהל יחידת הפיקוח במינהל האזרחי בקשה בכתב לביטול ההוראה, וזאת תוך 96 שעות מעת המצאתה. הוגשה בקשה לביטול ההוראה מבלי שצורף אליה היתר בנייה כדון, או הוכחה בדבר אי קיום אחד התנאים המפורטים בסעיפים 6(א)(2) או 6(א)(3) לצו, לא יהיה בהגשתה לעכב את ביצוע ההוראה; למען הסר ספק, לא יראו בפנייה למנהל האזרחי, לרבות ללשכת התכנון המרכזית, להסדרה תכנונית או אחרת של הבינוי כבקשה לביטול ההוראה.

_____ פקח

הוראה זו הומצאה למחזיק / הודבקה במקרקעין (מחק את המיותר)

ביום _____, בשעה _____

תוספת שניה
(סעיף 6(ב))

הצהרה

(לפי סעיף 6(ב) לצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797),
התשע"ח-2018) (להלן - הצו)

אני החתום מטה, _____, שם _____, ת"ז / _____,
הממלא תפקיד _____, מ.א. _____,

מצהיר בזה לאמור:

לפי ידיעתי, מדובר בבנייה שטרם הסתיימה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה וככל שמדובר בבית מגורים - המבנה לא אוכלס או שחלפו פחות מ-30 ימים ממועד אכלוס המבנה החדש שהוקם כהגדרתו בצו על הקרקע שבאזור

שם / כינוי מקום

ועד ליום _____
תאריך ההוראה

חתימה

תאריך

תוספת שלישית
(סעיף 7)

המנהל האזרחי
היחידה המרכזית לפיקוח

תאריך: _____

לידי
המחזיק בבינוי

הודעה על סילוק מבנה חדש

לפי סעיף 7 לצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח - 2018 (להלן - הצו)

1. להווי ידוע, כי בתאריך _____, היחידה המרכזית לפיקוח במינהל האזרחי סילקה מן המקרקעין הידועים כ- _____ (להלן - המקרקעין) את המבנה החדש כהגדרתו בצו שהוקם ללא היתר, כמפורט להלן: _____ וכן ביצעה פעולות נוספות (כגון סילוק מחוברים וכו') כמפורט להלן: _____ . זאת, לאחר שהומצאה לך כדין הוראה על סילוק מבנה חדש.
2. בהתאם להוראות הצו, הנך רשאי להביא טענותיך בכתב בפני ועדת המשנה לפיקוח ולדרוש פיצויים בגין סילוק מבנה חדש, וזאת בתוך 45 ימים ממועד הסילוק. לדרישת הפיצויים יש לצרף את היתר הבנייה, שומת הקמת המבנה החדש, וכן כל מסמך רלוונטי אחר שיש בו כדי לבסס את טענותיך ואת דרישתך לפיצויים.
3. על החלטת ועדת המשנה לפיקוח ניתן להשיג לפני ועדת השגה לעניין פיצויים, שעל יד המנהל האזרחי.

_____ חתימת רכז יחידת הפיקוח