יהודה והשומרון

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

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | פרשנות | [Go](#Seif1) | 5 |
| סעיף 2 | העברת סמכויות | [Go](#Seif2) | 5 |
| סעיף 2א | מינוי ועדות תכנון מיוחדות | [Go](#Seif12) | 5 |
| סעיף 2ב | רשות רישוי | [Go](#Seif15) | 6 |
| סעיף 2ג | חובת דיווח של ועדת תכנון מקומית וועדת תכנון מיוחדת | [Go](#Seif17) | 6 |
| סעיף 3 | קבלת החלטות | [Go](#Seif3) | 6 |
| סעיף 4 | מינוי ועדות | [Go](#Seif4) | 6 |
| סעיף 5 | סמכות העומדת בתוקפה | [Go](#Seif5) | 6 |
| סעיף 6 | הוראות מעבר | [Go](#Seif6) | 6 |
| סעיף 7 | סמכויות מיוחדות | [Go](#Seif7) | 6 |
| סעיף 7א | ועדות משנה למועצת התכנון העליונה | [Go](#Seif10) | 7 |
| סעיף 7ב | תיקון החוק | [Go](#Seif11) | 7 |
| סעיף 7ג | מתן אישור או רישיון שלא כדין | [Go](#Seif13) | 13 |
| סעיף 7ד | ממלא מקום לחבר מוסד תכנון | [Go](#Seif14) | 14 |
| סעיף 7ה | פטור לצלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין | [Go](#Seif16) | 14 |
| סעיף 7ו | אנשים עם מוגבלות | [Go](#Seif87) | 14 |
| סעיף 7ז | סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים | [Go](#Seif88) | 15 |
| סעיף 7ח | נגישות לאנשים עם מוגבלות | [Go](#Seif89) | 16 |
| סעיף 7ט | שטח משותף בבנין מגורים חדש | [Go](#Seif90) | 18 |
| סעיף 7י | אישור מורשה נגישות | [Go](#Seif91) | 18 |
| סעיף 7יא | פטור מהיתר והנחיות מרחביות | [Go](#Seif93) | 19 |
| סעיף 7יב | פיצולן של תכניות | [Go](#Seif96) | 20 |
| סעיף 8 | תחילת תוקף | [Go](#Seif8) | 21 |
| סעיף 9 | השם | [Go](#Seif9) | 21 |
|  | חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, מס' 79 לשנת 1966 | [Go](#Big0) | 22 |
|  | כפי תיקונו מזמן לזמן בצו מס' 418 | [Go](#Big1) | 22 |
|  | חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים\* | [Go](#Big2) | 22 |
|  | חוק זמני (מס' 79) לשנת 1966 | [Go](#Big3) | 22 |
| סעיף 1 | שם החוק | [Go](#Seif18) | 22 |
| סעיף 2 | פירוש המונחים | [Go](#Seif19) | 22 |
|  | פרק ראשון: שלטונות תכנון הערים והרכבן | [Go](#med0) | 25 |
| סעיף 4 | תפקידי השר | [Go](#Seif20) | 25 |
| סעיף 5 | מועצת התכנון העליונה | [Go](#Seif21) | 25 |
| סעיף 6 | סמכות מועצת התכנון העליונה | [Go](#Seif22) | 26 |
| סעיף 7 | הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים | [Go](#Seif23) | 26 |
| סעיף 8 | הועדה המחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים | [Go](#Seif24) | 27 |
| סעיף 9 | הועדה המקומית לתכנון ערים | [Go](#Seif25) | 27 |
| סעיף 10 | ועדות התכנון המשותפות | [Go](#Seif26) | 29 |
| סעיף 11 | ההופעה בהליכים המשפטיים | [Go](#Seif27) | 29 |
| סעיף 12 | רשויות התכנון הקיימות | [Go](#Seif28) | 29 |
|  | הפרק השני: אזורי התכנון | [Go](#med1) | 29 |
| סעיף 13 | הכרזת איזור כאיזור תכנון | [Go](#Seif29) | 29 |
|  | הפרק השלישי: תכניות התכנון | [Go](#med2) | 29 |
| סעיף 14 | מדידות התכנון | [Go](#Seif30) | 29 |
| סעיף 15 | תכניות התכנון האזוריות | [Go](#Seif31) | 30 |
| סעיף 16 | הפקדת תכניות התכנון האזוריות | [Go](#Seif32) | 31 |
| סעיף 17 | הגשת התנגדות על תכנית התכנון האזורית | [Go](#Seif33) | 31 |
| סעיף 18 | אשור תכנית התכנון האזורית והכנסה לתוקפה | [Go](#Seif34) | 31 |
| סעיף 19 | תכניות התכנון הכלליות | [Go](#Seif35) | 32 |
| סעיף 20 | הפקדת תכנית התכנון הכללית | [Go](#Seif36) | 33 |
| סעיף 21 | הגשת התנגדויות על תכנית התכנון הכללית | [Go](#Seif37) | 33 |
| סעיף 22 | אשור זמני של תכניות התכנון הכלליות | [Go](#Seif38) | 34 |
| סעיף 23 | תכנית התכנון המפורטת | [Go](#Seif39) | 34 |
| סעיף 24 | אשור תכנית התכנון המפורטת והפקדתה לשם הגשת התנגדויות ובצועה | [Go](#Seif40) | 35 |
| סעיף 25 | תקון תכנית תכנון | [Go](#Seif41) | 35 |
| סעיף 26 | אשור תכנית התכנון המתוקנת | [Go](#Seif42) | 36 |
| סעיף 27 | הוראות ותנאי התכנון | [Go](#Seif43) | 36 |
| סעיף 27א | שמירה על עצים בוגרים | [Go](#Seif92) | 36 |
| סעיף 28 | תכניות חלוקת הקרקעות | [Go](#Seif44) | 37 |
| סעיף 29 | אשור תכניות החלוקה | [Go](#Seif45) | 37 |
| סעיף 30 | תקון תכניות החלוקה | [Go](#Seif46) | 37 |
| סעיף 31 | תכנון שבחובה של איזורים מסויימים מטעם הועדה המקומית | [Go](#Seif47) | 37 |
| סעיף 32 | הגבול העליון לתקופת השמוש | [Go](#Seif48) | 38 |
|  | פרק רביעי: רשויות התכנון והבנין | [Go](#med3) | 38 |
| סעיף 34 | הענקת רשיונות | [Go](#Seif49) | 38 |
| סעיף 34א | רשיון על פי תכנית שהופקדה | [Go](#Seif84) | 39 |
| סעיף 34ב | פטור מהיתר | [Go](#Seif94) | 39 |
| סעיף 34ג | הנחיות מרחביות | [Go](#Seif95) | 40 |
| סעיף 35 | בקשת רשיונות | [Go](#Seif50) | 40 |
| סעיף 36 | העררים | [Go](#Seif51) | 41 |
| סעיף 37 | הקלת תנאים | [Go](#Seif52) | 41 |
| סעיף 37א | חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון | [Go](#Seif85) | 42 |
| סעיף 37ב | עונשין | [Go](#Seif86) | 43 |
| סעיף 38 | פעולות הפקח על הפתוח והבנינים וההתראות לבצוע | [Go](#Seif53) | 44 |
| סעיף 39 | המשך תוקף ההתראה | [Go](#Seif54) | 46 |
|  | פרק חמישי: הוראות והתראות הפקוח על הפתוח | [Go](#med4) | 47 |
| סעיף 40 | שמירת העצים והגנים ומקומות הטיול והיערות | [Go](#Seif55) | 47 |
| סעיף 41 | הפקוח על מודעות הפרסום | [Go](#Seif56) | 47 |
| סעיף 42 | שמירת יופיה ורעננותה של העיר ומניעת הנזקים והמפגעים | [Go](#Seif57) | 48 |
| סעיף 43 | מניעת הזהום והעברת הפסולת ומי הביוב | [Go](#Seif58) | 48 |
| סעיף 44 | הפקוח על התעבורה בכבישים | [Go](#Seif59) | 48 |
| סעיף 45 | הפקוח על הרעש | [Go](#Seif60) | 48 |
|  | פרק ששי: תשלום פצויים כתוצאה מסרוב למתן רשיון או מתן רשיון בכפוף לתנאים | [Go](#med5) | 49 |
| סעיף 46 | החלטת התכנון | [Go](#Seif61) | 49 |
| סעיף 47 | הפצויים כתוצאה מהחלטת התכנון | [Go](#Seif62) | 49 |
| סעיף 48 | המקרים בהם לא ישולמו פצויים | [Go](#Seif63) | 49 |
| סעיף 49 | אין לשלם פצויים אם ניתנה רשות לסוג אחד של פתוח ושפור השונה מהסוג הנדרש | [Go](#Seif64) | 50 |
| סעיף 50 | תנאים כלליים לבקשת פצויים | [Go](#Seif65) | 50 |
| סעיף 51 | רכישת הקרקע במקום תשלום פצויים | [Go](#Seif66) | 51 |
|  | הפרק השביעי: אגרות התכנון | [Go](#med6) | 51 |
| סעיף 52 | הטלת אגרות תכנון כלליות ומיוחדות | [Go](#Seif67) | 51 |
| סעיף 53 | גביית אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות | [Go](#Seif68) | 52 |
| סעיף 54 | אגרות השבחת הקרקע | [Go](#Seif69) | 52 |
| סעיף 55 | הגבלת פעולת העברה הקרקע | [Go](#Seif70) | 52 |
|  | הפרק השמיני | [Go](#med7) | 53 |
| סעיף 56 | רכישת הקרקע | [Go](#Seif71) | 53 |
| סעיף 57 | החלפת הקרקע | [Go](#Seif72) | 53 |
| סעיף 58 | הפקעה לצורך דרכים, גנים וככרות ומקומות מיוחדים לבתי ספר | [Go](#Seif73) | 53 |
| סעיף 59 | השמוש בקרקע | [Go](#Seif74) | 53 |
|  | פרק תשיעי: הוראות שונות | [Go](#med8) | 54 |
| סעיף 60 | סמכות כניסה לנכסים | [Go](#Seif75) | 54 |
| סעיף 61 | הגדרות, העצים והגנים | [Go](#Seif76) | 54 |
| סעיף 62 | הוצאת ומסירת ההודעות | [Go](#Seif77) | 55 |
| סעיף 64 | הקרקעות הגלויות, הבנינים הזמניים, הבנינים העתיקים ואלה המהווים מפגע תברואתי | [Go](#Seif78) | 55 |
| סעיף 65 | הסמכות לבקש ידיעות | [Go](#Seif79) | 56 |
| סעיף 67 | התקנת תקנות | [Go](#Seif80) | 56 |
| סעיף 68 | שמירת דינים | [Go](#Seif81) | 57 |
| סעיף 69 | בטולים | [Go](#Seif82) | 57 |
| סעיף 70 | הוראות זמניות | [Go](#Seif83) | 57 |

יהודה והשומרון

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), תשל"א-1971[[1]](#footnote-1)\*

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:

1. (א) בצו זה –

פרשנות

"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;

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 12 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7258

**הוספת הגדרת "ועדת תכנון מיוחדת"**

"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;

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 12 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7258

**הוספת הגדרת "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות"**

"מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה" – כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות;

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 12 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7258

**הוספת הגדרת "מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה"**

"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;

תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022

מיום 7.3.2022

**תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022**

[קובץ המנשרים מס' 260](https://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0260.pdf) מחודש מרץ 2022 עמ' 11917

**הוספת הגדרת "כלי צמ"ה"**

"מגרש אחסנה" – מקום שנקבע כמקום לאחזקת רכוש על ידי ראש המנהל האזרחי או מי שהוא מינה לעניין זה.

תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022

מיום 7.3.2022

**תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022**

[קובץ המנשרים מס' 260](https://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0260.pdf) מחודש מרץ 2022 עמ' 11917

**הוספת הגדרת "מגרש אחסנה"**

(ב) כל מונח אחר בצו זה יתפרש, בכפוף לכל תחיקת בטחון, כמשמעותו בחוק.

2. סמכות שניתנה בחוק –

העברת סמכויות

(1) לשר – תהיה נתונה לממונה;

(2) לועדה מחוזית לתכנון ערים, כפרים ובנינים – תהיה נתונה למועצת התכנון העליונה;

(3) (בוטל);

תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975

(4) למועצה כפרית – תהיה נתונה לועדות תכנון הכפרים.

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975**

[קובץ המנשרים מס' 36](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0036.pdf) מיום 4.4.1976 עמ' 1494

**ביטול סעיף קטן 2(3)**

הנוסח הקודם:

~~(3) לועדה מקומית שנתמנתה בעקבות צו שניתן לפי סעיף 9(1)(ד) לחוק – תהיה נתונה לועדת תכנון מיוחדת;~~

2א. (א) מפקד האזור רשאי למנות, לגבי אזור תכנון מסוים, ועדת תכנון מיוחדת לקבוע את הרכבה ובידיה תהיינה נתונות סמכויות ועדה מקומית לתכנון, במקרים המפורטים להלן:

מינוי ועדות תכנון מיוחדות

תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975

תיקון מס' 22 (מס' 1759) תשע"ה-2014

(1) ניתן צו כאמור בסעיף 9(1) לחוק;

(2) אזור התכנון אינו כולל תחום של עיריה או מועצה כפרית.

(א1) מפקד האזור רשאי לקבוע, כי לועדות המיוחדות האפשרות למנות ועדות משנה, את הרכבן וסמכויותיהן.

ועדות משנה לוועדות מיוחדות

תיקון מס' 22 (מס' 1759) תשע"ה-2014

(ב) 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.

(ג) 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.

תיקון מס' 20 (מס' 1613) תשס"ח-2008

(ד) (בוטל).

(תיקון מס' 20א) תשע"ב-2012

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975**

[קובץ המנשרים מס' 36](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0036.pdf) מיום 4.4.1976 עמ' 1494

**הוספת סעיף 2א**

מיום 13.8.1980

**תיקון מס' 4 (מס' 860) תש"ם-1980**

[קובץ המנשרים מס' 48](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0048.pdf) מיום 30.6.1982 עמ' 718

**הוספת סעיף קטן 2א(ג)**

מיום 17.2.1981

**תיקון מס' 5 (מס' 895) תשמ"א-1981**

[קובץ המנשרים מס' 48](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0048.pdf) מיום 30.6.1982 עמ' 872

**הוספת סעיף קטן 2א(ד)**

מיום 8.2.1982

**תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983**

[קובץ המנשרים מס' 57](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0057.pdf) מיום 21.7.1982 עמ' 54

**ביטול סעיף קטן 2א(ג)**

הנוסח הקודם:

~~(ג) מפקד האזור רשאי למנות על אף האמור בסעיף 2(2) ועדה מחוזית לתכנון ערים, כפרים ובניינים לגבי אזור תכנון שלגביו נתמנתה ועדת תכנון מיוחדת כאמור בסעיף קטן (א).~~

מיום 21.2.2008

**תיקון מס' 20 (מס' 1613) תשס"ח-2008**

[קובץ המנשרים מס' 223](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0223.pdf) מחודש מרץ 2008 עמ' 5131

**הוספת סעיף קטן 2א(ג)**

מיום 16.6.2012

**תיקון מס' 20א תשע"ב-2012**

[קובץ המנשרים מס' 239](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0239.pdf) מחודש נובמבר 2012 עמ' 6689

**ביטול סעיף קטן 2א(ד)**

הנוסח הקודם:

~~התקנת מקלטים והחזקתם והשימוש בהם~~

~~(ד) (1) 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;~~

~~(2) 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;~~

~~(3) לא ישתמש אדם במקלט למטרה אחרת מאשר לחסות בו בשעת התקפה, אלא על פי רשיון מאת ועדת התכנון המיוחדת;~~

~~(4) בסעיף זה:~~

~~"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;~~

~~"בית" – פירושו – מבנה של קבע, הנפרד בבינויו ממבנים אחרים והמשמש או המיועד לשמש שניית בני אדם בו, למעט מבנה שהוא כולו או בעיקרו מפעל;~~

~~"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.~~

מיום 21.9.2014

**תיקון מס' 22 (מס' 1759) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 244](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0244.pdf) מחודש אוגוסט 2016 עמ' 7448

(א) מפקד האזור רשאי למנות, לגבי אזור תכנון מסוים, ~~ועדת תכנון מיוחדת אשר~~ ועדת תכנון מיוחדת לקבוע את הרכבה ובידיה תהיינה נתונות סמכויות ועדה מקומית לתכנון, במקרים המפורטים להלן:

ועדות משנה לוועדות מיוחדות

(א1) מפקד האזור רשאי לקבוע, כי לועדות המיוחדות האפשרות למנות ועדות משנה, את הרכבן וסמכויותיהן.

2ב. (א) 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 רישיון לבינוי כאמור בחוק ובתחיקת הביטחון ולעניין הפעלת הסמכויות לפי סעיף 37א לחוק, בתחום סמכותה של הועדה המיוחדת או הועדה המקומית, לפי העניין.

רשות רישוי

תיקון מס' 12 (מס' 1471) תש"ס-1999

תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007

(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, ולתכניות 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.

תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007

מיום 25.10.1999

**תיקון מס' 12 (מס' 1471) תש"ס-1999**

[קובץ המנשרים מס' 189](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0189.pdf) משנת 2000 עמ' 2698

**הוספת סעיף 2ב**

מיום 24.2.2007

**תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007**

[קובץ המנשרים מס' 219](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0219.pdf) מחודש אפריל 2007 עמ' 4461

2ב. (א) 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 רישיון לבינוי כאמור בחוק ובתחיקת הביטחון ולעניין 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, ולתכניות 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.

2ג. (א) (1) 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.

חובת דיווח של ועדת תכנון מקומית וועדת תכנון מיוחדת

תיקון מס' 17 (מס' 1573) תשס"ה-2005

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

(א) זיהוי המקום;

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

(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 לי סעיף קטן (א)(2) אף אם לא בוצעה כל בניה שהיא שלא כדין.

מיום 27.9.2005

**תיקון מס' 17 (מס' 1573) תשס"ה-2005**

[קובץ המנשרים מס' 210](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0210.pdf) מחודש ינואר 2006 עמ' 4059

**הוספת סעיף 2ג**

3. (א) הוועדות המנויות בצו זה יקבלו את החלטותיהם ברוב דעות של הנוכחים, ובלבד שמספר הנוכחים יהיה למעלה ממחצית הנמנים על הועדה.

קבלת החלטות

תיקון מס' 9 (מס' 1355) תשנ"ב-1991

(ב) נערכה הצבעה והתברר כי דעות חברי הועדה שקולות, יהא ליושב ראש הועדה קול נוסף באותו עניין.

תיקון מס' 9 (מס' 1355) תשנ"ב-1991

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) סיפא, לעניין ישיבות ועדת תכנון מיוחדת שמונתה כאמור בסעיף 2א(א) לצו זה יחולו ההוראות הבאות:

תיקון מס' 15 (מס' 1523) תשס"ג-2003

(1) נוכח יושב ראש הוועדה כי בשעת פתיחת הישיבה לא נוכחים בה למעלה ממחצית הנמנים על הוועדה, 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 הוועדה ויושב ראש הוועדה בכללם, ובלבד שמספר הנוכחים לא יפחת משניים בנוסף ליושב ראש.

מיום 1.10.1991

**תיקון מס' 9 (מס' 1355) תשנ"ב-1991**

[קובץ המנשרים מס' 130](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0130.pdf) מחודש ספטמבר 1991 עמ' 552

3. (א) הוועדות המנויות בצו זה יקבלו את החלטותיהם ברוב דעות של הנוכחים, ובלבד שמספר הנוכחים יהיה למעלה ממחצית הנמנים על הועדה.

(ב) נערכה הצבעה והתברר כי דעות חברי הועדה שקולות, יהא ליושב ראש הועדה קול נוסף באותו עניין.

מיום 2.3.2003

**תיקון מס' 15 (מס' 1523) תשס"ג-2003**

[קובץ המנשרים מס' 202](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0202.pdf) מחודש ינואר 2004 עמ' 3333

**הוספת סעיף קטן 3(ג)**

4. (א) מועצת התכנון העליונה וועדות תכנון הכפרים יתמנו על-ידי מפקד האזור.

מינוי ועדות

(ב) (בוטל).

תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 2 (מס' 604)תשל"ה-1975**

[קובץ המנשרים מס' 36](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0036.pdf) מיום 4.4.1976 עמ' 1494

**ביטול סעיף קטן 4(ב)**

הנוסח הקודם:

~~(ב) וועדת תכנון מיוחדת תתמנה על-ידי מועצת התכנון העליונה.~~

5. סמכות שנתנה בחוק לוועדת תכנון מקומית באזור תכנון עירוני תוסיף לעמוד בתוקפה.

סמכות העומדת בתוקפה

6. תכניות שאושרו ורשיונות שהוצאו לפני תחילת תוקפו של הצו הזה יוסיפו לעמוד בתוקפם.

הוראות מעבר

7. על אף האמור בסעיף 5 ובחוק, רשאית מועצת התכנון העליונה:

סמכויות מיוחדות

(1) לתקן, לבטל או להתלות תקפם של כל תכנית או רשיון;

(2) ליטול לעצמה כל סמכות הנתונה לועדה מן הועדות הנזכרות בסעיפים 2 ו-5;

(3) ליתן כל רשיון שועדה מן הועדות הנזכרות בסעיפים 2 ו-5 מוסמכות לתתו, לתקן רשיון כזה או לבטלו;

(4) לפטור כל אדם מחובת רשיון שנדרש על פי החוק;

(5) (א) לקבוע בהחלטה, לאחר התייעצות עם ועדות התכנון הנוגעות בדבר, את שעוריהן של אגרות למתן היתרים, אישורים ותעודות לפי החוק, הנסיבות שבהן משתלם פקדון על חשבון האגרות ומתן פטור מתשלום האגרות או הפקדון האמורים;

תיקון מס' 1 (מס' 577) תשל"ה-1974

(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.

מיום 17.12.1974

**תיקון מס' 1 (מס' 577) תשל"ה-1974**

[קובץ המנשרים מס' 35](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0035.pdf) מיום 25.2.1976 עמ' 1422

**הוספת סעיף משנה 7(5)**

7א. (א) מועצת התכנון העליונה רשאית –

ועדות משנה למועצת התכנון העליונה

תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975

(1) למנות מבין חבריה או שלא מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לענינים מסויימים ולקבוע להם את סמכויותיהם ותפקידיהן, ובלבד שרוב חברי הועדות האמורות יהיו מבין חברי מועצת התכנון העליונה;

תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983

(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.

מיום 20.7.1975

**תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975**

[קובץ המנשרים מס' 36](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0036.pdf) מיום 4.4.1976 עמ' 1495

**הוספת סעיף 7א**

מיום 8.2.1982

**תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983**

[קובץ המנשרים מס' 57](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0057.pdf) מיום 21.7.1982 עמ' 50

(1) למנות מבין חבריה או שלא מבין חבריה ועדות קבועות וועדות לענינים מסויימים ולקבוע להם את סמכויותיהם ותפקידיהן, ובלבד שרוב חברי הועדות האמורות יהיו מבין חברי מועצת התכנון העליונה;

7ב. (א) אחרי סעיף 34 לחוק, יבוא:

תיקון החוק

תיקון מס' 3 (מס' 814) תש"ם-1979

תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988

"רשיון על-פי תכנית שהופקדה

34א. (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) 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."

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

תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993

"(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, 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 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 מכל 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:

תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984

תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988

תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993

"(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) בסעיף 38(8) לחוק, במקום "בקנס שלא יפחת מ-עשרים 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".

תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984

תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988

תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993

(ה) אחרי סעיף 38(9) לחוק יבוא:

תיקון מס' 11 (מס' 1446) תשנ"ו-1996

תיקון מס' 27 (מס' 2109) תשפ"ב-2022

"(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.

(9ב) מי שניתן לו צו לי 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.

(9ג) ההריסה לפי סעיף (9ב) אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות פלילית, כקבוע בסעיף קטן (3) בגין אי קיום ההתראה להפסקת עבודה."

(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".

תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984

תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988

תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993

תיקון מס' 11 (מס' 1446) תשנ"ו-1996

(ז) לאחר סעיף 38(13) לחוק יבוא:

תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983

תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984

תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988

תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993

תיקון מס' 11 (מס' 1446) תשנ"ו-1996

"(14) בית המשפט רשאי, בנוסף לכל עונש, לצוות על הנשפט בפניו, בעבירה על חוק זה, לשלם את האגרה או את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים."

(ח) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא פחת 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".

תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983

תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984

תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988

תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993

תיקון מס' 11 (מס' 1446) תשנ"ו-1996

(ט) אחרי סעיף 37 לחוק יבוא:

תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007

"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 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.

(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 לבינוי 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) לעניין 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 בנקאי 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 שנקבע 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:

תיקון מס' 19 (מס' 1585) תשס"ז-2007

"עונשין

37ב. (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"ם-1980, ולעני 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:

תיקון מס' 19 (מס' 1585) תשס"ז-2007

"(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 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.

תיקון מס' 19 (תיקון) (מס' 1598) תשס"ז-2007

(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."

(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".

תיקון מס' 16 (מס' 1537) תשס"ד-2003

(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".

תיקון מס' 16 (מס' 1537) תשס"ד-2003

(יד) בסעיף 37 לחוק –

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

(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 7ו לצו.".

(טו) אחרי סעיף 27 לחוק יבוא:

תיקון מס' 23 (מס' 1783) תשע"ז-2017

"שמירה על עצים בוגרים

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 המינהל 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 2א לחוק".

תיקון מס' 24 (מס' 1796) תשע"ח-2018

(יז) אחרי סעיף 2 לחוק, יבוא:

תיקון מס' 24 (מס' 1796) תשע"ח-2018

"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 המועדות 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.".

מיום 11.1.1980

**תיקון מס' 3 (מס' 814) תש"ם-1979**

[קובץ המנשרים מס' 46](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0046.pdf) מיום 31.8.1981 עמ' 246

**הוספת סעיף 7ב**

מיום 8.2.1982

**תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983**

[קובץ המנשרים מס' 57](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0057.pdf) מיום 21.7.1982 עמ' 50

(ג) 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 את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים."

~~(ג)~~ (ד) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא פחת 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".

מיום 25.3.1984

**תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984**

[קובץ המנשרים מס' 66](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0066.pdf) מיום 17.9.1984 עמ' 30

7ב. (א) 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)".

~~(א)~~ (ב) בסעיף 38(8) לחוק, במקום "בקנס שלא יפחת מ-עשרים 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".

~~(ב)~~ (ג) 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".

~~(ג)~~ (ד) 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 את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים."

~~(ד)~~ (ה) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא פחת 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".

מיום 8.3.1988

**תיקון מס' 8 (מס' 1224)** תשמ"ח-1988

[קובץ המנשרים מס' 76](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0076.pdf) מיום 12.9.1990 עמ' 164

7ב. (א) אחרי סעיף 34 לחוק, יבוא:

"רשיון על-פי תכנית שהופקדה

34א. (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) 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)~~ (ב) 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)".

~~(ב)~~ (ג) בסעיף 38(8) לחוק, במקום "בקנס שלא יפחת מ-עשרים 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".

~~(ג)~~ (ד) 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".

~~(ד)~~ (ה) 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 את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים."

~~(ה)~~ (ו) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא פחת 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".

מיום 4.11.1993

**תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993**

[קובץ המנשרים מס' 151](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0151.pdf) מחודש נובמבר 1993 עמ' 1406

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

"(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, 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 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 מכל 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)."

~~(ב)~~ (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)".

~~(ג)~~ (ד) בסעיף 38(8) לחוק, במקום "בקנס שלא יפחת מ-עשרים 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".

~~(ד)~~ (ה) 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".

~~(ה)~~ (ו) 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 את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים."

~~(ו)~~ (ז) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא פחת 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".

מיום 10.9.1996

**תיקון מס' 11 (מס' 1446) תשנ"ו-1996**

[קובץ המנשרים מס' 169](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0169.pdf) משנת 1996 עמ' 2115

(ה) אחרי סעיף 38(9) לחוק יבוא:

"(9א) 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 מה שנבנה אחרי מתן ההתראה להפסקת עבודה ובניגוד לה.

(9ב) מי שניתן לו צו לי סעיף קטן (9א) יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יו"ר הועדה המקומית או המיוחדת, לפי הענין, על ידי עובדיו או שליחיו, להרוס כל אשר נבנה לאחר מסירת ההתראה להפסקת עבודה על חשבונו של מי שהוצא נגדו הצו; לכיסוי הוצאות ההריסה מותר אף למכור את החומרים של המבנים שנהרסו.

(9ג) ההריסה לפי סעיף (9ב) אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות פלילית, כקבוע בסעיף קטן (3) בגין אי קיום ההתראה להפסקת עבודה."

~~(ה)~~ (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".

~~(ו)~~ (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 את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים."

~~(ז)~~ (ח) בסעיף 39(3) לחוק, במקום "בהטלת קנס שלא יעלה על 200 דינאר ולא פחת 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".

מיום 25.1.2007

**תיקון מס' 19 (מס' 1585) תשס"ז-2007**

[קובץ המנשרים מס' 219](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0219.pdf) מחודש אפריל 2007 עמ' 4465

**הוספת סעיפים קטנים 7ב(י), 7ב(יא)**

מיום 24.2.2007

**תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007**

[קובץ המנשרים מס' 219](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0219.pdf) מחודש אפריל 2007 עמ' 4461

**הוספת סעיף קטן 7ב(ט)**

מיום 6.8.2007

**תיקון מס' 19 (תיקון) (מס' 1598) תשס"ז-2007**

[קובץ המנשרים מס' 221](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0221.pdf) מחודש מרץ 2008 עמ' 4840

(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 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~~, ובלבד שמועד הביצוע לא יידחה לתקופה העולה על שלושה חודשים מיום מתן צו כאמור~~.

(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."

מיום 2.9.2007

**תיקון מס' 16 (מס' 1537) תשס"ד-2003**

[קובץ המנשרים מס' 207](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0207.pdf) מחודש ינואר 2006 עמ' 3541

**ת"ט (תיקון מס' 16) (מס' 1537) תשס"ז-2007**

[קובץ המנשרים מס' 221](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0221.pdf) מחודש מרץ 2008 עמ' 4907

**הוספת סעיפים קטנים 7ב(יב), 7ב(יג)**

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7258

**הוספת סעיף קטן 7ב(יד)**

מיום 7.2.2017

**תיקון מס' 23 (מס' 1783) תשע"ז-2017**

[קובץ המנשרים מס' 246](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0246.pdf) מחודש מאי 2018 עמ' 2876

**הוספת סעיף קטן 7ב(טו)**

מיום 7.3.2018

**תיקון מס' 24 (מס' 1796) תשע"ח-2018**

[קובץ המנשרים מס' 246](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0246.pdf) מחודש מאי 2018 עמ' 8298

**ת"ט תשע"ח-2018**

[קובץ המנשרים מס' 247](http://www.nevo.co.il/law_word/law70/zava-0247.pdf) מחודש אוגוסט 2018 עמ' 8554

**הוספת סעיפים קטים 7ב(טז), 7ב(יז)**

מיום 1.2.2022

**תיקון מס' 27 (מס' 2109) תשפ"ב-2022**

[קובץ המנשרים מס' 260](https://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0260.pdf) מחודש מרץ 2022 עמ' 11904

(ה) 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 ~~מה שנבנה אחרי מתן ההתראה להפסקת עבודה ובניגוד לה~~ לאלתר את הבינוי או הבניין ביחס אליהם יצאה ההתראה.

(9ב) מי שניתן לו צו לי סעיף קטן (9א) יבצעו מיד; לא עשה כן, רשאי יו"ר הועדה המקומית או המיוחדת, לפי הענין, על ידי עובדיו או שליחיו, להרוס ~~כל אשר נבנה לאחר מסירת ההתראה להפסקת עבודה~~ 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.

(9ג) ההריסה לפי סעיף (9ב) אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות פלילית, כקבוע בסעיף קטן (3) בגין אי קיום ההתראה להפסקת עבודה."

7ג. (א) 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:

מתן אישור או רישיון שלא כדין

תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983

(1) החלטה שלא לאשר תכנית או להמליץ על אישורה – בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי החוק או לפי הצו העיקרי;

(2) החלטה לתת אישור אחר או רשיון או להמליץ עליהם – בידעו שהם בניגוד לתכנית, למעט אישור או רשיון להקלה או לשמוש חורג כדין;

(3) החלטה לתת אישור לפי סעיף 37א לחוק – ביודעו שלא התקיימו התנאים הקבועים בחוק למתן אישור זה.

תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007

(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:

(1) אישור תכנית – בידעו שהיא בניגוד להוראות תכנית שכוחה יפה ממנה לפי החוק או לפי הצו העיקרי;

(2) אישור אחר או רשיון – בידעו שהם בניגוד לתכנית למעט היתר או רשיון להקלה או לשמוש חורג כדין.

(ג) בסעיף זה:-

"מוסד תכנון" – כל רשות באיזור שיש לה סמכות בענין תכניות או רשיונות לפי החוק או לפי הצו (להלן – מוסד תכנון);

"רשות מקומית" – עיריה כמשמעותה בחוק העיריות מס' 29 לשנת 1955, מועצת 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.

מיום 8.2.1982

**תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983**

[קובץ המנשרים מס' 57](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0057.pdf) מיום 21.7.1982 עמ' 52

**הוספת סעיף 7ג**

מיום 24.2.2007

**תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007**

[קובץ המנשרים מס' 219](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0219.pdf) מחודש אפריל 2007 עמ' 4463

**הוספת פסקה 7ג(א)(3)**

7ד. (א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום.

ממלא מקום לחבר מוסד תכנון

תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ג) נעדר חבר מישיבה פלונית של מוסד תכנון, יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.

מיום 8.2.1982

**תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983**

[קובץ המנשרים מס' 57](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAV-0057.pdf) מיום 21.7.1982 עמ' 54

**הוספת סעיף 7ד**

7ה. (א) על אף האמור בסעיף 34 לחוק, התקנת צלחת קליטה על גג בנין אינה טעונה קבלת רשיון, ובלבד שקוטר צלחת הקליטה אינו עולה על 1.2 מטרים; מנהל לשכת התכנון, בהייעצות עם מועצת התכנון העליונה ועם קצין המטה לענייני תקשורת במינהל האזרחי, רשאי לקבוע תנאים נוספים לעניין תחולת הפטור מחובת רשיון כאמור ולעניין דרכי ההתקנה.

פטור לצלחת קליטה לשידורי טלוויזיה באמצעות לוויין

תיקון מס' 14 (מס' 1492) תשס"א-2001

(ב) בסעיף זה:

"גג בנין", לעניין גג רעפים – לרבות החלק העליון של קיר הבנין הצמוד לרעפים;

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

"שידורי טלוויזיה באמצעות לוויין" – שידורי טלוויזיה, שירותי חוזי ושמע ושירותים נלווים, המיוחדים 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.

מיום 6.6.2001

**תיקון מס' 14 (מס' 1492) תשס"א-2001**

[קובץ המנשרים מס' 194](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0194.pdf) מחודש ספטמבר 2001 עמ' 3005

**הוספת סעיף 7ה**

7ו. (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).

אנשים עם מוגבלות

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

(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 המורשה 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 הדיור שבו נגישות לפי הוראות סעיפים 7ח-י לצו, וכי שאר יחידות הדיור בבנין תוכננו כך שניתן יהיה לבצע בהן התאמות נגישות בהתאם להוראות סעיפים 7ח-י;

(4) בסעיף זה –

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

"בנין גבוה" – בנין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לענין 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 כי הדבר דרוש מטעמים כלכליים או חברתיים הנוגעים לאוכלוסיה המתוכננת לאכלס את הבנינים.

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

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7259

**הוספת סעיף 7ו**

7ז. (א) בסעיף זה –

סידורים מיוחדים לנכים בבנינים ציבוריים

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

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

"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 בסימן 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 לבצעה 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, לעלול 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 7ז, 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 בסעף 7ז(ג)(1) או שקיבל הוראה מוועדת תכנון מיוחדת כאמור בסעיף 7ז(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 בתקנות המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981;

(2) אין בהגשת ערעור כדי לפגוע בעצם החיוב לבצע את ההוראה כאמור בסעיף 7ז 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 שבית המשפט ימצא צודק בנסיבות הענין.

(ה) היה עסק טעון רישוי עיקר שימושו של בנין ציבורי שלא קוימה לגביו הוראה לפי סעיף 7ז 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.

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7260

**הוספת סעיף 7ז**

7ח. בסעיף זה –

נגישות לאנשים עם מוגבלות

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

(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 לבניינתו 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 כשאין 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 158ו1(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 לידיו; לא נמסרה החלטת הנציב למהנדס הוועדה בתוך התקופה האמורה, יכריע בבקשה מהנדס הוועדה;

(7) על החלטה בדבר בחיית 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.

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7262

**הוספת סעיף 7ח**

7ט. (א) בסעיף זה –

שטח משותף בבנין מגורים חדש

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

"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 שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, כי מתקיים בהתאמת הנגישות אחד התנאים הקבועים בתחיקת משנה שהותקנה בישראל לעניין זה ובהתאם לאמור בסעיף 7ח(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 לידיו; 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.

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7265

**הוספת סעיף 7ט**

7י. (א) לא יינתן היתר, אישור או תעודת גמר, לפי הענין, לבנין שהוא מקום ציבורי חדש, למוסד חינוך חדש כמשמעותו בסעיף 7ח(ז)(1) או לבנין מגורים חדש כהגדרתו בסעיף 7ט(א), או לחלק ממנו, אלא אם כן התקבלה חוות דעתו של מורשה לנגישות מבנים, 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 7ו-י:

אישור מורשה נגישות

תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014

תחיקת משנה לעניין הפטור מחובת התייעצות עם מומחה לנגישות השירות לסוגי בניני מגורים, אשר נקבעה בישראל מכוח הוראות סעיף 158ו3(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, תחול בתחום המועצה המקומית ובתחום המועצה האזורית, ובמוסד או במפעל המוחזר על ידי ישראלי.

(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 שתוקפו 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.

מיום 30.10.2014

**תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014**

[קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7267

**הוספת סעיף 7י**

7יא. אחרי סעיף 34א לחוק יבוא:

פטור מהיתר והנחיות מרחביות

תיקון מס' 25 (מס' 1809) תשע"ט-2019

"פטור מהיתר

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:

(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 השתלמות 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.

הנחיות מרחביות

34ג. (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) 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."

מיום 13.1.2019

**תיקון מס' 25 (מס' 1809) תשע"ט-2019**

[קובץ המנשרים מס' 249](http://www.nevo.co.il/law_word/law70/zava-0249.pdf) מחודש מרץ 2019 עמ' 8733

**הוספת סעיף 7יא**

7יב. (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).

פיצולן של תכניות

תיקון מס' 26 (מס' 2008) תשפ"א-2021

(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.

מיום 17.1.2021

**תיקון מס' 26 (מס' 2008) תשפ"א-2021**

[קובץ המנשרים מס' 255](https://www.nevo.co.il/law_word/law70/zava-0255.pdf) מחודש פברואר 2021 עמ' 10737

**הוספת סעיף 7יב**

7יג. אחרי סעיף 37ב לחוק יבוא:

תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022

ת"ט תשפ"ב-2022

"איסור מינהלי על שימוש בכלי צמ"ה

37ג. (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;

"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 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 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.

מיום 7.3.2022

**תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022**

[קובץ המנשרים מס' 260](https://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0260.pdf) מחודש מרץ 2022 עמ' 11917

**ת"ט תשפ"ב-2022**

[קובץ המנשרים מס' 261](https://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0261.pdf) מחודש מאי 2022 עמ' 12140

**הוספת סעיף 7יג**

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

תחילת תוקף

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

השם

כ"ו באדר תשל"א (23 במרץ 1971) רפאל ורדי, תת-אלוף

מפקד אזור יהודה והשומרון

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

יהודה והשומרון

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

כפי תיקונו מזמן לזמן בצו מס' 418

אנו אל חוסין הראשון מלך הממלכה הירדנית וההאשמית עפ"י סעיף 94(1) מהחוקה ועל סמך החלטת מועצת השרים יום 30.7.1966 מאשרים – עפ"י סעיף 31 מהחוקה – את החוק הזמני הבא להלן ומצווים על הוצאתו ולביצועו, זמנית, והוספתו לחוקי הממלכה בתנאי שיובא בפני מועצת האומה בישיבתה הראשונה.

חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים[[2]](#footnote-2)\*

חוק זמני (מס' 79) לשנת 1966

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

שם החוק

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

פירוש המונחים

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

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

(3) "השימוש החורג" (בנוגע לכל קרקע או בנין) בשמש בקרקע או בבנין למטרה שונה מהמטרה המותרת לשמוש בהם עפ"י כל תכנית בניה מאושרת או כל תקנה או צו או הודעה שנכנסו לתוקפם –

(4) "העבודות ההנדסיות" – כוללות את מציאת, תכנון והקמת דרכים צדדיות המחוברות לדרכים הראשיות וכן תכנון והקמת דרכים עיליות ומעברים תת-קרקעיים;

(5) "בעלי הזכיונות החוקיים" – הם האנשים המוסמכים עפ"י כל חוק להקים מסילות הברזל והחשמליות וכו' וכן קווי התחבורה היבשתית והימית והנמלים, הרציפים, מבדוקי האוניות, מגדלי האור או כל רשות צבורית לאספקת החשמל והגז והטורבינות, ולבינוי "הזכיון החוקי" יהיה אותו הפירוש;

(6) המושג "פיתוח" יקבל את הפירוש שנקבע לו בס"ק (4) של סעיף 34 של חוק זה – והוא כולל השבחה ופיתוח;

(7) "הקמה" – או בנייה או עבודות בניין – ביחס לבניינים – הקמת הבניינים והכנסת שינויים בהם, הרחבתם והקמתם מחדש;

(8) "אזור" – שטח עם גבולות גאוגרפיים או טופוגרפיים טבעיים ו/או כלול בתכנית פיתוח כלכלית משותפת או עם בעיות דומות בענייני איכלוס, יישוב, התיעוש, ההשקיה, הכוח החשמלי או עניינים אחרים דומים; כמו כן הוא כולל את האיזורים הכפריים בעלי תכנית אחידה לפתוח הכפר;

(9) "צו שמירת העצים" – יקבל הפירוש שנקבע לו בסעיף 40 לחוק זה;

(10) "עיריה" – כוללת מועצת העיריה, מועצת עיר הבירה או המועצה הכפרית;

(11) "הבנייה החריגה" – בנייה חריגה מכל תכנית פיתוח שנקבעה או אושרה או כל תקנון, הוראות, צו או הודעה שנכנסו לתוקפם – או שנחשבו כאילו נכנסו לתוקפם או כל בניין שהושפע ע"י חריגה זו בהתאם לחוק זה, לרבות הבניין החורג מתנאי הרשיון שהוצא להקמתו כחוק;

(12) "בניין" או "מבנה" כוללים כל מבנה בין אם הוא עשוי מאבן, בטון או מים, ברזל, עץ, או כל חומר אחר המשמש לצרכי בניה; כולל החפירות, היסודות, הקירות, התקרות, הארובות, המרפסות, הכרכובים, או כל בליטה או חלק מהבניין או כל דבר המחובר אליו או כל קיר, סכר מעפר, חומה, גדר או כל מבנה אחר התוחם או המקיף כל קרקע, ככר או באר מים;

(13) "האחריות" – כוללת הסמכויות והחובות;

(14) "חלוקה" – (בנוגע לכל קרקע עם בעלות משותפת למעט הבניינים המוקמים עליה) היא חלוקת הקרקע לשתי חלקות או יותר לצורך העברה, פרצלציה, מכירה, מתנה, ירושה, השכרה או לכל מטרה אחרת;

(15) "קו הבניין" – בנוגע לכל דרך – הוא הקו שאסור לכל בית או מבנה לחרוג ממנו;

(16) "קו הדרך" – הקו המראה את גבול הדרך משני הצדדים;

(17) "לשכה" – היא הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים שמונתה לפי סעיף 7 לחוק זה;

(18) "הפרסומת והפרסום" – כל מילה, אות, דגם, סימן, לוח מודעות, מודעה, אמצעי או הודעה בין אם הם מוארים או לא – למטרת פרסומת, פרסום או הכוונה, לרבות גדרות זמניים מעץ, קירות או מתקנים אחרים דומים, המשמשים או שניתן להשתמש בהם – לצורך הצגת חומר פירסום;

(19) "חקלאות" או "חקלאי" כוללים הגינות, חלקות הפירות, משתלות לגדול דגנים, חלקות לגדול ושפור הצאן והבקר, כל חיה המספקת מזון, צמר, עור פרווה או המשמשת לצרכי חקלאות. כמו כן כוללים השמוש בקרקע להכנת שדות מרעה והמשתלות וכן היעור במידה ויש בו צורך לעבודות החקלאיות האחרות בקרקעות אלה;

(20) "רשות דרכים" היא משרד העבודות הצבוריות במקומות שהם מחוץ לגבולות העיריות והמועצות הכפריות והיא כוללת את המועצות העירוניות והכפריות בתוך גבולותיהן;

(21) "דרך" היא כל דרך, רחוב, סימטה, מעבר, דרך כרכרות או דרך להליכה או ככר או גשר – בין אם הם בשמוש או לאו, בין אם הם קיימים או נמצאים בתכנון לפי כל תכנית או תכנית פתוח.

כמו כן, היא כוללת כל המקלטים, התעלות, מעברי המים המעברים והמדרכות ואיי-התנועה והככרות והעצים והגינות, על צדי הדרך וקירות המגן והגדרות והמעקות ושלטי התעבורה;

(22) "מבצע חלוקה מחדש של התושבים והמקצועות" – ביחס לאזור שלא תוכנן היטב ו'או לאזור בעל תכנון ישן העתקת (תושבי) איזורים אלה לאזורים מתאימים אחרים המיושבים כיום או אזורים חדשים שיתוכננו ויפותחו כאזורי מגורים או כאזורים תעשייתיים בהתאם למקרה, כולל הקמת השירותים הצבוריים ומקומות התפילה והבידור וכו' וכן הכנת המקומות הדרושים לאנשים ולמקצועות השונים הנמצאים או העובדים באיזור זה ושקיומם במקום מפריע לתכנון ופתוח האיזור;

(23) "ועדה מחוזית לתכנון ערים" היא ועדת תכנון ערים המוקמת בכל מחוז בהתאם לסעיף 8 של חוק זה;

(24) "ועדה מקומית לתכנון ערים" היא הועדה המוקמת לפי סעיף 9 של החוק וכוללת הכפרים;

(25) "ועדה משותפת לתכנון ערים" היא ועדת תכנון ערים המוקמת לפי סעיף 10 של חוק זה;

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

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

(27) "מוחאפז" כולל מושל;

(28) "מועצה" היא מועצת התכנון העליונה המוקמת לפי סעיף 5 לחוק זה;

(29) "תכנית תכנון אזורית" – תקבל הפירוש הקבוע לה בסעיף 15 לחוק;

(30) "תכנית תכנון מאושרת" – כל תכנית תכנון המבוצעת או עומדים לבצעה בהתאם להוראות חוק זה או בהתאם לחוק אחר שבוטל על ידי חוק זה;

(31) "תכנית תכנון כללית" – תקבל הפירוש הקבוע לה בסעיף 19 לחוק זה;

(32) תכנית תכנון מפורטת" – תקבל הפירוש הקבוע לה בסעיף 23 לחוק זה;

(33) "המנהל" – הוא מנהל הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים;

(34) "תכנית הפתוח" – היא תכנית הבניה או העבודות ההנדסיות המבוצעות בהתאם לתכנית תכנון;

(35) "אגרות התכנון הכלליות" – שכ"ט משרד התכנון של הועדה המקומית עבור כל ההוצאות והתשלומים הנזכרים בסעיף קטן 2 של סעיף 52 לחוק זה;

(36) "אגרות התכנון המיוחדות" – (לכיסוי[[3]](#footnote-3)) ההוצאות שנושאות בהן הועדה המחוזית או המקומית בבצוע התכנית והנזכרות בסעיפים קטנים 3, 4 של סעיף 52 לחוק זה;

(37) "הקמת דרך" – כוללת כל עבודות העפר והישור והרצוף והצפוי באספלט או בביטון והתקנת הגשרים והמעברים וגדרות תמיכה והמדרכות והרחבת הכבישים ושפורם וכל הקשור בכך כגון התקנת מדרכות חדשות, שתילת עצים, התקנת תאורה ברחובות וספסלים בצדי הדרכים ונקוי חזיתות הבתים והגגות וכל הענינים האחרים הבאים לשפור ויפוי הערים;

(38) "מתכות" – כל המתכות והחמרים, כולל הנפט, הנמצאים בבטן האדמה או מכל האדמה;

(39) "איזור" – כל איזור המודגש בצבעים או בסימונים מיוחדים על גבי תכנית תכנון כדי לציין את סוג השמוש בקרקע ובבנינים באיזור זה בהתאם להוראות המיוחדות המצורפות לתכנית הפתוח;

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

(41) "איזור תכנון מחוזי" – האזור שהשר יפרסם אותו בעתון הרשמי בתור אזור תכנון עבור אזור פתוח מחוזי;

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

(43) "השר" – ראש הממשלה לגבי עירית הבירה ושר הפנים לענינים העירוניים והכפריים לגבי עירית ירושלים ושאר העיריות.

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 המועדות של מנהלת התיאום והקישור של הנפה בתחומה מצויה התכנית.

(ג) 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 (ג)(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.

(ד) פרסום לפי הוראות סעיף (א)(1), (2), (4) וסעיף (ג) יפנו להודעת הפרסום המופיעה באתר האינטרנט.

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

פרק ראשון: שלטונות תכנון הערים והרכבן

4. בין יתר תפקידי השר, הבטחת קיום הענינים הבאים בכל חלקי הממלכה:-

תפקידי השר

(א) תאום תכנון כל הקרקעות בממלכה בצורה הטובה ביותר לטובת הכלל.

(ב) השמוש בתכנון כל הקרקעות צ"ל עולה בקנה אחד עם תכנית התכנון הכלכלי והממשלתי.

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

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

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

5. (1) הרכב מועצת התכנון העליונה יהיה כדלקמן:-

מועצת התכנון העליונה

(א) השר בתור יו"ר המועצה;

(ב) ראש עירית הבירה בתור נציג העיריות;

(ג) המנהל הכללי של משרד העבודות הצבוריות;

(ד) יו"ר המועצה הירדנית לפיתוח;

(ה) מנהל רשות ההתיישבות;

(ו) מנהל תכנון הערים והכפרים;

(ז) ראש התביעה הכללית;

(ח) יו"ר ארגון המהנדסים;

(ט) המנהל הכללי של משרד הבריאות.

(2) הקוורום החוקי למועצה זו יהיה חמישה חברים, ואם הקולות יהיו שווים – יהיה ליו"ר קול נוסף או קול עדיף.

(3) בהעדר היו"ר, יבחרו החברים אחד מהם להיות יו"ר המועצה.

6. מבין תפקידי מועצת התכנון העליונה:-

סמכות מועצת התכנון העליונה

(א) להכריז על איזורי תכנון הערים, להרחיב אזורים אלה ולשנותם;

(ב) אשור תכניות התכנון האזוריות ותכניות התכנון הכלליות;

(ג) להוציא צו המבטל או המתקן רשיון כלשהו שהוצא עפ"י חוק זה, אם יתברר למועצה כי רשיון זה הוצא באופן בלתי חוקי וכי הוא עומד בניגוד לתכניות הפתוח והתקנות והצווים וההוראות;

(ד) להוציא צו המבטל או המתקן רשיון כלשהו לפתוח קרקע, באופן שיראה למועצה כמתאים במקרים הבאים:-

(1) הרשיון נוגע להקמת בנינים או פעולות אחרות כלשהן, בתנאי שיבוא (הבטול או התקון)[[4]](#footnote-4) לפני תום פעולות אלה;

(2) הרשיון נוגע לשנוי השמוש בקרקע, בתנאי שלא ישפיע הבטול או התקון השפעה מכרעת על פעולות הקמת הבנין או על פעולה אחרת כלשהי;

בתנאים שאם בוטל או תוקן רשיון כלשהו לפתוח הרקע ע"י צו שהוצא לפי סעיף זה, על השר להורות לועדת תכנון ערים שהוציאה את הרשיון – עם הגשת בקשה לשר, תוך שלושה חודשים מתאריך מסירת הצו ע"י כל בעל זכויות בקרקע זו המפרטת את ההוצאות שהוציא עקב התחלת פתוח הקרקע או את הנזקים שנגרמו לו עקב הבטול או התקון – לשלם לאדם או לאנשים הנ"ל פתויים הוגנים עבור ההוצאות והנזקים הנ"ל. אולם לא ישולמו פצויים בגין כל נזק שנוצא ע"י ירידת שווי השמוש בקרקע עקב הבטול או התקון הנ"ל;

(ה) לדון בכל ערעור שהוגש נגד החלטת הועדה המחוזית ע"פ חוק זה;

(ו) אשור הצעות התקנות והחוקים שיוכנו ע"י לשכת התכנון והנוגעות לעניני התכנון;

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

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

הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים

(א) בצוע המפוי הפיזי והמפוי החברתי הדרושים לשם בצוע מטרות תכנון הערים והכפרים;

(ב) הכנת תכניות התכנון האזוריות לכל מחוזות הממלכה;

(ג) הכנת תכניות התכנון הכלליות עבור הערים שאין להן תכניות כאלה;

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

(ה) מתן ידע טכני לועדות המחוזיות המשותפות לתכנון ערים בכל הנוגע בפקוח על התכנון והפתוח;

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

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

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

8. (1) תוקם בכל מחוז ועדה שתיקרא בשם ועדה מחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים ותורכב כדלקמן:-

הועדה המחוזית לתכנון הערים, הכפרים והבנינים

(א) המוחפז או מושל המחוז, בתור יו"ר הועדה;

(ב) התובע הכללי ברבת-עמון וירושלים והתובע במרכזי המחוזות;

(ג) נציג משרד העבודות הצבוריות במחוז או בנפה;

(ד) נציג הלשכה המרכזית לתכנון הערים והכפרים;

(ה) מנהל לשכת הבריאות במחוז או בנפה;

(ו) נציג ועדת התכנון המקומית, כשדנים בענינים הקשורים אליה.

(2) הקוורום החוקי בועדה זו הוא 4 חברים ואם ישתוו הקולות יהיה ליו"ר קול נוסף או קול עדיף.

(3) סמכויות הועדה המחוזית לתכנון ערים וכפרים כוללות את הענינים הבאים:

(א) אשור תכניות התכנון המפורטות;

(ב) דיון בהשגות המוגשות על תכניות התכנון האזוריות הכלליות והמפורטות, אשר באזור הועדה, ומסירת הערותיה בנדון למועצת התכנון העליונה;

(ג) הדיון בכל ערעור שיוגש אליה על החלטות הועדות המקומיות לתכנון ערים, הנמצאות באזורה. החלטתה בנדון תהיה סופית, אולם אם לא היתה בין שתי הועדות תמימות דעים תהיה לועדה המקומית הזכות להביא את המחלוקת בפני מועצת התכנון העליונה אשר החלטתה בנדון תהיה סופית;

(ד) להוציא צווים והתראות-בצוע כשהועדה המחוזית מפעילה את סמכויות הועדה המקומית עפ"י החוק.

(4) הועדה המחוזית תפעיל את כל הסמכויות והתפקידים של הועדה המקומית – בנוסף לסמכויותיה ותפקידיה – בקשר למקום תכנון אזורי והכפרים הנמצאים במחוז בו הוקמה הועדה המחוזית הנדונה.

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

הועדה המקומית לתכנון ערים

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

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

(ד) (א) הוציא השר צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי אין לראות במועצת העיריה ועדה מקומית לתכנון עבור איזור התכנון הנ"ל – תורכב הועדה המקומית לתכנון ולבנינים כדלקמן:-

(1) המושל המינהלי של האזור, כיו"ר הועדה;

(2) ראש העיריה;

(3) חבר שיקבע ע"י מועצת העיריה;

(4) חבר שיקבע ע"י הועדה המחוזית;

(5) נציג משרד הבריאות;

(6) מהנדס העיר (באם לעיריה יש מהנדס) או מהנדס לשכת התכנון;

(ב) הוציא השר צו, עפ"י הוראות חוק זה, הקובע כי אין לראות במועצה הכפרית ועדה מקומית לתכנון עבור איזור התכנון הנ"ל – תורכב ועדת התכנון המקומית כדלקמן:-

(1) המושל המינהלי, בתור יו"ר הועדה;

(2) ראש המועצה המקומית;

(3) חבר שיקבע ע"י המועצה המקומית;

(4) חבר שיקבע ע"י הועדה המחוזית;

(5) נציג משרד הבריאות;

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

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

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

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

(א) הכנת תכניות התכנון הכלליות והמפורטות, עם אפשרות לבקש עזרה טכנית של לשכת התכנון בנדון;

(ב) אשור תכניות החלוקה בהתאם לתכניות התכנון המאושרות;

(ג) הוצאת רשיונות לפתוח ולבניה בהתאם לחוק;

(ד) הפקוח על עבודות הפתוח והקמת המבנים באיזורה ובדיקת עבודות אלה לאור תנאי הרשיונות והוראות חוק זה;

(ה) הוצאת התראות בצוע והבטחת בצוען;

(ו) ארגון הקמת המבנים והריסתם והרחבת הדרכים וסדורם וכל יתר הענינים הקבועים בהוראות חוק זה.

(3) (א) אם הועדה המקומית לאיזור תכנון, עפ"י הוראות סעיף זה, היא מועצת העיריה או המועצה הכפרית הנמצאת באותו איזור – תפעיל מועצה זו באיזור התכנון הנ"ל את כל הסמכויות המוענקות לועדה המקומית עפ"י חוק זה, והכספים או האגרות שיש לשלמם לועדה המקומית ישולמו לקופת העיריה או המועצה הכפרית וההוצאות בנדון יוצאו מקופה זו, וזאת אף אם חלק מאזור התכנון הנ"ל נמצא מחוץ לתחום העיריה או המועצה הכפרית;

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

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

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

ועדות התכנון המשותפות

(א) הועדה המקומית המשותפת תורכב מחבר אחד לפחות מבין חברי הועדה המקומית שבאותו איזור, עבור כל איזור מאיזורי התכנון, וכן אדם או חבר-בני-אדם שימונו ע"י השר מבין המומחים או בעלי הנסיון;

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

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

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

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

ההופעה בהליכים המשפטיים

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

רשויות התכנון הקיימות

הפרק השני: אזורי התכנון

13. (1) השר רשאי לצוות, עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל בנדון, כי יש להתייחס לכל איזור שהוא כאל איזור תכנון; צו זה יפורסם בעתון הרשמי ויוצג במשרד ועדת התכנון המחוזית. אם האזור כולל התחום של עיריה או חלק ממנו או התחום של מועצה מקומית או חלק ממנו, יפורסם הצו גם בלשכת מועצת העיר או המועצה המקומית. הצו ייכנס לתוקפו בתום 15 יום מיום פרסומו בעתון הרשמי מלבד אם נקבע תאריך אחר.

הכרזת איזור כאיזור תכנון

(2) המנהל יסמן על המפה את גבולות איזור התכנון ויכלול גבולות אלה בצו, עפ"י ס"ק (1) של סעיף זה, ויש להציג את המפה יחד עם הצו.

(3) על אף האמור בחוק זה, יש לראות בכל איזור תכנון מבין האזורים הנזכרים בלוח, הנספח לחוק זה, וכן איזורי תכנון אחרים, שהוכרז עליהם לפני כן בעתון הרשמי אך לא הופיעו בלוח הנ"ל, כאל איזורי תכנון שהורכבו עפ"י צו של השר בהתאם לסעיף זה; וזאת החל מתחילת ביצועו של חוק זה.

(4) רשאי השר, עפ"י המלצת מועצת התכנון העליונה והצעת המנהל בנדון, לתקן או לבטל כל ענין מהענינים הכלולים בלוח הנ"ל. כמו כן הוא רשאי להרחיב או לתקן או לבטל כל אזור תכנון שהוכרז על-פי הפרק הזה של חוק זה.

הפרק השלישי: תכניות התכנון

14. (1) טרם הכנת תכנית תכנון כלשהי, יש להכין תכנית טופוגרפית בסיסית לאזור ותאור המצב הקיים של האיזור. הענינים שיש לכלול במפוי כזה הם כדלקמן:-

מדידות התכנון

(א) תאור המקום (התנאים הטופוגרפיים והגיאולוגיים וכו');

(ב) האקלים (הטמפרטורה, העננים, הגשמים, הרוחות והרטיבות);

(ג) סקירת התפתחות הבניה באזור;

(ד) השמוש בקרקעות (שמוש לצרכי מגורים, מסחר, תעשיה, חקלאות וכו');

(ה) הבעלות על הקרקעות;

(ו) מחיר הקרקעות;

(ז) שרותים צבוריים (מים, ביוב וחשמל);

(ח) דרכי התחבורה (הדרכים, הרכבות, שדות התעופה, היקף התעבורה וכו');

(ט) דרכי הקשר (מברקים, טלפונים, אלחוט וכו');

(י) מקומות צבוריים (בתי ספר, מקומות תפילה, חנויות, בתי קולנוע, מקומות הבידור ובניני הממשלה);

(כ) התושבים (המין, היחס מבחינת הגיל, סוגי העבודה, חלוקת התושבים מבחינת ההכנסה);

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

(מ) ענינים אחרים שיש להם קשר בנדון.

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

15. (1)[[5]](#footnote-5) תכניות התכנון האזוריות, יחד עם ההוראות המיוחדות הקשורות בהן, יוכנו על-ידי הלשכה כשיש צורך בכך. תכנית כזו תהיה מבוססת על דו"ח המדידות עם המפות והאביזרים האחרים הדרושים לשם הבלטת הקוים העיקריים של תכנית פתוח האזור הנדון ואת שלבי בצועה. תכניות אלה יהוו הבסיס עליו יושתתו התכניות המקומיות הכלליות ועליהם לכלול את הענינים הבאים:-

תכניות התכנון האזוריות

(א) מקומות הערים והכפרים החדשים;

(ב) הרחבת או הגבלת הגבול של הערים והכפרים הקיימים;

(ג) התעשיה – כולל בתי-החרושת, בתי המלאכה, המחסנים והגרז'ים לאיחסון המכוניות;

(ד) המסחר והמינהל הכוללים המשרדים הצבוריים והפרטיים ומקומות חניית המכוניות והגרז'ים בתוך חלקת הקרקע;

(ה) מקומות המגורים הכוללים הוראות הנוגעות לשטחי חלקות הקרקעות והצפיפות והרוחים בין הבנינים והאוורור והתאורה ומקום הבנינים על הקרקע ביחס לארבע הרוחות;

(ו) המבנים הצבוריים הכוללים השווקים והחנויות ובתי-הספר ומקומות התפילה ואולמות האסיפות הצבוריים והתיאטרונים ובתי-הקולנוע ומקומות הטיול ביחס למספר התושבים שיש להגיש להם את השירותים;

(ז) המבנים והמוסדות האחרים כולל הפקוח על:-

(1) השטח והגבהים והמרחקים;

(2) קווי הבנין והמרחקים בין הבנינים ושטחי הקומות;

(3) מטרת השמוש של מבנים;

(4) צורות וצבעי וסוגי חמרי הבנין שהשתמשו בהם בבנינים ובגדרות;

(5) מספר הבנינים שאפשר להקים;

(6) העבודות שיש צורך לקבל עבורן רשיונות;

(7) מספר הדירות בכל בנין;

(8) מספר החדרים בדירות או בבנין;

(9) התקנת טנקים או בארות לאיסוף מי הגשמים במבנים;

(10) המקלטים נגד התקפות אויר;

(11) מקומות מיוחדים לאחסון מכוניות;

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

(ט) שמירת המקומות, המערות, הבנינים והמתקנים ומוצגים ארכיאולוגיים והשאריות הישנות, דברים שיש להם ערך ארכיאולוגי או היסטורי או הנדסי;

(י) דרכי התחבורה כולל הדרכים היבשתיות ומסילות הברזל ודרכי התחבורה הימית והאווירית והתחנות הצבוריות למכוניות;

(כ) הדרכים, כולל:

(1) הקרקעות השמורות, והצבת זכויות המעבר הצבוריות;

(2) סגירת והפנית הדרכים הקיימות ובטול ושנוי זכויות המעבר הצבוריות והפרטיות;

(3) הקמת דרכים חדשות והכנסת שנויים בדרכים הקיימות;

(4) סימון הדרכים והצגתן וישורן והקמתן ודרכי הגישה אליהן והיציאה מהן (כולל הגבלת הגישה והיציאה), מצב הדרך וממדיה הכלליים בין אם המדובר בדרך חדשה או בדרך ישנה;

(5) העבודות הנוגעות להקמת דרך כלשהי בהכנסת שפורים בה כגון הקמת מדרכות גשרים ומעברים ומעברי מי הגשמים והגדור והמחסומים והמקלטים והתאורה המלאכותית והחקלאות והשמירה על העשבים והנטיעות והעצים הנמצאים על דרך זו או בקרבתה;

(6) דרכי הקשר הכוללים את המברקים, הטלפון והאלחוט;

(7) שרותים צבוריים הכוללים שרותי המים והחשמל וקווי מעברי המים והביוב, הכוח והתאורה.

16. על המנהל, לאחר הוצאת הצו הקובע כי אזור מסויים הוא אזור תכנון ולאחר התייעצות עם ועדות התכנון המחוזית והמקומית ותוך תקופה שאינה עולה על שנתיים מתאריך הצו הנ"ל, להגיש לועדת התכנון המחוזית הנוגעת בדבר את תכניות התכנון האזוריות שיופקדו, יחד עם ההוראות המיוחדות שלהן, בלשכת ועדת התכנון המחוזית ואפשר יהיה לעיין בו ללא תשלום ע"י הכלל וע"י כל המעונין בכך. ויש לפרסם את ענין הפקדת תכניות התכנון הנ"ל בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותפורסם מודעה זו למשך חודשיים בלשכת ועדת התכנון המחוזית ובכל לשכות ועדות התכנון המקומיות.

הפקדת תכניות התכנון האזוריות

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

הגשת התנגדות על תכנית התכנון האזורית

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

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

אשור תכנית התכנון האזורית והכנסה לתוקפה

(2) אם תאשר מועצת התכנון העליונה את תכנית התכנון האזורית ותתן לה תוקף, תפורסם הודעה בנדון בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג מודעה זו בלשכות הועדה המחוזית לתכנון והועדות המקומיות לתכנון ותחשב התכנית כברת-תוקף מהתאריך שייקבע באשור הנ"ל, אולם אם לא נקבע תאריך למועד בצוע התכנית תכנס התכנית לתוקפה לאחר תום 15 יום מיום פרסומו בעתון הרשמי.

(3) אם מועצת התכנון העליונה תחליט, לאחר הדיון בהתנגדויות שהוגשו לועדה המחוזית לתכנון, להכניס שנויים בתכנית התכנון האזורית היא רשאית לחדש את הפקדת התכנית למשך חודש אחד לקבלת התנגדויות ולפרסם זאת בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותבוצע הפקדה זו בלשכות הועדה המחוזית לתכנון והועדות המקומיות לתכנון, ויחולו עליה כל ההוראות הקבועות בסעיף 17 דלעיל בענין הגשת ההתנגדויות והדיון בהן ע"י הועדה המחוזית לתכנון שצריכה להגיש את המלצותיה בענין ההתנגדויות המוגשות אליה.

(4) מועצת התכנון העליונה תדון בהמלצות הועדה המחוזית לתכנון ויש לה הסמכות לאשר את התכנית ולתת לה תוקף עם או בלי תקון והחלטתה בנדון סופית. ויש לפרסם את החלטת המועצה בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג ההחלטה בלשכות הועדה המחוזית לתכנון והועדות המקומיות לתכנון והשלטונות המקומיים, ותחשב התכנית כבעלת-תוקף בזמן שיקבע ע"י השר אולם אם לא יקבע השר תאריך להכנס התכנית לתוקפה, תכנס התכנית לתוקפה כעבור 15 יום מיום פרסום המודעה בעתון הרשמי.

(5) על הועדה המחוזית לתכנון ערים להעביר את החלטת מועצת התכנון העליונה אל מיגיש ההתנגדויות על תכנית התכנון האזורית.

19. (1) יוכנו תכניות התכנון הכלליות עבור עדי הממלכה בצורה שיכללו הוראות וסקירת המפוי וכל המצבים האחרים שיבליטו באופן כולל את צורות השמוש בקרקעות באיזור תכנית התכנון הכללית ואת דרך התפתחות המצב הכלכלי והחברתי ושלבי בצוע עבודות הפתוח השונות.

תכניות התכנון הכלליות

(2) תכנית התכנון הכללית צריכה לדון בענינים הבאים:-

(א) סימון מקומות הדרכים והקמת דרכים חדשות וזיפות הדרכים הקיימות באותו איזור והחלפת כיוונן והרחבתן וסגירתן וקביעת רוחבן וקביעת הקרקעות השמורות להן וזכויות המעבר הצבוריות והקמת הדרכים ושפורן והרחבתן והכניסה אליהן והיציאה מהן והגבלתן וקביעת מהות הדרכים וממדיהן הכלליים;

(ב) מעברי הנקוז כולל המעברים הכללים והביוב ומתקני הנקוי;

(ג) תכנית המים;

(ד) קביעת האזורים או המקומות או הבנינים בהם מותרות או אמורות עבודות או מקצועות מסויימים ואשר נשמרות כולן למגורים או לחקלאות או לייעור או למטרות אחרות;

(ה) העמדת תנאים ומגבלות בענין שטח הקרקע עליו מותר לבנות והרחבה והמרחקים שיש להעמיד בין הבנינים, וכן גובה וסוג המבנים שמותר להקימם בכל אחד מהאזורים או באיזור מסויים;

(ו) קביעת הקרקעות המיועדות לככרות הצבוריות והפרטיות והאזורים הטבעיים שיש לשמרם או המיועדים למטרות צבוריות אחרות ויפוי האזור, וכן הקרקעות החקלאיות ואזורי היעור ומקומות הטיולים והככרות והאחו ובתי הקברות והמחצבות;

(ז) שמירת קרקע לצורך שדות התעופה והמבנים והנמלים ותחנות הרכבת ותחנות האוטובוסים והגרז'ים לאחסון המכוניות ומקומות לחניית המכוניות והמבנים הצבוריים ובתי הספר ובתי החולים או לכל שרותים צבוריים אחרים;

(ח) המבנים והמתקנים האחרים כולל הפקוח על:-

(1) השטח והגבהים והמרחקים;

(2) קווי הבנין והמרחקים בין הבנינים ושטחי הקומות;

(3) מטרת ומהות השמוש של הבנין;

(4) צורות וצבעים וסוגי חמרי הבנין שהשתמשו בהם בבנינים ובגדרות;

(5) מספר הבנינים שאפשר להקים;

(6) העבודות שיש צורך לקבל עבורן רשיונות;

(7) מספר הדירות בכל בנין;

(8) מספר החדרים שצ"ל בדירה או בבנין;

(9) התקנת מרזבים או בארות לאיסוף מי הגשמים במבנים;

(10) המקלטים נגד התקפות אויר;

(11) מקומות מיוחדים לאחסון מכוניות;

(12) הגזוזטראות והמרפסות והמעקות החיצוניות והגדרות;

(ט) התעשיה הכוללת בתי-חרושת, בתי-מלאכה והמחסנים והגרז'ים לאחסון ותיקון המכוניות ובתי המלאכה של המסגרות והנגרות והריצוף וכדומה;

(י) המסחר והמינהל הכוללים המשרדים הצבוריים והפרטיים ומקומות חניית המכוניות בתוך חלקת הקרקע;

(כ) מקומות המגורים הכוללים התקנות, הצווים וההוראות הנוגעות לשטח הקרקע ומקום הבנין על הקרקע והצפיפות והרווחים בין הבנינים ואוורור והתאורה ומקום הבנינים על הקרקע ביחס לארבע הרוחות;

(ל) המבנים הצבוריים הכוללים השווקים והחנויות ובתי-הספר ומקומות התפילה ואולמות האסיפות הצבוריים והתיאטרונים ובתי השעשועים ובתי הקולנוע ומקומות הטיול – כל אלה ביחס למספר התושבים שיש להגיש להם את כל השירותים;

(מ) שמירת המקומות, המערות והבנינים והשאריות הישנים דברים שיש להם ערך היסטורי או ארכיאולוגי או הנדסי;

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

(ס) העררים המוגשים ע"י האנשים הנזוקים עקב סרוב הועדה המקומית להעניק את הסכמתה או את המלצתה בנדון קנין כלשהו הדרוש הסכמתה או המלצתה לפי חוק זה;

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

(פ) שמירת קרקע לצורך בתי קברות והפקוח על בתי הקברות וסגירת בתי הקברות הקיימים;

(צ) רשום הקרקעות השמורות עבור הדרכים או הככרות הצבוריים למטרה אחרת, בשם הממשלה או בשם מועצת העיריה או מועצה מקומית או מוסד מקומי אחר;

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

20. תכנית התכנון הכללית תופקד, יחד עם ההוראות המיוחדות הקשורות בה, עפ"י החלטה של הועדה המחוזית לתכנון בהתאם להמלצת ועדה מקומית לתכנון ערים. הודעת ההפקדה מפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג הודעה זו למשך חודשיים, מזמן הפרסום בעתון הרשמי, בלשכת הועדה המקומית לתכנון ערים ויש להודיע במידת האפשר לבעלי הקרקעות הכלולות בתכנית על דבר ההפקדה.

הפקדת תכנית התכנון הכללית

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

הגשת התנגדויות על תכנית התכנון הכללית

(2) ועדת התכנון המקומית תדון בכל התנגדות שתוגש אליה ותגיש את המלצותיה בנדון אל ועדת התכנון המחוזית.

(3) ועדת התכנון המחוזית תדון בהתנגדויות שיוגשו עם המלצות ועדת התכנון המקומית בנדון ויש לה הזכות להזמין ביזמתה את מי שתמצא לנכון מבין מגישי ההתנגדויות לשם שמיעת טענותיו. אחר-כך תשלח את ההתנגדויות או ההצעות בצרוף התסקיר שלה אל מועצת התכנון העליונה. מועצת התכנון תדון בכל התנגדות לחוד והמתנגד יקבל, באמצעות הועדה המקומית תשובה בענין התנגדותו הכוללת דחיית ההתנגדויות או ההצעות או הכנסת תיקון בתכנית התכנון הכללית עקב הגשת ההתנגדות או ההצעה.

(4) למועצת התכנון העליונה הזכות לאשר ביזמתה את תכנית התכנון הכללית ולתת לה תוקף עם או בלי תקון והיא רשאית, במקרה של תקון, לפרסם שנית את התכנית לחודש ימים לשם קבלת התנגדויות והחלטתה בנדון היא סופית ותפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותוצג בלשכות הועדות המחוזיות והמקומיות ותחשב התכנית כבעלת תוקף כעבור 15 יום מתאריך פרסום המודעה בעתון הרשמי.

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

אשור זמני של תכניות התכנון הכלליות

(2) תוך שנה מתאריך האשור הזמני של תכנית התכנון הכללית, יש להפקיד תכנית זו בהתאם להוראות סעיף 20 של חוק זה ויחולו עליה על התהליכים הקבועים בסעיף 21 לחוק בכל הנוגע להגשת ההתנגדויות וההצעות והדיון בהן עד להכנס התכנית לתוקפה.

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

תכנית התכנון המפורטת

(2) לגבי הערים הקטנות והכפרים יש להכין תכנית תכנון כללית ומפורטת.

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

(ב) באם יתגלעו חלוקי-דעות בין הועדה המקומית והועדה המחוזית בקשר לכל תכנית מפורטת שהוגשה בהתאם לס"ק הקודם, תועבר התכנית למועצת התכנון העליונה שהחלטתה בנדון תהיה סופית.

(4) תכנית התכנון המפורטת כוללת, במידת הצורך, סקר על המפוי כל המפות וחומר מפורט אחר שיש בהם צורך.

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

(א) קביעת מקומות החנויות והשווקים ובתי-הספר ומקומות התפילה ואולמות האסיפות ובתי הקולנוע ומקומות הטיול;

(ב) קביעת מקומות הרחובות וחניית המכוניות ותחנות הרכבת והאוטובוסים והמכוניות הצבוריות והפרטיות והשרותים הצבוריים והפרטיים;

(ג) קביעת מקומות הבנינים וקווי הבנין והמרחקים בין הבנינים והצורה והגבול התחתון לשטח הקרקע ואורך החזית של הקרקע והגרז'ים בתוך החלקה ומקומות הבנינים בעלי תפקידים מיוחדים;

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

(ה) קביעת האזורים שאין לבנותם ולפתחם באופן תמידי;

(ו) קביעת מקומות הקרקע העומדת להפקעה, כגון:-

(1) איזו קרקע קבועה בתכנית לצורך השמוש של הממשלה או השלטון המקומי או הצרכים הצבוריים;

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

(3) איזור קרקע נוספת עומדת להפקעה, לדעת הועדה המקומית לתכנון ערים, לשם הבטחת השמוש בה לצרכים הקבועים בתכנית.

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

(א) מפוי מחדש עפ"י יסודות חדשים עקב היות האזור ישן או בעל תכנון גרוע;

(ב) לצורך שנוי מקומות המגורים והתעשיות;

(ג) לצורך בצוע מטרה כלשהי הכלולה בתכנית.

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

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

24. (1) ינקטו אותם הצעדים הקבועים בסעיף 20 לחוק זה בענין הפקדת התכנית לשם הגשת התנגדויות.

אשור תכנית התכנון המפורטת והפקדתה לשם הגשת התנגדויות ובצועה

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

(3) הועדה המקומית תשלח את כל ההתנגדויות אל הועדה המחוזית בצרוף תסקיר בנדון, והועדה המחוזית תדון בכל התנגדות לחוד ותודיע למתנגד באמצעות הועדה המקומית את תשובתה להתנגדותו שתכלול דחיית ההתנגדות או הכנסת שנוי בתכנית עקב הגשת ההתנגדות. הועדה המחוזית רשאית במקרה זה לדרוש הפקדת התכנית לתקופה של חודש אחד.

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

(5) באם תחליט הועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית בהתאם לסעיף קטן 4 של סעיף זה, תפורסם הודעה על כך בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ובלשכת העירייה אם התכנית כוללת אזור עיריה או בלשכת המועצה המקומית אם התכנית כוללת אזור מועצה מקומית או במקום שבו נהוג לתלות את המודעות הצבוריות אם התכנית אינה כוללת אזור עיריה או אזור מועצה מקומית. ויש להפקיד העתקים מהתכנית ומהמפות שאושרו ע"י הועדה המחוזית בלשכת הועדה המקומית שם ניתן לכל המעונין לעיין בהם.

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

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

תקון תכנית תכנון

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

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

(4) הועדה המחוזית תשלח העתקים מהתכנית שהוכנה עפ"י סעיף זה, לועדה המקומית לשם הגשת הערותיה תוך 15 יום מיום קבלתה העתקי התכנית ואח"כ תועבר התכנית עם הערות הועדה המקומית למועצת התכנון העליונה שיש לה הסמכות לאשר או לדחות את התכנית או לתקן אותה או לקבוע עבורה את התנאים שייראו לה כמתאימים.

(5) אותם ההליכים הקבועים בסעיף 14 לחוק זה, יחולו בקשר להפקדה לאשור ולבצוע התכנית.

26. עם הכנסת תקון כלשהו בתכנית תכנון כלשהי, יש לבצע את אותם ההליכים הנהוגים בקשר עם הפרסום הדיון בהתנגדויות ובמתן תוקף לתכנית – בשוניים המחוייבים, לאחר אשור תכניות התכנון הכללית והמפורטות.

אשור תכנית התכנון המתוקנת

27. (א) (1) לכל תכנית תכנון יש לצרף הוראות ותנאים שיחשבו כחלק בלתי נפרד מתכנית התכנון והם צריכים להתאים להוראות ולתקנות לדוגמא המאושרות;

הוראות ותנאי התכנון

(2) ההוראות והתנאים כוללים כל ענין שנחשב כחיוני לשם הגשמת מטרות תכנית התכנון ועניני תכנון הערים, ובעיקר הענינים הבאים:-

(1) המינהל וההליכים בפקוח על התכנון;

(2) דרוג השמושים בקרקעות ודרוג סוגי האזורים לשמוש בקרקע;

(3) הרחובות וקווי הבנין;

(4) גובה הבנינים;

(5) מספר הקומות ושטח הקומה ביחס לשטח הקרקע;

(6) השטחים מסביב לבנינים והתאורה הטבעית;

(7) חניית המכוניות ביחס לשטח הבנין ומהות השמוש בו;

(8) צפיפות התושבים והחלוקה או ההפרדה.

(ב) הקמת הבנינים כולל:-

(1) המינהל וההליכים בפקוח על הבנין;

(2) צרכי השטחים הפנימיים והתאורה והאוורור;

(3) החוזק והעמידה בפני תנאי האקלים והרטיבות;

(4) המעברים והמתקנים התברואתיים והבארות לאיסוף מי הגשמים;

(5) סדור הקרקעות ועבודות יפוי וזריעה;

(6) העמידה בפני האש;

(7) הגזוזטראות והמרפסות והמעקות החיצוניות.

(ג) העבודות במקום הבנין, כולל:-

(1) שמירת חיי האנשים במשך עבודות הבניה;

(2) שמירת חיי הפועלים במשך עבודות הבניה;

(3) שמירת הרחובות והמדרכות;

(4) פנוי ההריסות.

27א. (א) בסעיף זה –

שמירה על עצים בוגרים

"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 המינהל 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.

28. (1) על אף האמור בכל חוק או חיקוק אחר, אף אדם אינו רשאי לחלק קרקע או לרשום אצל רשם הקרקעות חלוקתה של קרקע, הכלולה באיזור תכנון, לחלקות ששטח כל אחת מהן הוא פחות מ-10 דונמים אלא על פי תכנית חלוקה מאושרת ע"י הועדה המקומית וכל חלוקת קרקע הנמצאת באיזור תכנון וכל רישום שיבוצע לגביה בניגוד להוראות סעיף זה יחשב כבטל בין אם קיימת תכנית תכנון מאושרת ובין אם לאו כל עוד האזור נחשב כאיזור תכנון וכל ההחלטות הניתנות ע"י הועדה המוסמכת בנדון נחשבות להחלטיות ואין לערער עליהן בכל צורה שהיא.

תכניות חלוקת הקרקעות

(2) כל תכנית חלוקה של קרקע הנמצאת באיזור תכנון צ"ל מתאימה לתכנית התכנון המפורטת והמאושרת ללא אפשרות ערעור של אותו האיזור.

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

(4) הבעלים של קרקע הנמצאת באיזור הכלול בתכנית תכנון מאושרת רשאי, ויהיה חייב עם בקשה זאת ממנו הועדה המקומית בכתב, להגיש לועדה, תוך הזמן הקבוע בהודעה בכתב, תכנית חלוקה לקרקע הנ"ל לשם אשור. ובמקרה של סרוב הבעלים לבצע את בקשה הועדה המקומית תוך הזמן הקבוע בהודעה, הועדה תהיה רשאית לבקש ממי שתמצא לנכון, להכין תכנית החלוקה הדרושה על חשבונם של הבעלים ותגבה את כל האגרות וההוצאות במקרה זה באותה הצורה בה גובים את מסי העיריה.

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

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

29. (1) כל תכניות החלוקה יוגשו לועדה המקומית לתכנון ערים לשם אשור.

אשור תכניות החלוקה

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

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

תקון תכניות החלוקה

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

(3) אם תמצא חלקת רארע או חלקות קרקע בעלות צורה בלתי סבירה כך שאינן מתאימות להקמת בנין מתאים או ששטחן הוא פחות מהמינימום המאושר, תהיה הועדה המקומית זכאית להתייחס לחלקות הקרקע הנ"ל כבלתי ראויות לבניה ולפעול, בעצמה או ביחד עם הבעלים והבעלים של החלקות הסמוכות, להכנת תכנית חלוקה לכל הקרקעות הנ"ל בהתאם לתכנית התכנון המפורטת המאושרת ואח"כ יהיה על הקרקעות, עפ"י בקשת הועדה המקומית החתומה ע"י היו"ר או בקשת הבעל או בעלי הקרקע, לרשום את החלוקה בספרי האחוזה ולבטל את הרישומים הקודמים, באם ימצאו כאלה, ויערך סדור בין בעלי הקרקעות עפ"י החלוקה הנ"ל.

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

תכנון שבחובה של איזורים מסויימים מטעם הועדה המקומית

(2) ההליכים הכלולים בסעיף 24 לחוק זה יחולו גם לגבי מסירת ההתנגדויות והדיון באשור התכנית והיכנסה לתוקף.

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

הגבול העליון לתקופת השמוש (בבנין) שלא כדין

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

(א) התקופה שבה יתכן והבנין ימשיך לעמוד בשים לב לתקופת קיומו ולמצבו;

(ב) התקופה שאפשר לנצל את הבנין מבחינה כלכלית וקבלת הכנסה ממנו;

(ג) מידת השמוש שלא כדין ומהותו.

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

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

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

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

פרק רביעי: רשויות התכנון והבנין

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

הענקת רשיונות

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

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

(4) הבטוי "פיתוח" בחוק זה, כולל:-

(א) הקמת בנין או הכנסת שנויים בו או הרחבתו או תקונו או הריסתו;

(ב) השמוש בבנין ובקרקע למטרה שונה מהמטרות המאושרות (עפ"י קביעה מפורשת או מאחר והבנין או הקרקע נמצאים באיזור מיוחד) ע"י תכנית פתוח מאושרת הכולל את הבנין או הקרקע או ע"י רשיון שהוצא לגבי הבנין או הקרקע הנ"ל וכולל (הבטוי) כמו כן שנוי השמוש הקבוע לבנין או לקרקע;

(ג) התקנת תיעול וביוב וחפירת בורות;

(ד) החפירות המלוי וההעמסה;

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

(ו) כל המתקנים והעבודות הנוגעים לצורה החיצונית של הבנינים כולל סיוד וצבע;

(ז) התקנת אמבטיה או בית-שמוש או קערה או צנורות ביוב להם בבנין קיים;

(ח) התקנת מעליות חשמליות בבנינים קיימים;

(ט) האוורור המיכני והחימום;

(י) השמוש בכל קרקע או דרך או כל חלק חיצוני של בנין לצורך פרסום;

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

(א) עבודות השמירה והשפורים ללא בניה המבוצעים בתוך הבנין;

(ב) בצוע עבודות ע"י השלטונות לצורך שמירת או שיפור דרך אם עבודות אלה נעשות בגבולות אותה דרך;

(ג) בצוע עבודות ע"י השלטונות המקומיים או הממשלתיים לצורך הפקוח או תקון או חידוש מעברים או התקנת צנורות או כבלים תת קרקעיים או מתקנים אחרים כולל המעבר בתוך רחוב או קרקע לצורך זה;

(ד) השמוש בקרקע למטרה חקלאית באיזורים המיועדים לכך.

34א. (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:

רשיון על-פי תכנית שהופקדה

(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.

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

(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 השתלמות 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.

34ג. (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.

הנחיות מרחביות

(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) 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.

35. (א) כל אדם המעונין בתכנון או פיתוח קרקע או לעשות כל עבודת בנין שלשם ביצועה יש צורך לקבל רשיון, עליו להגיש בקשה לקבלת רשיון לועדת התכנון המקומית או ועדת התכנון המוסמכת בהתאם לתקנות והצוים והתנאים שנקבעו ע"פ חוק זה.

בקשת רשיונות

(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, 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 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 מכל 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).

36. (1) כל אדם שנגרם לו נזק כתוצאה ממתן רשיון לאחר או סירוב הועדה המקומית להוציא רשיון פיתוח או תכנון קרקע או בצוע עבודת בנין או השגת אשור הדרוש ע"פ צו או תקנות או הוראות או תנאים שהותקנו ע"פ חוק זה או שמתן הסכמה כרוך בתנאים מסויימים, ואם לדעת המבקש, או כל אדם אחר שנגרם לו נזק, יש בהחלטת הועדה פגיעה בזכויותיו – הוא יהא רשאי לבקש מהועדה המקומית להעביר את הדיון בבקשתו לועדת התכנון המחוזית וזאת תוך חודש ימים מיום קבלת הודעת הסירוב. הבקשה תועבר לועדה המחוזית בצרוף החומר שהיה בפני הועדה המקומית. החלטת הועדה המחוזית בענין תהיה סופית ואין לערער עליה בכל צורה שהיא כל עוד באה החלטה זו לתמוך בהחלטת הועדה המקומית; אולם אם היתה החלטת הועדה המחוזית בנדון שונה, תהיה הועדה המקומית זכאית להעביר את הסכסוך למועצת התכנון העליונה תוך חודש ימים מיום קבלתה החלטת הועדה המחוזית והחלטת המועצה בנדון תהיה סופית.

העררים

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

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

37. (א) אם חלקת הקרקע היא בעלת צורה לא מתאימה או בעלת שיפוע גדול או הושפעה או ניזוקה כתוצאה מתכנית פיתוח או תכנון מחדש, רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבנין להקל כל מגבלה המוטלת על הקרקע בתנאי שלא תעלה הקלה זו על:-

הקלת תנאים

(1) 5% – להוציא קו הבנין שנקבע ע"פ תכנית כלשהי או עפ"י תקנות או צווים או הוראות שהוצאו או נחשבים כאילו הוצאו, עפ"י החוק הזה;

(2) 10% עם הסכמת הועדה 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 7ו לצו.

37א. (א) בסעיף זה –

חיבור מבנה לחשמל, מים וטלפון

"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 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.

(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 לבינוי 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) לעניין 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 בנקאי 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 שנקבע 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.

37ב. (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.

עונשין

(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"ם-1980, ולעני 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.

37ג. (א) בסעיף זה:

איסור מינהלי 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 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 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.

38. (1) (א) אם יתברר לועדה המקומית או לועדת התכנון המחוזית כי הפתוח של קרקע או הבניה של בנין נעשים ללא רשיון או בנגוד לקבוע ברשיון או בנגוד לתקנות והצווים וההוראות שהם בעלי תוקף או בנגוד לתכנית מאושרת כלשהי לתכנון ו/או לפתוח, תוציא הועדה הנוגעת בדבר, או היו"ר שלה או כל פקיד מוסמך לפעול בשמה, התראה לבצוע נגד הבעלים והמחזיק והקבלן ומנהל העבודה;

פעולות הפקח על הפתוח והבנינים וההתראות לבצוע

(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).

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

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

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

(א) להשאיר את הפתוח והבניה והעבודות נשוא ההתראה ולמתן רשיון עבורם;

(ב) להמשיך בשמוש בקרקע נשוא ההתראה –

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

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

(א) הפרת תכנית התכנון המאושרת והוראותיה ותנאיה ותקנות הבניה;

(ב) הפרת תנאי הרשיון בענין הרווחים בין הבנינים והצפיפות והגובה ומספר הקומות;

(ג) הפרת תנאי הרשיון בכל הנוגע לקווי מעברי המים והביוב והאוורור והתאורה;

(ד) שלד הבנין חלד ויש חשש להתמוטטות הבנין או להינזקותו;

(ה) הבנין נמצא בתוך רכוש המדינה או העיריה או הרכוש הצבורי או פוגע בהם;

(ו) הבנין ללא רשיון במידה והוא מפר את התקנות וההוראות והתנאים ותכניות התכנון.

(6) ההתראה תחשב סופית ואינה נתונה לכל צורה של ערעור.

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

(8) אם קבעה ההתראה כי יש להפסיק מיד את הפתוח או הקמת בנין בקרקע כלשהי או אם קבעה שיש לנקוט בצעדים בכל הנוגע לשמוש או אי-שמוש בקרקע כלשהי או בכל הנוגע לעשיית פעולה אחרת על הקרקע או הותרה עשייתה – יש למסור את ההתראה לבעל הקרקע העוסק בפתוח הקרקע או אל מנהל העבודה. ואם הופר תוכן ההתקרה יחשב כל אחד מהם כעבר עבירה ויוטל עליו עונש, לאחר הרשעתו, בקנס שלא יפחת מ-100 דינאר ולא יעלה על 1000 דינאר ובמחיקת הבנינים המפירים. ובמידה וההפרה נמשכת יוטל קנס שלא יפחת מ-25 דינאר לכל יום הבא לאחר יום ההרשעה.

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

(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.

(9ב) מי שניתן לו צו לי 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.

(9ג) ההריסה לפי סעיף (9ב) אינה פוטרת את החייב בהריסה מאחריות פלילית, כקבוע בסעיף קטן (3) בגין אי קיום ההתראה להפסקת עבודה.

(10) אם הוצאה התראה לאדם מסוים שהיה בזמן הוצאת ההתראה הבעלים של הקרקע נשוא ההתראה אולם הוא לא בצע את ההתראה תוך הזמן הקבוע יוטל עליו קנס עם הרשעתו בסכום שלא יפחת מ-100 דינאר ולא יעלה על 1000 דינאר וכן להריסת כל מה שנקבע להריסה עפ"י ההתראה. ובמידה וההפרה נמשכת לאחר מתן פסה"ד יוטל קנס שלא יפחת מ-25 דינאר לכל יום הבא לאחר יום מתן פסה"ד או מאסר לתקופה שלא תפחת מחודש ימים או בשני העונשים כאחד.

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

(12) אם יתברר כי לא בוצעו עדיין הפעולות המבוקשות בהתראה והוכיח הבעל הקודם כי האחראי לאי-הבצוע, כולו או בחלקו, הוא הבעל החדש וכי הוא העמיד את הבעל החדש על המצב, תופנה ההפרה אל הבעל החדש ויחשב כאילו ההתראה לבצוע הופנתה אליו.

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

(14) בית המשפט רשאי, בנוסף לכל עונש, לצוות על הנשפט בפניו, בעבירה על חוק זה, לשלם את האגרה או את תשלום החובה האחר הקשורים בעבירה ושהנשפט חייב בתשלומם אותה שעה מכוח חוק זה וטרם שילם אותם, ואם היתה העבירה בקשר 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) 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) לענין סעיף זה, "שווי המבנה או התוספת" – שוויים כשהם פנויים.

(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 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.

39. (1) קיום ובצוע האמור בהתראה בין אם הדבר נוגע:-

המשך תוקף ההתראה

(א) להריסת או שנוי בנין או עבודות כלשהן;

(ב) להפסקת שמוש כלשהו של הקרקע;

(ג) לדרישות אחרות כלשהן הנזכרות בהתראה;

לא יבטל את תוקף ההתראה.

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

(3) אם עשה אדם שוב פעולות פתוח של קרקע או תקן בנין או הקים מחדש מתקנים שנהרסו או שונו לשם בצוע ההוראות הכלולות בהתראה, כלי שים לב להוראות שהביאו להריסת או שנוי הבנין הקודם – ייענש לכשיורשע בהטלת קנס שלא יעלה על 1000 דינאר ולא יפחת מ-100 דינאר וקנס נוסף שלא יפחת מ-25 דינאר לכל יום הבא לאחר מתן פסה"ד ללא בצוע הפעולות הדרושות בהתראה וינקטו נגדו באותן הפעולות הנזכרות בסעיף הקודם.

פרק חמישי: הוראות והתראות הפקוח על הפתוח

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

שמירת העצים והגנים ומקומות הטיול והיערות

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

(ב) לנטוע מחדש כל חלק מאזור יעור שעציו נעקרו עפ"י היתר;

(ג) צורת הגשת ובצוע כל ענין מהענינים הנזכרים בפרק הרביעי של חוק זה;

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

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

(א) מסירת הודעה של חודש ימים לבעלי ולמחזיקי הקרקע הנוגעים בדבר ושהצו דן בהם;

(ב) הדיון בהתנגדויות והבקשות המוגשות בקשר לענין המוצע לבעלים ולמחזיקי הקרקע שהצו נוגע אליה;

(ג) מסירת העתקים מהצו לכשיקבל את תוקפו, אל הבעלים ומחזיקי הקרקע נשוא הצו.

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

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

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

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

הפקוח על מודעות הפרסום

(א) קביעת מידות, סוגי וצורת המודעות וחומרי הפרסום ומקומות הצגתם והדרך לבצע זאת;

(ב) דרכי הגשת בקשות לקבלת רשיון;

(ג) קביעת דוגמא לרשיון ודרך הוצאתו;

(ד) הענקת סמכות לועדת התכנון המוסמכת או ליו"ר שלה או לאחר הפקידים המוסמכים להוריד את המודעות וחומרי הפרסום המוצגים בנגוד להוראות ותנאי הרשיון;

(ה) מתן הוראות בקשר למודעות וכלי הפרסום, הקיימים לפני הוצאת הוראות אלו, הקובעות את תקופת השארותם ואת השמוש בהם;

(ו) פרסום הוראות אלה בעתון הרשמי.

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

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

(א) אם הוא הבעלים או המחזיק של הקרקע או הבנין;

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

42. (1) הועדה המקומית רשאית, וכן היו"ר שלה אם הוסמך לכך על ידה, לשלוח הודעת בצוע לבעלים או למחזיק נכס כלשהו לפיה הוא מתבקש על חשבונו את הדברים הבאים:-

שמירת יופיה ורעננותה של העיר ומניעת הנזקים והמפגעים

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

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

(ג) להרוס נכס או השטח הסובב אותו אם לפי דעת הועדה המקומית הוא בעל מראה דוחה ומכוער;

(ד) להפסיק את הנזקים או הכעור שגורמת לסביבה גינה או חצר פרטית;

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

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

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

מניעת הזהום והעברת הפסולת ומי הביוב

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

44. (1) אם יתברר לועדה המקומית או לועדת התכנון המחוזית כי התעבורה באיזור כלשהו זקוקה לתכנית הנדסית לשם שפורה, היא תהיה רשאית להכין תכנית כזו בעצמה או לבקש מהמנהל להכין או לעזור בהכנת תכנית זו.

הפקוח על התעבורה בכבישים

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

(3) אם תקבל התכנית ההנדסית את אשור ועדת התכנון המקומית, תוציא הועדה צו למתן תוקף לתכנית והצו יפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק.

(4) ועדות התכנון המוסמכות רשאיות להוציא הוראות לשם בצוע התכנית הכוללות הטלת עונשים וקנסות במקרים של רשלנות או הפרה.

45. (1) אם יתברר לועדה המקומית או לועדה המחוזית כי קיים מטרד צבורי בתוך אזור העיר כתוצאה מהפעלת מפעל תעשייתי או מסחרי או בית מלאכה למסגרות או נגרות או מוסף או כתוצאה מהפצת פרסומת מסחרית או מוסיקה או מכל מקור אחר – היא תהיה רשאית להוציא הודעה לבעל או למחזיק בקרקע או בבנין או לכל אדם אחר הגורם את הרעש בה היא מבקשת למנוע את הרעש ולנקוט בצעדים הדרושים להפסקתו ולמנוע קיומו שנית.

הפקוח על הרעש

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

פרק ששי: תשלום פצויים כתוצאה מסרוב למתן רשיון או מתן רשיון בכפוף לתנאים

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

החלטת התכנון

(1) במקרה של הגשת בקשה לקבלת רשיון לועדת התכנון המחוזית, יתפרש הבטוי "החלטת התכנון" כהחלטת מועצת התכנון העליונה הדנה בערעור;

(2) במקרה של אי-תאום בין עמדות הועדה המקומית והועדה המחוזית, יתפרש הבטוי "החלטת התכנון" כהחלטת מועצת התכנון העליונה בעלת ההחלטה הסופית;

(3) במקרה של הגשת בקשה לקבלת רשיון לועדת התכנון המקומית, יתפרש הבטוי "החלטת התכנון" כהחלטת ועדת התכנון המחוזית בערעור על החלטת הועדה המקומית.

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

הפצויים כתוצאה מהחלטת התכנון

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

48. (1) אין לשלם פצויים במקרים הבאים:-

המקרים בהם לא ישולמו פצויים

(א) במקרה של סירוב רשוי הכנסת שנוי עיקרי בשמוש של הבנינים והקרקעות;

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

ראשית – עדיפות לפתוח עפ"י תכנית הפתוח המאושרת של האזור בו נמצאת הקרקע;

שנית – המחסור הקיים בכבישים והספקת המים ושרותי הביוב והזמן בו יהא ניתן כנראה לתקן מחסור זה;

(ג) במקרה של סירוב הרשוי לפתוח קרקע כתוצאה מהסיבות הבאות או כל אחת מהן:

ראשית – אם הקרקע אינה מתאימה לסוג הפתוח המבוקש מאחר והיא נתונה לשטפון או לשקיעה;

שנית – אם פתוח הקרקע יעמיס על השלטונות הצבוריים הוצאות גדולות להבטחת הדרכים והקמתם וקווי המים והתקנת רשת הביוב או לכל שרותים צבוריים אחרים – כתוצאה ממצב הקרקע הטופוגרפי וכו';

שלישית – אם פתוח הקרקע יזיק לעתיקות או לנוף או יעכב ויזיק לפקוח עליהם;

(ד) במקרים של קביעת הענינים הבאים עם מתן הרשיון לפתוח הקרקע:

ראשית – מספר או סדור או כווני הבנינים על קרקע כלשהי;

שנית – המדידות ושטח הקומה והגובה והתכנון והבנין והמראה החיצוני לכל בנין שהוא והחומרים שיש להשתמש בהם בבנין;

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

רביעית – סוג השמוש לקרקע או בנין כלשהם;

חמישית – קביעה ותכנון דרך כלשהי כדי להתחבר עם הכבישים או החומרים שיש להשתמש בהם כך או המגבלות שיוטלו על אותם המעברים או דרכי הגישה;

(ה) במקרה של קביעת התנאים שלפיהם ניתן הרשיון לעבודות סיתות האבנים ועבודות הברזל והמילוי או כל סוג של חפירות;

(ו) במקרה שהחלטת תכנון ניתנה עפ"י התקנות והצווים וההוראות בעלי תוקף לשם קביעת הענינים הבאים:

ראשית – צורת הצגת דברי הפרסומת והפרסום;

שנית – שמירת הקרקעות העזובות או שאינן בשמוש;

שלישית – רשת הביוב והעברת הפסולת;

רביעית – התעבורה בדרכים;

חמישית – הרעש בתוך אזורי הערים;

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

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

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

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

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

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

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

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

תנאים כלליים לבקשת פצויים

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

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

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

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

רכישת הקרקע במקום תשלום פצויים

הפרק השביעי: אגרות התכנון

52. (1) מועצת התכנון העליונה, לאחר התייעצות עם ועדות התכנון הנוגעות בדבר, רשאית להטיל אגרות תכנון כלליות על אשור תכנון כלשהו או על חלק כלשהו מאזור זה. החלטה זו תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותכלול תחום ברור של גבולות האזור עליו הוטלו אגרות התכנון הכלליות. כמו כן תכלול ההחלטה את אחוז האגרות המאושרות על בסיס ערך הקרקע המוערכה לאחר תכנונה או על-פי בסיס אחר שייקבע בהחלטה.

הטלת אגרות תכנון כלליות ומיוחדות

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

(3) ועדות התכנון המחוזית והמקומית רשאיות, בכל זמן שהוא, להטיל אגרות תכנון מיוחדות לגבי כל אזור השייך להן או חלק מאותו איזור. החלטה על הטלת אגרות כאמור טעונה אישור של מועצת התכנון העליונה, והיא תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק ותכלול תחום ברור של גבולות האזור עליו הוחלט להטיל אגרות התכנון המיוחדות. כמו כן תכלול ההחלטה את אחוז האגרות המאושרות על בסיס מחיר הקרקע המוערכת או עפ"י בסיס אחר שייקבע בהחלטה.

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

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

(ב) הפקעת הקרקעות והנכסים והפקעת זכויות השמוש בהם;

(ג) תכונן והקמת חופי הרחצה ותכנון והקמת מקומות לטיול ומגרשי הספורט והככרות ופינות משחקים לילדים;

(ד) תכנון והקמת ונטיעת הגנים הצבוריים ושמירתם;

(ה) נקיטת אמצעים למניעת סחף הקרקע בסביבת מקומות הבניה;

(ו) השמירה על מקומות הטבע השמורות ונטיעתם, והפקוח עליהם;

(ז) להרוס, להקים מחדש ולתכנן מחדש אזורי המבנים הנחשבות עפ"י תכניות הפתוח ו/או התכנון המאושרות כבלתי ראויות למגורים או לשמוש אחר;

(ח) הריסתו והקמתו מחדש של כל בנין או מבנה כולל הגדרות והמעברים ורשת המים ומסילות הברזל ורשת החשמל והטלפון;

(ט) הקמת רשת הביוב והעברת הפסולת וכל עניני התברואה האחרים;

(י) כל ענין אחר שנקבע ע"י תכנית תכנון ו/או פתוח וכל ענין אחר שחישב ע"י ועדת התכנון הנוגעת בדבר כענין המשפר את תנאי המגורים הכלליים של האזור או של התושבים.

(5) ועדת התכנון הנוגעת בדבר רשאית לקחת בחשבון, בזמן קביעת סכום האגרות שכל קרקע ישלם עפ"י סעיף זה, את שטח הקרקע שבבעלותו ואת אורך החזית וכל גורם אחר שלדעתה יש לו קשר בנדון.

(6) מועצת התכנון העליונה, וכן ועדות התכנון המקומית או המחוזית, רשאית לקבל החלטה בענין הגבלת אחוז אגרות התכנון הכלליות או המיוחדות – בהתאם למצב – או להפחית אגרות אלה אם תראה זאת לנכון והחלטה זו תפורסם בעתון, כהגדרתו בסעיף 2א לחוק.

(7) אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות יגבו מאת הבעלים, המושג בעלים, לגבי סעיף זה, פירושו האדם המקבל, בזמן הטלת האגרות הכלליות או המיוחדות, את שכר הדירה או ההכנסה או התוצאת של הקרקעות או הנכס, בין אם לתועלתו הפרטית ובין אם בתור ב"כ של אדם אחר וכולל האדם המקבל שכר דירה או הכנסה של קרקע לו היתה מושכרת בין אם הקרקע נמצאת ברשותו ובין אם לאו ובין אם הוא נחשב לבעליה הידוע או לבעליה הרשום ובין אם לאו וכולל כמו כן את השותף והממונה על הווקף.

(8) ישולמו אגרות התכנון עד לראשון בדצמבר של השנה בה הוטלו אגרות אלה ואם יחול פגור בתשלום האגרות לאחר המועד הנ"ל, תהיה המועצה העליונה לתכנון, או ועדת התכנון המחוזית וועדת התכנון המקומית, רשאיות להטיל קנס שלא יעלה על 10% מסכום האגרות שלא שומו ואם בכל זאת לא שולמו האגרות בשנה הבאה, יוכפל הקנס ל-20% מסכום האגרות המגיעות.

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

גביית אגרות התכנון הכלליות והמיוחדות

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

(3) אם לא ישולמו אגרות התכנון תוך הזמן הקבוע:-

(א) ייגבו האגרות באותה הצורה בה נגבים מסי העיריה והמועצה הכפריות והממשלה בהתאם למקרה;

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

(4) אגרות התכנון הכלליות יישמרו כפקדון בקופת הממשלה על שם מועצת התכנון העליונה או ועדת תכנון הערים המחוזית או המקומית לחשבון המוסד שנשא בהוצאות האגרות, וישולמו אגרות התכנון המיוחדות לקופת ועדת התכנון המקומית שבמרחב התכנון שלה מצוי האזור עליו הוטלו אגרות התכנון המיוחדות.

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

אגרות השבחת הקרקע

(2) אגרות ההשבחה ייגבו על בסיס ההפרש בין מחיר קרקע זו והמחיר שהיה צפוי לקרקע לו נמכרה, ברצון הבעלים, במצבה בתאריך שקדם לבחירת המקום לצורך פיתוח.

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

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

(5) אגרות ההשבחה יוצאו לשם כסוי הוצאות ההפקעות ותשלום הפצויים והוצאות בצוע תכנית תכנון ו/או פתוח – אם ימצאו כאלה בתחום אזור התכנון הנוגע בדבר.

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

הגבלת פעולת העברה הקרקע

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

הפרק השמיני

56. (1) קרקע שנועדה להפקעה עפ"י תכנית תכנון מאושרת ניתן להגיש בקשה לרכישתה בהתאם להוראות חוק הרכישה בעל תוקף, בתור חיונית לצרכי צבור, מטעם מועצת התכנון העליונה או הועדה המחוזית לתכנון או הועדה המקומית בהתאם למקרה.

רכישת הקרקע

(2) מועצת התכנון העליונה רשאית, עם פרסום אזור מסויים בתור אזור תכנון עפ"י חוק זה ולפני או עם הכנת תכנית פתוח לאזור זה, להגיש בקשה לרכישת קרקע שתראה למועצה כחיונית לצרכי צבור בהתאם להוראות הקבועות בחוק בעל תוקף.

(3) על אף האמור בחוק רכישת קרקעות לצרכי צבור בכל חוק אחר, ניתן לרכוש קרקע, שנועדה להפקעה עפ"י תכנית התכנון או בפיתוח, במחיר המקובל בתאריך בו נכנס לתוקפו הצו המכריז על אותו אזור כעל אזור תכנון.

(4) ועדות התכנון המחוזיות והמקומיות רשאיות, בהסכמת מועצת התכנון העליונה, לרכוש קרקעות או נכסים לשם תכנון מחדש של חלק מאזור התכנון להקמת ופיתוח המגורים העממיים.

(5) ניתן לרכוש חלקים של קרקעות שאינן ראויות לבניה, כולן או בחלקן, כדי לצרפם לקרקעות הסמוכות כך שיתאימו לתכנית התכנון מבחינת השטח והצורה. חלקים אלה ירשמו ע"ש הבעלים של החלקה הסמוכה שצורפו אליה, לאחר שישלם את הפצוי שיש לשלמו לבעלים של החלקות בצורה שתראה לועדת התכנון המוסמכת כמתאימה.

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

החלפת הקרקע

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

הפקעה לצורך דרכים, גנים וככרות ומקומות מיוחדים לבתי ספר

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

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

השמוש בקרקע

(2) (א) מועצת התכנון העליונה וכן ועדות התכנון המחוזית והמקומית רשאיות להקים דרך כלשהי ולעשות כל או חלק מהעבודות הנובעות מכך בקרקעות הסמוכות לאותה דרך;

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

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

פרק תשיעי: הוראות שונות

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

סמכות כניסה לנכסים

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

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

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

(ג) כל החלטה שנתקבלה ע"י רשות תכנון להוציא כל הודעה או צו או התראה בהתאם להוראות הפרק החמישי של חוק זה או עפ"י כל צו או תקנה שהוצאו עפ"י חוק זה;

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

(3) על אדם המוסמך להכנס לקרקע כלשהי עפ"י סעיף זה, להציג תעודת מנוי אם יתבקש לעשות כן ואין לו רשות להכנס לכל בית או מקום מגורים תפוסים ללא הסכמת הדייר חוץ אם נשלחה הודעה בכתב לאותו הדייר 24 שעות לפני כן בה נקבע זמן הכניסה המבוקשת.

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

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

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

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

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

הגדרות, העצים והגנים

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

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

62. (1) כל התראה או מודעה או צו או מסמך אחר, שחוק זה מחייב או מסמיך למסור אותו, יחשבו כנמסרו כדרוש ובצורה חוקית אם:-

הוצאת ומסירת ההודעות

(א) נמסר לאדם שהוצאה עבורו ההתראה או המודעה או הצו או המסמך האחר;

(ב) נעזב במקום מגורי אותו האדם או במקום מגוריו הידוע האחרון ואם מסר האדם את כתובתו תישלח ההודעה לאותה כתובת;

(ג) נשלח בדואר רשום לפי כתובת מגורי אותו האדם או לפי מקום מגוריו הידוע האחרון, ואם מסר אותו אדם את כתובתו – ישלח לאותה כתובת;

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

(2) אם הוצאה התראה או מודעה או צו או מסמך לאדם כלשהו בעל זכות בנכס ולא נמצא אדם זה לאחר חפוש למשך זמן סביר או שלא נודע שמו, או אם הוצאה מודעה או התראה או צו או מסירת מסמך לכל אדם בהיותו מחזיק בנכס הנ"ל – יחשב אותו אדם כקיבל את המסירה בצורה נכונה ובאופן חוקי אם:-

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

(ב) נשלח בדואר רשום אל אותו נכס ולא חזר אל הרשות שנשלח ממנה או נמסר לאדם כלשהו הנמצא באותו נכס או נחלה במקום בולט של אותו נכס בתנאי שהופנה בצורה הנזכרת בפיסקה הקודמת של ס"ק זה והוכח שנשלח אליהם.

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

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

63. אין לבנות על הקרקעות המשופעות מאוד מחשש התמוטטות או התחלקות ושנקבעו ע"י תכניות התכנון המפורטות ו/או הפתוח – ויחשב הסירוב למתן רשיון באזורים אלה כסופי ואין לערער עליו בכל צורה שהיא.

64. (1) רשויות התכנון הנוגעות בדבר רשאיות להוציא צו אל בעל הנכס להסיר על חשבונו, תוך זמן הקבוע בצו, כל מתקנים זמניים או עתיקים או מסוכנים או המהווים מפגע תברואתי, בין אם הותקנו מתקנים אלה עפ"י רשיון או בלי רשיון, ואם הבעל לא הסיר את המתקן תוך הזמן הקבוע בצו תהיה רשות התכנון הנוגעת בדבר רשיאת להסיר את המתקן הנ"ל על חשבון הבעל ולא ישולם פצוי כלשהו על כך.

הקרקעות הגלויות, הבנינים הזמניים, הבנינים העתיקים ואלה המהווים מפגע תברואתי

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

65. רשויות התכנון הנוגעות בדבר רשאיות לבקש מכל בעל או מחזיק של נכס, או מכל אדם המקבל באופן ישיר או בלתי ישיר שכר מכל בעל נכס, להשיב להן בכתב על מהות זכותו באותו הנכס ועל השם והכתובת של כל אדם שלפי ידיעתו יש לו זכות בנכס בין בהיותו בעל או בעל משכנתא או שוכר או בכל צורה אחרת – וזאת, כדי לסייע בידי רשויות אלה להוציא כל צו או התראה או הודעה או מסמך או הוראות עפ"י הסמכויות המוקנות להן לפי חוק זה, וכל אדם שנתבקש להגיש ידיעות כאלה והתרשל או התעכב בהגשת ידיעות אלה או נתן ידיעות מטשטשות יוטל עליו עם הרשעתו קנס שאינו עולה על 10 דינרים.

הסמכות לבקש ידיעות

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

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

התקנת תקנות

(1) הגשת בקשות לרשיונות והענקת רשיונות וזמן תוקפן וחדושן ובטולן;

(2) הוספת תנאים מיוחדים לרשיון כלשהו;

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

(4) הקמת הבנינים הזמניים והשמוש בהם והריסתם והסרתם;

(5) רוחב הדרך, שרטוטה תכנונה וזיפותה;

(6) החומרים שמשתמשים בהם להקמת בנינים, צורת הבניה או התיקון או עשיית שנויים בבנינים, צורתם החיצונית ועמידתם בפני אש, אמצעי האוורור והקמת רשת ביוב ודרכי סדורם והרכבתם, הקמת המתקנים התברואתיים והתאורה והחימום והחיבור לרשת המים ודרך הקמת רשת זו וחיבור הביוב לביוב העירוני דרך הנכסים הסמוכים;

(7) שלומם של המשתמשים בבנינים וכל האנשים הבאים אליהם;

(8) הריסת הבנינים שהוקמו בניגוד להוראות חוק זה או כל תכנית פתוח או הוראות או צווים או רשיונות שהוצאו או ניתנו או נחשבים כהוצאו או ניתנו עפ"י חוק זה וכן הריסת המתקנים המסוכנים;

(9) מבני האסיפות הצבוריות ומקומות הבידור ובתי הקולנוע;

(10) הכנת רחבות ומקומות חניה ומוסכים למכוניות בסמוך לבנינים וכן הכניסה אליהן והיציאה מהן;

(11) הערמת ההריסות והחומרים על הדרכים והקרקעות והסרתם;

(12) שלום הציבור והפועלים והעובדים בעבודות הנוגעות לדרכים והבנינים;

(13) טיב ותקופת הקמת הבנינים ודרכי השמוש בהם ובקרקעות;

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

(15) הכנת כל תכנית ובצועה על כל הענינים הנובעים מכך;

(16) טפסי ותוכן המודעות או הודעות ההתנגדות על כל תכנית או שרטוט פתוח;

(17) הטפסים שיש להשתמש בהם והכללים שיש לפעול לפיהם לשם הגשת התביעות בקשר לנזקים שנגרמו לנכסים כתוצאה מכל תכנית או שרטוט פתוח;

(18) הענינים הדרושים לשם הבטחת אי-בצוע כל עבודות או שמוש המחייבים קבלת רשיון ללא קבלת רשיון כזה או בניגוד לתנאי הרשיון;

(19) בדיקת ונסוי החומרים שהשתמשו בהם להקמת כל בנין או שעומדים להשתמש בהם להקמתו;

(20) הסדרת הזכויות והחובות ההדדיים בין הבעלים של נכסים סמוכים או בין מחזיקי הנכסים הנמצאים באותו האזור בכל הנוגע להקמת קירות משותפים וקירות חיצוניים והחומרים המשמשים להקמתם ויסודות קירות אלה ותקונם ושמירתם ודרכי ההכרעה בסכסוכים הנובעים מתוך זכויות וחובות אלה;

(21) הענינים החיוניים לשם הסדרת הגבולות וצרוף החלקות כדי להפכן לראיות לבניה וכן לשם תכנון הדרכים;

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

(23) הריסת ופנוי השכונות שתכנונן ישן או העתיקות והקמת שכונות חדשות במקומן;

(24) הריסת והסרת הבנינים העזובים והמכוערים;

(25) הכנת מקלטים להגנה מפני הפצצות אוויר;

(26) רכישת ותכנון הקרקעות והמקרקעין להקמת בתי מגורים עממיים ונהולם ושמירתם או מכירתם וקביעת מחירם ודרך השמוש במחיר;

(27) בכל תקנות, שיותקנו עפ"י חוק זה, אפשר לקבוע הטלת קנס שאינו עולה על 200 דינר או עונש מאסר שאינו עולה על שלושה חודשים או שני העונשים כאחד עבור כל הפרה של הוראות אותן התקנות.

68. (1) כל התקנות שהוצאו עפ"י חוקי תכנון ערים שהיו בתוקף לפני חקיקת חוק זה וכן כל התכניות שהוכנו על-פי תקנות אלה – ייחשבו לבעלי תוקף עם היכנס חוק זה לתוקפו כאילו הוצאו בצורה חוקית ועפ"י הוראות חוק זה.

שמירת דינים

(2) אם לפני מועד ביצוע חוק זה פורסמה מודעה על הפקדת תכנית בעתון הרשמי בהתאם לכל חוק קודם, תחשב ההתנגדות לאותה התכנית שהוגשה לפני שנכנס חוק זה לתוקפו או אחרי כן, אך לפני שנסתיימה תקופת הגשת ההתנגדויות שנקבעה באותה מודעה, כאילו הוגשה בזמן הקבוע לכך על אף שאין תקנות, עפ"י החוק הקודם הנ"ל, הקובעות כי יש לקבוע את התקופה בה צריך להגיש את ההתנגדויות לאותה תכנית.

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

בטולים

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

הוראות זמניות

(2) אם הופקדו, לפני תחילת בצוע חוק זה, תכנית או תקון לתכנית או החלטה להפסיק העבודה בתכנית או בטולה ופורסמה מודעה בדבר הפקדה זו אולם התכנית או התיקון או הפסקת העבודה או הביטול לא קבלו תוקף עפ"י הוראות חוק תכנון הערים – יחולו אותן ההוראות – על אף בטולן – על אותה תכנית או תיקון או הפסקת עבודה או הבטול עד שהתכנית וכו' יכנסו לתוקפם על פי הוראות אלה ואז יחשבו התכנית וכו' כאילו נכנסו לתוקף עפ"י חוק זה ויחולו עליהם הוראות חוק זה.

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

10.9.66 (-)

חתימות המלך והשרים

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [קובץ המנשרים מס' 27](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0027.pdf) מיום 2.4.1972 עמ' 1000.

   תוקן [קובץ המנשרים מס' 35](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0035.pdf) מיום 25.2.1976 עמ' 1422 – תיקון מס' 1 (מס' 577) תשל"ה-1974; תחילתו ביום 17.12.1974.

   [קובץ המנשרים מס' 36](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0036.pdf) מיום 4.4.1976 עמ' 1494 – תיקון מס' 2 (מס' 604) תשל"ה-1975; תחילתו ביום 20.7.1975.

   [קובץ המנשרים מס' 46](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0046.pdf) מיום 31.8.1981 עמ' 246 – תיקון מס' 3 (מס' 814) תש"ם-1979; תחילתו ביום 11.1.1980.

   [קובץ המנשרים מס' 48](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0048.pdf) מיום 30.6.1982 עמ' 718 – תיקון מס' 4 (מס' 860) תש"ם-1980 [במקור תיקון מס' 5]; תחילתו ביום 13.8.1980.

   [קובץ המנשרים מס' 48](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0048.pdf) מיום 30.6.1982 עמ' 872 – תיקון מס' 5 (מס' 895) תשמ"א-1981; תחילתו ביום 17.2.1981.

   [קובץ המנשרים מס' 57](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0057.pdf) מיום 21.7.1983 עמ' 50 – תיקון מס' 6 (מס' 1043) תשמ"ג-1983; תחילתו ביום 8.2.1983.

   [קובץ המנשרים מס' 66](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0066.pdf) מיום 17.9.1984 עמ' 30 – תיקון מס' 7 (מס' 1100) תשמ"ד-1984; תחילתו ביום 25.3.1984.

   [קובץ המנשרים מס' 76](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0076.pdf) מיום 12.9.1990 עמ' 164 – תיקון מס' 8 (מס' 1224) תשמ"ח-1988; תחילתו ביום 8.3.1988.

   [קובץ המנשרים מס' 130](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0130.pdf) מחודש ספטמבר 1991 עמ' 552 – תיקון מס' 9 (מס' 1355) תשנ"ב-1991; תחילתו ביום 1.10.1991.

   [קובץ המנשרים מס' 151](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0151.pdf) מחודש נובמבר 1993 עמ' 1406 – תיקון מס' 10 (מס' 1403) תשנ"ג-1993; תחילתו ביום 4.11.1993.

   [קובץ המנשרים מס' 169](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0169.pdf) משנת 1996 עמ' 2115 – תיקון מס' 11 (מס' 1446) תשנ"ו-1996; תחילתו ביום 10.9.1996.

   [קובץ המנשרים מס' 189](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0189.pdf) משנת 2000 עמ' 2698 – תיקון מס' 12 (מס' 1471) תש"ס-1999; תחילתו ביום 25.10.1999 ור' סעיף 2 לענין הוראת מעבר.

   [קובץ המנשרים מס' 194](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0194.pdf) מחודש ספטמבר 2001 עמ' 3005 – תיקון מס' 14 (מס' 1492) תשס"א-2001; תחילתו ביום 6.6.2001.

   [קובץ המנשרים מס' 202](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0202.pdf) מחודש ינואר 2004 עמ' 3333 – תיקון מס' 15 (מס' 1523) תשס"ג-2003; תחילתו ביום 2.3.2003.

   [קובץ המנשרים מס' 207](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0207.pdf) מחודש ינואר 2006 עמ' 3541 – תיקון מס' 16 (מס' 1537) תשס"ד-2003. ת"ט [קובץ המנשרים מס' 221](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0221.pdf) מחודש מרץ 2008 עמ' 4907; תחילתו ביום 2.9.2007.

   [קובץ המנשרים מס' 210](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0210.pdf) מחודש ינואר 2006 עמ' 4059 – תיקון מס' 17 (מס' 1573) תשס"ה-2005; תחילתו ביום 27.9.2005.

   [קובץ המנשרים מס' 219](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0219.pdf) מחודש אפריל 2007 עמ' 4461 – תיקון מס' 18 (מס' 1584) תשס"ז-2007; תחילתו ביום 24.2.2007 ור' סעיף 6 לענין תחולה.

   [קובץ המנשרים מס' 219](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/ZAVA-0219.pdf) מחודש אפריל 2007 עמ' 4465 – תיקון מס' 19 (מס' 1585) תשס"ז-2007; תחילתו ביום 25.1.2007 ור' סעיף 2 לענין הוראת מעבר. תוקן [קובץ המנשרים מס' 221](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0221.pdf) מחודש מרץ 2008 עמ' 4840 – תיקון מס' 19 (תיקון) (מס' 1598) תשס"ז-2007; תחילתו ביום 6.8.2007 וביום 25.1.2007.

   [קובץ המנשרים מס' 223](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0223.pdf) מחודש מרץ 2008 עמ' 5131 – תיקון מס' 20 (מס' 1613) תשס"ח-2008; תחילתו ביום 21.2.2008.

   [קובץ המנשרים מס' 239](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0239.pdf) מחודש נובמבר 2012 עמ' 6689 – תיקון מס' 20א בסעיף 39 לצו בדבר ההתגוננות האזרחית (יהודה והשומרון) (מס' 1699), התשע"ב-2012; תחילתו ביום 16.6.2012.

   [קובץ המנשרים מס' 243](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0243.pdf) מחודש מרץ 2016 עמ' 7258 – תיקון מס' 21 (מס' 1749) תשע"ה-2014; תחילתו ביום 30.10.2014.

   [קובץ המנשרים מס' 244](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0244.pdf) מחודש אוגוסט 2016 עמ' 7448 – תיקון מס' 22 (מס' 1759) תשע"ה-2014; תחילתו ביום 21.9.2014.

   [קובץ המנשרים מס' 246](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0246.pdf) מחודש מאי 2018 עמ' 8276 – תיקון מס' 23 (מס' 1783) תשע"ז-2017; תחילתו ביום 7.2.2017.

   [קובץ המנשרים מס' 246](http://www.nevo.co.il/Law_word/law70/zava-0246.pdf) מחודש מאי 2018 עמ' 8298 – תיקון מס' 24 (מס' 1796) תשע"ח-2018; תחילתו ביום 7.3.2018 ור' סעיף 2 לעניין תחולה. ת"ט [קובץ המנשרים מס' 247](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-247.pdf) מחודש אוגוסט 2018 עמ' 8554; תחילתו ביום 7.3.2018.

   [קובץ המנשרים מס' 249](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-0249.pdf) מחודש מרץ 2019 עמ' 8733 – תיקון מס' 25 (מס' 1809) תשע"ט-2019; תחילתו ביום 13.1.2019.

   [קובץ המנשרים מס' 255](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-0255.pdf) מחודש פברואר 2021 עמ' 10737 – תיקון מס' 26 (מס' 2008) תשפ"א-2021; ר' סעיפים 2, 3 לענין תחילה, תחולה והוראת מעבר.

   2. (א) תכניות שפוצלו על ידי מוסד התכנון המוסמך, ופורסמו לתוקף לפני מועד כניסתו לתוקף של תיקון זה, יעמדו בתוקפן.

   (ב) תכניות שפוצלו על ידי מוסד התכנון המוסמך לפני מועד כניסתו לתוקף של תיקון זה, ואשר טרם ניתן להן תוקף, יראו אותן כאילו פוצלו בהתאם להוראות סעיף 1 לעיל, ויחולו עליהן ההוראות המפורטות בסעיף 1 לעיל.

   (ג) תכניות כאמור בסעיף קטן (ב), אשר ממועד פיצולן חלפה תקופה העולה על התקופה המרבית, המפורטת בסעיף 1 לעיל, בגדרה ניתן להמשיך בקידומן מהשלב אליו הגיעה התוכנית – יופקדו מחדש ויחולו עליהם הוראות 24(1) לחוק לפי העניין.

   3. תחילתו של צו זה במועד חתימתו והוא יחול לגבי כל תכנית שטרם פורסמה למתן תוקף כאמור בסעיף 1.

   [קובץ המנשרים מס' 260](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-0260.pdf) מחודש מרץ 2022 עמ' 11904 – תיקון מס' 27 (מס' 2109) תשפ"ב-2022; תחילתו ביום 1.2.2022.

   [קובץ המנשרים מס' 260](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-0260.pdf) מחודש מרץ 2022 עמ' 11917 – תיקון מס' 28 (מס' 2113) תשפ"ב-2022; תחילתו ביום 7.3.2022. [קובץ המנשרים מס' 261](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-0261.pdf) מחודש מאי 2022 עמ' 12140 – ת"ט תשפ"ב-2022; תחילתה ביום 7.3.2022. [↑](#footnote-ref-1)
2. \* פורסם בעתון הרשמי הירדני מס' 1952 מיום 25.9.1966 עמ' 1921 כחוק זמני (מס' 79) לשנת 1966. נוסח זה כולל את התיקונים שנעשו בחוק בצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (מס' 418), תשל"א-1971, על תיקוניו מזמן לזמן. [↑](#footnote-ref-2)
3. אין במקור (המתרגם). [↑](#footnote-ref-3)
4. אין במקור (המתרגם). [↑](#footnote-ref-4)
5. אין במקור ס"ק (2). [↑](#footnote-ref-5)