



רשותות

הצעות חוק

הממש לה

3 בפברואר 2014

841

ג' באדר א' התשע"ד

עמורד

הצעת חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיר (הוראת שעה), התשע"ד-2014 354

**הצעת חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדירור (הוראת שעה),
התשע"ד-2014**

פרק א': פרשנות

מטרת החוק 1. חוק זה בא לקבוע, כהוראת שעה, הסדרים מיוחדים לתכנון מתחמים מועדפים לדירור
ולהסדרת זמינותם.

דברי הסבר

משרד הפנים, או בידי גורמים נוספים שקיבלו הרשה לכך
כפי שמצוע לבסוף בסימן ג' לפרק ג' לחוק המוצע, ביחס
לשיטה קרקע שעיקורי מקרקעי ישראלי או קרקע בישוב
מייעוטים, לפי העניין.

על פי המוצע הליך התכנון המיוחד יוחד לתכנונות
בנייה למגורים במתחמים שיש בהם פוטנציאל לבנייה 500
יחידות דירור לפחות, קרי תכניות ורחבות הייקף שעשויות
לתרום באופן משמעותי להגדלת הייצ'ר הדירור. תכניות
באהלה יקודמו בוועדת התכנון ברמה הארץית, שתיקרא
הוועדה הארץית להחננין ולבנייה של מתחמים מועדפים
לendir (להלן – הוועדה או הוועדה למתחמים מועדפים
לendir), ושתהיה מוסמכת לאשר תכניות שהוראותיהם
גוברות ומשנות הוראות הקבועות בתכנונות מיתאר אחרות,
לרובות תכניות מיתאר ארציות ומחוזיות, למעט תכנית
מיתאר ארצי משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור מס' 35
(להלן – תמא"א).

מסלול התכנון המוצע יהיה "נתיב מהיר" לאיישור
תכניות בנייה למגורים, נסף על מסלולי התכנון הקיימים
כיקום בחוק התכנון, ולא יבוא על חשבון המשאים
הקיימים העומדים לרשות המוערכות הרגיל הטעפה
באישור תכניות, לרבות תכניות לבנייה למגורים.

עוד מוצע לבסוף, בפרק ד' לחוק המוצע, הליך
שיאפשר השבה מהירה למدينة של מקרקעין המוחזקים
על ידי מי שחללה עליו חובת השבה למدينة. הליך הפניין
של קרקע מדרינה מידיו חוכרים חקלאים או בעלי זכויות
אחרים בקרקע נשבכים שנים רבות ומஹים גורם מעכב
משמעותי לשוק מתחמי קרקעendir. לאור זאת, נסף על
הליך התכנון המוצעים כאמור, מוצע לבסוף, בפרק ד'
בנטשוו המוצע, סדרי השבה מיוחדים לעניין מקרקעין
הנכליים בתכנונות שיקודמו במסגרת הליך התכנון המוצע
בחוק. השבה מהירה של המקרקעין לידי המדרינה תאיצ'ז
את ביצוען של תכניות הבניה שייאשרו במסגרת ההליך
התכנוני המיוחד במתואר לעיל.

יעוץ כי החוק המוצע הוא נדרך נוסף בהתקומות
הממשלה עם העלייה המשמעותית במחירים הדיור, והוא
NELLA צעדים נוספים שמקבצתה הממשלה לשם הגדלת
היצ'ר הדיור ופיתוח שוק הדיור להשכלה, לרבות יצירת
תמריצים למשקיעים לבנייה לשוק מוסדר של שכירות
ארוכת טווח.

פרק א'

סעיף 1 בשנים האחרונות הלה עלייה ניכרת במחירים
הDIROR בישראל אשר מנסה על זוגות צעריים
לרכוש דירה ומטילה נטול כלכלי בבד על כלל משקי הבית
אשר בוחרים לרכוש דירה. לעלייה זו גורמים מגוונים אשר
קשורים. בין השאר, לעלייה בביטחון לדירות ולמחסור בהיצע.

למחסור בהיצע הדירות למגורים תורם, בין השאר
פרק החום הארוך הנדרש לשני שלבים מרכזים במלול
הליך הבניה של דירות. השלב הראשון הוא הליכי התכנון
של תכניות ורחבות הייקף של בנייה למגורים, המתנהלים
ברובם על פי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן –
חוק התכנון). הליכים אלה נמשכים ממוצע 5 שנים.
השלב השני הוא הליך חשבה הקຽם המוערך לבניית
הדירות על פי אותן תכניות מידי מוחזקים. ככל שמדובר
בקacuteות מדינה. הליך זה נמשך לעיתים שנים רבות.

לאור האמור החליטה הממשלה, ביום כד' בכסלו
התשע"ד (27 בנובמבר 2014), בהחלטה מס' 987, לגבש הליך
הכנון מיוחד שבסוגרתו יאפשרו תכניות בנייה למגורים
בשיעור רוחב בתוך פרק זמן קצר יחסית וכן המילוי
לענין הדעת קacuteות מדינה שעיליה מתוכנות התוכניות
האמורות.

החוק המוצע מטרתו לקטר את שני השלבים הנזכרים,
ולאפשר את קידומן היעיל של תכניות בנייה למגורים
במתחמי קרקע שהממשלה עליהם, בצע' מתחמים
מועדפים לendir (להלן – תכנית מועדף לדירור), כפי
שיפורטו להלן. זאת, באמצעות יצירת הליך התכנוני מיוחד
שבו יאורשו תכניות כאמור וכן באמצעות קיצור פרק החום
ההשנת קרקע במתחמים כאמור לחזקת המדינה.

כדי ליעיל את ההליך התכנוני של תכניות למגורים
ולקטר באופן משמעותי תכניות בנייה למגורים להשלמת
ההליך האמור, מוצע לבסוף, בפרק ב' וג' לחוק המוצע,
moser תכנון מיוחד והליך התכנון מיוחדים. זאת, תוך קביעות
ההוראות שיבתיחו שמירה על איכות התכנון וקיים של
הליך התכנוני תקין ונאות. על פי המוצע, הליך התכנון
המיוחד יחול על תכניות המוגשות בידי רשות מקרקעין
ישראל (להלן – הרשות), משרד הבינוי והשיכון או החברה
הממשלתית לדירור להשכלה, ובישיוב מייעוטים – גם בידי

"הוועדה", "הוועדה למתחמים מועדרפים לדירור" – הוועדה הארץית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדרפים לדירור שהוקמה לפי סעיף 5;

"וועדת המשנה להתגדריות" – וועדת המשנה להתגדריות שהוקמה לפי סעיף 6;

"וועדת העරר" – במשמעותו בסעיף 12 לחוק התכנון;

"החברה הממשלתית לדירור להשכלה" – החברה הממשלתית לדירור להשכלה שהוקמה מכוח החלטת ממשלה מס' 577 מיום ה' בחשוון התשע"ד (9 באוקטובר 2013);

"חוק מקרקעי ציבור" – חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981¹;

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960²;

"חוק התכנון" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965³;

"חוק" – כהגדרתו בסעיף 70(א)(א) לחוק השיקעות הונן, התשי"ט-1959⁴;

"מושב מייעוטים" – כהגדרתו בתוספת השנייה לחוק לעידוד השקעות הונן, התשי"ט-1959;

"מבנה ציבור" – מבנה לשימושים ציבוריים לצובכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותיים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט וממחסה ציבורי, מיתקן ממשרתי ותחנה לביבוי אש, וכן מבנה של המדינה, של רשות שהוקמה על פיו חוק, של רשות מקומית או של עדגה מקומית, הממשש כל אחת מלאה במילוי תפקידיה;

"מוסצת מקרקעי ישראל" – במשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מיןhal התכנון" – מינהל התכנון במשרד הפנים;

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל;

"מתחם מועדף לדירור" – מתחם מועדף לדירור שהוכרזו בצו לפי סעיף 3;

"קרע שעיקרה מקרקעי ישראל" – קרע אשר 80% או יותר ממנו הם מקרקעי ישראל;

"רשות מקרקעי ישראל" – במשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"תכנית מועדרפת לדירור" – תכנית החלה במתחם מועדף לדירור, שהוכנה והוגשה לפי הוראות סעיף 9, הכוללת הוראות להקמת 500 יחידות דירור לפחות וכן הוראות כאמור בסעיף 4;

"תמ"א 35" – תכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור מס' 35;

דברי הסבר

שחלת במתחם מועדף לדירור שהוכנה והוגשה לפי הוראות סעיף 8 בנוסחו המוצע, הכוללת הוראות להקמת 500 יחידות דירור לפחות. זאת כדי ליחיד את המסלול התכנוני המוצע לתכניות בנייה למגורים בהיקפים נרחבים ובמתחמים מסוימים, בהתאם למוריניות הממשלה. כמו כן מוצע לקבוע כי לכל מונח אחר בחוק המוצע תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק התכנון, זולת אם משתמש אחרה.

מועצע לקבוע את ההסדרים המוצעים בהצעה זו כהוראת שעה למשך ארבע שנים מיום תחילתו של החוק המוצע, וזאת לשם בוחינת השפעתם על הייצוא הדירור ועל מהירות הדירור.

סעיף 2 מוצע להגדיר את המונחים שבהם נעשה שימוש בשיעיפים שונים בחוק המוצע, ובכלל זה להגדיר "מתחם מועדף לדירור" כמתחם כאמור שהוכרזו בצו לפי סעיף 3 בנוסחו המוצע, ו"תכנית מועדרפת לדירור" בתכנית

¹ ס"ח התשמ"א, עמ' 105.

² ס"ח התש"ך, עמ' 57.

³ ס"ח התשכ"ח, עמ' 307.

⁴ ס"ח התשכ"ע, עמ' 234.

"תשरיט לצורכי רישום" – תכנית לצורכי רישום בפנקסי המקרקעין, כמשמעותה לפי פקודת המידות⁵.

(ב) לכל מונח אחר בחוק זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק התכnon, וולת אם משטמי אחר.

פרק ב': הכרזה על מתחם מועדף לדירות

(א) הממשלה או ועדת שרים שמנתה לעניין זה רשאים להכריז בכתב על קרקע שעיקרה מקרקעין ישראל או על קרקע ביישוב מייעוטים, בעל מתחם מועדף לדירות.

(ב) הכרזה לפי סעיף קטן (א) תינתן לפי המלצת מנהל התכnon לאחר שוכנע כי ניתן לבנות באותו מקום 500 יחידות דיור לפחות.

פרק ג': תכנון ובניה במתחם מועדף לדירות

סעיף א': תכנית מועדפת לדירות

(א) תכנית מועדפת לדירות תכלול הוראות המאפשרות להוציא מכוחה היתר לבניית או לשימוש בלבד לצורך אישורה של התכנית נוספת, ואולם לגבי חלק מתחום התכנית אפשר שתידרש תכנית נוספת לשם הוצאה היתר בו.

(ב) תכנית מועדפת לדירות תכלול הוראות להסדרת מבני הציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים, החניה והתשתיות שייהיו בתחוםה.

(ג) תכנית מועדפת לדירות יכולה שתכלול גם את אלה:

(1) הוראות לעניין שימושים נוספים, לרבות לתעסוקה או למסחר, הנדרשים לשמש את ייחדות הדירות הכלולות בתכנית ובסביבתה, או הנדרשים לרשות המקומית שתחום הכלכליים הנובעים ממנו;

דברי הסבר

מכיוון שהחוק המוצע עניינו בנייה למגורים, מוצע לקבוע בסעיף קטן (ב) כי התכנית מועדפת לדירות הכלול, בין השאר הוראות להסדרת מבני הציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים, החניה, והתשתיות שייהיו בתחוםה. בנוסף, ככל שהדבר יידרש משייקלים תכנוניים אחרים, מוצע לקבוע בסעיף קטן (ג) שייהיה אפשר לקבוע בתכנית, בין השאר, גם שימושים נוספים, כגון שימושים למטרות או להעסקה, הנדרשים לשימוש יהירות הדירות הכלולות בתכנית ובסביבתה, וכן שימושים נוספים הנדרשים לרשות המקומית בשל התכנית שחלתה בשטחה, לרבות שימושים הנדרשים לרשות המקומית לצורך איזון הכנסותיה עקב הוצאות שיגרמו לה בתוצאתה מהתוספת ייחדות הדירות הכלולות בתכנית שבשתחה.

בעת התכנון שכונות מגורים יש תחת את הדעת לקיוםו הייער רחב ומגוון של דירות מגורים. לכן, מוצע לקבוע שתכנית מועדפת לדירות תוכל לכלול מוגבלות לעניין החמאל וויחס בין דירות קטנות לדירות גדולות בתחוםה.

בשל הצורך ביעול ההליך התכנוני והאכזרי, תוך יישום העקרון של "תכנית אחת בזעדה אחת", מוצע לקבוע בסעיף קטן (ד) כי כוחה של תכנית מועדפת לדירות שאושרה בזעדה לפי החוק המוצע, יהיה עדיף על כל תכנית אחרת שאושרה לפי כל דין, לרבות תכנית מיתאר

הכרזה על מתחם מועדף לדירות .3.

תכנית מועדפת לדירות .4.

פרק ב'

סעיף 3 בהתחשב בהליכים המוחדים לעניין תכנון והשבת הקרקע המוצעים בחוק זה, וכדי להבטיח שהשימוש בכלים אלה יבוצע באופן הולם את מטרת החוק, קרי הגדלת הייצעה היחידות הדירות, מוצע להסמן את המஸלה, או ועדת שרים שהממשלה לעניין זה, להכריז בכתב, על קרקע שעיקרה מקרקעין ישראל או קרקע ביישוב מייעוטים בעלי מתחם מועדף לדירות בלבד, ובГлавן שהכרזה כאמור תיעשה על תכנון באותו מתחם 500 יהירות דירות לפחות. כך יובטח שהמנגנון המוחד ישמש לקידום תכניות רחבות היקף שיש בהן כדי להשפיע על הייצעה הדירות למגורים.

פרק ג'

סעיף 4 לאור המטרה להאייך את הליכי התכנון במתחמים גדולים לבנייה למגורים, מוצע לקבוע בסעיף קטן (א) כי תכנית מועדפת לדירות תהיה כזו שאפשר להוציא מכוחה היתר לבנייה או לשימוש בלבד לצורך אישור תכנית נוספת. ואולם לאחר שמדובר במתחמים גדולים, מוצע לקבוע שאפשר לשינוי חלק מתכנית כאמור תידרש תכנית נוספת טרם הוצאה היתר.

⁵ חוקי א"ג, ברכ' ב', עמ' (ע) 1368, (א) 1393.

(2) הוראות לעניין גודלן של ייחidot הדיוור ושיעור הדיירות הקטנות מתווך כל ייחidot הדיוור בתחום התכנית; בפסקה זו, "דירותות קטנות" – דירות ששתיהן הכלול המותר לבניה הוא 63 מ"ר, בתוספת שטח של מרוחב מוגן דירתי, ובתכנית החללה בתחום הנמצא בńפה באורך שבע או במחוון הצפון – דירות ששתיהן הכלול המותר לבניה הוא 88 מ"ר, בתוספת שטח של מרוחב מוגן דירתי; לעניין זה, "מרוחב מוגן דירתי" – כמשמעותו לפי חוק התתגוננות האורחות, התשי"א-1951⁶, בשטח שלא על השטח שקבע שר הביטחון לפי החוק האמור;

(3) כל הוראה אחרת שניתן לקבע בתכנית מופרעת לפי חוק התכנית.

(ד) כוחה של תכנית מועדף לדיוור שאישרה הועודה לפי חוק זה יפה מכל תכנית אחרת שאישרה לפי כל דין, למעט תמ"א 35; אישרה הועודה תכנית מועדף לדיוור יראו בה שינוי לכל תכנית אחרת החללה בשטחה, למעט לתמ"א 35.

סימן ב': ועדה ארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדרפים לדיוור

- ועדה ארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדרפים לדיוור, וזה הרכבה –
- (1) נציג שר הפנים, מקרוב עובדי משרד, והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג ראש הממשלה, מקרוב עובדי משרד;
 - (3) נציג שר האוצר, מקרוב עובדי משרד;
 - (4) נציג שר הביטחון, מקרוב עובדי משרד;
 - (5) נציג שר הבינוי והשיכון, מקרוב עובדי משרד;
 - (6) נציג הרשות להגנת הסביבה, מקרוב עובדי משרד;
 - (7) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר, מקרוב עובדי משרד;
 - (8) נציג שר המשפטים, מקרוב עובדי משרד;
 - (9) נציג שר התעשייה והמסחר בדריכים, מקרוב עובדי משרד;
 - (10) נציג רשות מקרקעי ישראל, שימנה מנהל הרשות מקרוב עובדי הרשות;
 - (11) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובנייה שימנה שר הפנים – והוא יהיה מתכנן הועודה;

דברי הסבר

על פי המוצע בסעיף קטן (א), הועודה תכלול נציגים של משרד ממשלה שונים לעניין, נציג רשות מקרקעי ישראל, גורם מקצועני המצווי בתחום התכנית; נציגי רשויות מקומיות – ראש הרשות המקומית שבשטח השיפוט שלו, ככל רוב שטחה של התכנית הנדרונה ושני ראשי רשויות נספחים שתבחור המועצה הארצית כמשמעותה בחוק התכנית (להלן – המועצה הארצית); וכן נציג ארגון העוסק בקידום שויזון כלכלי, חברתי, שימנה שר הפנים. ההרכב המוצע משך מגוון רחב של אינטלקטואים ציבוריים וдинציציפלייניות מקצועיות שונות, והתואם את התפקיד המועוד לוועדה על פי החוק המוצע.

मוצע לקבוע כי במרקם שהוועדה דינה בתכנית שטחה, כלו או חלקו, בתחום ועדה מקומית, יזמננו

ארצית, אך לפחות תמ"א 35. קרי, לא תאושר תכנית מועדרפת לדיוור העומדת בניגוד לתמ"א 35.

עוד מוצע לקבע, בהתאם לעקרון העדיפות המוצע לעיל, כי הוראות תכנית מועדרפת לדיוור שאישרה הועודה ישנו כל הוראה סותרת הקבועה בכל תכנית אחרת החללה בשטח התכנית המועדרפת כאמור, למעט הוראה כאמור הקבועה בתמ"א 35, זאת כדי לשמר על מעמדה של תמ"א 35.

סעיף 5 כאמור לעיל, לשם ייעול הליכי התכנון של תכניות מועדרפות לדיוור, מוצע להקים ועדה ארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדרפים לדיוור בהרכב מצומצם, במטרה לאפשר הлик קבלת החלטות עיל.

⁶ ס"ח התשי"א, עמ' 78.

- (12) ראש הרשות המקומית שבסיטה השיפוט שלא נכלל רוב שטחה של התכנית הנדרונה, וכן שני ראשי רשותות מקומיות נוספות שתבחרו המועצה הארץית מבין חברותיה המנוונים בסעיף 2(ב)(6) ו/or (7) לחוק התכנון; במקומו של ראש רשות מקומי כחבר הוועדה לפי פסקה זו יכול לבוא מהנדס הרשות המקומית או עובד אחר שלא, שימנה לבך;

(13) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעוניים שמירות איכות הסביבה, שימנה שר הפנים מטעם רשימת מומדים שהארגון האמור יגיש לו.

(ב) נציג שר הכלכלה, מקרוב עובדי משרדיו, יהיה ממלא מקומו של נציג שר האוצר העדרו; נציג שר התשתיות הלאומית, האנרגיה והמים, מקרוב עובדי משרדיו, יהיה ממלא מקומו של נציג שר התעשייה והביטחון ברוכבים בהעדרו; נציג שר הבריאות, מקרוב עובדי משרדיו, יהיה ממלא מקומו של נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר בהעדרו; נציג השר לביטחון הפנים, מקרוב עובדי משרדיו, יהיה משקיף בוועדה.

(ג) דנה הוועדה בתכנית, כולו או חלקו, בהתאם ועדה מקומית, תזמין ווועודה את מתכנן המחו שบทchromו חלה התכנית ואת מהנדס הוועדה המקומית, תיתן להם או לנציגים הזדמנות להשמיע את דברם לפני שתחליט בעניין.

וועודפת לדיוור, ועדת המשנה תהיה בת חמישה חברים בין חברי הוועדה למתחמים נציג השר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;

(ד) נציג שרים המשפטים;

(ה) מתכנן הוועדה;

(ו) ראש הרשות המקומית שבסיטה השיפוט שלא נכלל רוב שטחה של התכנית הנדרונה או מי שבא במקומו כאמור בסעיף 5(א)(12);

(ז) חבר נוסף שתבחר הוועדה למתחמים מועדים לדיוור.

ועדת משנה
להתנגדויות

ממלאי תפקידים במועדה

דברי הסבר

ראש הוועדה שি�ימש גם יוושר ראש ועדת המשנה, נציג משרד המשפטים, מתקנן הוועדה, ראש הרשות המקומית שבשתכח נכל רוב שטח התכנית וחבר נוסף שתבחר הנודעה למחממים מיעורו

סעיף י כדי לקצר את משך הזמן הדרוש להשלמת הליך התכנון של תכנית מועדף לדיווח, מוצע להעמיד לרשות הוועדה יועצים מקצועיים בתחוםים הרלוונטיים, שאינם עוסקים המניה, ולהסידר את מינויים של אוטם יועצים כמינויו הובה. כמו כן מוצע לקבוע כי נוסף על היועצים שיעמנו לדרשותה, תוכל הוועדה לקבל חנות דעת מכל גורם מקצועי אחר כפי שתמצא לנכון.

לдинניה מתבנן המחוון שבתchromו חלקה התכנית הנדונה, וכן מהנדס הוועדה המקומית, זאת כדי לאפשר להם, או לנציגים, להשמיע את עדמאותם לגבי התכנית טרם קבלת החלטה בעינינה, וכן למנוע חוסר תיאום תכוני בין הועדות השונות.

סעיף 6 במקובל בהלכי התקנון אחרים, ובמטරה ל��ר את הליכי התקנון בעלי פגוע בשיקיפות וביקולות הציבור להشمיע את עדמתה, מוצע לקבוע כי לוועדה תהייה ועדת משנה לשמשית התנדבותית לתכנית מוגדרת לדיוור, מוצע לקבוע כי ועדת המשנה תמנה חמישה חברים, מביניהם חברי הוועדה למתמחים מוגדרים לדיוור ובhem יושב

(4) יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה, שימנה יושב ראש הוועדה;

(5) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש הוועדה.

(ב) הוועדה רשאית לקבל חוות דעת מכל גורם מڪצועי כפי שתמצוא לנכון.

8. (א) בענייני תכנון ובניה של מתחמים מודדים לדיוור, יהיו לוועדה כל הסמכויות והתקדים של המועצה הארצית ושל כל מוסד תכנון אחר, לפי כל דין או תכנית, וסמכויותיה והיכולתמעט לעניין רישוי.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) –

(1) לא תאשר הוועדה תכנית מודדת לדיוור בסטייה מתכנית מיתאר ארצית, אלא באישור הממשלה או ועדת שרים שמונתה על ידה;

(2) לא יוכנו לוועדה סמכויות הוועדה לשימירת הסביבה החופית לפיה התוספת השנייה לחוק התקנון, אלא אם כן הורתה הממשלה, בצו ההברזה על מתחם מודעד לדיוור, לפי הצעת שר הפנים, כי ביחס לאותו מתחם יהיו נתנות לוועדה גם הסמכויות האמורות;

(3) לא תאשר הוועדה תכנית בסטייה מהוראות תמ"א 35, ואולם ככל שנדרש לפי תמ"א 35 אישור של מוסד תכנון כלשהו לתכנית מודדת לדיוור, תהיה נתונה לוועדה הסמכות למתן האישור כאמור.

סעיף ג': הליבי התקנון

הגשת תכנית
מודדת לדיוור

9. (א) אלה רשאים להכין תכנית מודדת לדיוור ולהגישה לוועדה:

(1) רשות מקראיע ישראל או מי שקיבל ממנו הרשאה לכך;

דברי הסבר

כמו כן מוצע לקבוע כי לא תאשר תכנית מודדת לדיוור בסטייה מתכנית מיתאר ארצית אלא אם כן קיבלה את אישור הממשלה או ועדת שרים שהממשלה מינתה, וזאת לאור חשיבותן של תכניות המיתאר הארץ-ית וכדי לאפשר לממשלה לעמוד על שינוי תכנית המיתאר הארץ-ית אשר אושרה בעבר על ידי הממשלה.

עוד מוצע לקבוע כי לעניין אישור תכניות שנמצאות בתחום סמכותה של הוועדה לשימירת הסביבה החופית, ובשל חשיבותה השמורה על משאב קרקע יייחודי זה, לא תוקנה לוועדה הסמכות אלא אם כן הממשלה, לפי המלצת שר הפנים, הורתה על כך במפורש בעת הכרזתה, בצו, על מתחם מודעד לדיוור.

כמו כן, מוצע לקבוע כי הוועדה לא תוסמך לאשר תכנית שסוטה מיהוראות תמ"א 35, זאת בשל החשיבות בשימורה על מעמדה של תמ"א 35, אשר מבטאת מגוון רחב של אינטרסים צבוריים ותוכנוניים הרלוונטיים להתקפות הֆיזיות והרגМОגריפיות של המדינה. עם זאת, ככל שנדרש לפי תמ"א 35, אישור של כל מוסד תכנון, לרבות המועצה הארץ-ית לתקנון ובניה, תהא לוועדה הסמכות למתן אישור כאמור, ולא יראו בכך סתריה להוראות תמ"א 35.

סעיף 9 נוכח היקף הבניה הנדרש בתכנית מודדת לדיוור, והדרישה כי בכלל, ולמעט ביישוב

סעיף 8 מוצע להסדיר את עבודת הוועדה ולהקנות לה את כל הסמכויות והתקדים של המועצה הארץ-ית ושל כל מוסד תכנון אחר, לפי כל דין או תכנית, בענייני תכנון ובניה של מתחמים מודדים לדיוור, למעט רישוי, על פי המוצע, תהיה הוועדה מוסמכת לדין ולהקליט בתכניות מודדות לדיוור ובתשريعם כל מקום כל מוסד תכנון אחר, לרבות הוועדה לשימירה על קרקע חקלאית ושותפים פתווחים, כהגדורתה בחוק התקנון, שהיא מוסד תכנון ברמה הארץ-ית.

ההסכמה המוצעת נועדה לבסס את העיקרון של "תכנית אחת בוועדה אחת" וכך למגוון דינונים קבועים במוסדות התקנון, שஸרבלים ומאריכים את ההליך התקוני. עם זאת, מוצע לקבוע כמה סיוגים לסמכות הוועדה, כפי שיפורטו להלן:

مוצע לקבוע כי בכלל, ולמעט במקרה שבו מועברת הסמכות לתהר לוועדה למתחמים מודדים לדיוור, לפי סעיף 28 בנוסחו המוצע, הסמכות לעניין רישי תישאר בידי הוועדה המקומית, לפי חוק התקנון והבנייה, וזאת בשל הিירותה עם הנושא ויכולתה ההנדסית להוציא את בנייה באופן המקצועי ביותר. הסדרי הירושי לתקניות לפי החוק המוצע מעוגנים בסימן ד' לפרק ב' לחוק המוצע, כפי שיפורטו להלן.

- (2) משרד הבינוי והשיכון או מי שקיבל ממנו הרשאה לכך;
- (3) החברה הממשלתית לדירות להשכלה;
- (4) בישוב מיועט – גם משרד הפנים או מי שקיבל ממנו הרשאה לכך.
- (ב) הרשאה כאמור בסעיף קטן (א)(1), (2) ו(4) תינתן לפחות בלבד:
- (1) משרד ממשלתי;
 - (2) ועדה מחוזית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלה;
 - (3) ועדה מקומית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלה;
 - (4) רשות מקומית – לגבי תכניות בתחום שיפוטה.
- (ג) מגיש תכנית מועדרת לדירות יצרף לה חוות דעת הירוכה בהתאם לדרישות הוועדה והסוקרת את העניינים המנויים בסעיף 12(א).
- (ד) הוגשה תכנית מועדרת לדירות לוועדה כאמור בסעיף קטן (א), יעביר מגיש התכנית העתק ממנה לכל ועדה מחוזית ולכל ועדה מקומית שבתחום מרחב התכנון שלהן כולל שטחה של התכנית, כולל או חלקו.
- (ה) כללה תכנית מועדרת לדירות גם קרקע שאינה מקרקעי ישראל, אשר מתוכן הוועדה, בתנאי להגשתה, כי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל נחוצה לתכנית מבחינה תכניתית וראיה להיכלל בה.
- (א) הוגשה תכנית מועדרת לדירות לוועדה, יבדוק מהבחן הוועדה בתוך 14 ימי עבודה אם היא ירוכה בהתאם להוראות לפי חוק התכנון ואם היא מקיימת את הדרישות לפי חוק התכנון ולפי חוק זה.
- (ב) מצא מהבחן הוועדה כי מתקיימים בתכנית מועדרת לדירות התנאים כאמור בסעיף קטן (א), תיקלט התכנית בוועדה, ומזכיר הוועדה ישלח הדעה על כך, בצווף מסמכי התכנית, בתוך שלושה ימי עבודה, למחרי התכנית, למחרי הוועדה, ליויעצים המקצועים של הוועדה המנויים בסעיף 7(א)(3) עד (5) (בחוק זה – היועצים המקצועים של הוועדה) ולמנהל התכנון.

בדיקה מוקדמת 10. של תכנית מועדרת לדירות

דברי הסבר

לדירות הכלולות גם קרקע שאינה מקרקעי ישראל, ובתנאי להגשתה, יאשר מתוכן הוועדה כי הקרקע אכן נחוצה לתכניתה המבוקשת התכנונית. זאת, משום שההקלר המזרחי מושך המוצע בחוק זה ונעה, בכלל, על תכניות בקרקע שהוא מקרקעי ישראל.

סעיף 15 אחת המטרות העיקריות של החוק המוצע היא קיצור הליכי התכנון, במקומות שאין הדרישה להתארכותם. לאור זאת מוצע לקבוע לוחות זמנים לשלבים שונים של הליך התכנון בוועדה. בהתאם לכך מוצע לקבוע כי מתוכן הוועדה יודא מלכתחילה, בתוך 14 ימים, שהתכנית המוגשת לוועדה ירוכה בהתאם להוראות לפי חוק התכנון, ושמתקיימות לגבי הדרישות לפי חוק התכנון ולפי החוק המוצע.

עוד מוצע להסדיר חובת משלוח הדרועות על קליטתה תכנית מועדרת לדירות וממסכיה בוועדה, למחרי הוועדה,

מיועט, התכנית תחול בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, מוצעת לקבוע כי תכנית כאמור תוגש רק בידי אחד בלבד: החברה הממשלתית לדירות להשכלה, רשות מקומית – גם ישראל, משרד הבינוי והשיכון, וביבושים מיועט – גם משרד הפנים. כמו כן מוצע לקבוע כי משרד הממשלה האמורים יוכל לחתור הרשאה להכנה ווגשה של תכניות מועדרות לדירות למושדר מஸלתי אחר לוועדה מחוזית – בתחום מרחב התכנון שלה, או לוועדה מקומית – בתחום מרחב התכנון שלה, או לרשות המקומית בתחום שיפוטה. כמו כן מוצע לקבוע כי מגיש התכנית ייצורף לה חוות דעת הסוקרת את עיקרה, כדי ליעיל את עבודותם של היועצים המקצועים של הוועדה הנדרשים אף הם להכין חוות דעת לקרהת הבאת התכנית לדין על הפקרת התכנית.

עוד מוצע לקבוע כי בטרם הגשת תכנית מועדרת

- (ג) מצעה מתכנן הוועדה כי לא מתקיים בתכנית מועדפת לדיוור תנאי מהתנאים כאמור בסעיף קטן (א), ישלח מזכיר הוועדה למגיש התכנית הוועדה על כר; בהודעה יפורסם התנאים שלא מתקיימים בתכנית כאמור.
11. היעיצים המוצעים של הוועדה יגישו למתכנן הוועדה, בתוך 21 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על קליטתה של התכנית, חוות דעת שתכלול התייחסות להיבטי התכנית שבתחום מומחיותם; מתכנן הוועדה רשאי להאריך את המועד להגשת חוות דעת, מטעמים מיהדרים שירשמו, בשבעה ימים נוספים.
12. (א) מתכנן הוועדה יגיש לחברו הוועדה, לא יאוחר מחמשה ימי עבודה לפני מועד הדין בתכנית, חוות דעת תכניתית בכתב הסוקר את כל אלה:
- (1) עיקרי התכנית, הוראותיה וה坦אמתה להוראות חוק זה;
 - (2) עיקרי השינויים המוצעים בה התייחס למצב התכני הקיימים;
 - (3) השפעותיה של התכנית המועצת על היבטים התכני הקיימים הנוגעים לתכנית ולסביבה;
 - (4) השטחים המועדים לבני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים, לתשתיות, לתחבורה ולחניה הנדרשים לצורך התכנית המועצת, וקיים בתחום של התכנית ובסביבהה הקרובה באופן ובנסיבות הנותנים פתרון לצרכים הנובעים מהתכנית;
 - (5) לעניין תכנית מועדפת לדיוור החלה על אתר המועד לשימור בתכנית אחרת – שימור האתר;
 - (6) עיקרי היבטים הסבירתיים הנוגעים לתכנית ולסביבה, לרבות ערכי טבע, נוף ומורשת;
 - (7) המלצותיו ביחס לתכנית, לרבות התייחסות לחוות הדעת של הייעיצים המוצעים של הוועדה כאמור בסעיף 11.
- (ב) המליץ מתכנן הוועדה להפקיד תכנית מועדפת לדיוור בשינויים, יפרט את עיקרי השינויים המוצעים על ידו.
13. הוועדה תקים דיון בתכנית מועדפת לדיוור, בתוך 45 ימי עבודה מיום משלוח ההודעה על קליטתה כאמור בסעיף 5(ב); בתום הדיון תחליט הוועדה להפקיד את התכנית, לדוחות או להתנות תנאים להפקדתה.

דברי הסבר

לוועדה את חוות דעתו, בערוך חוות הדעת של הייעיצים המוצעים, חוות דעת מתקיימת נספota – אם סביר שיש צורך לכך לכל המאוחר חמישה ימים לפני מועד הדיון בתכנית.

מושע לקבוע את הנושאים שעל מתכנן הוועדה להתייחס אליהם בחוות הדעת התכניתית שיגיש, ובכלל זה לקבוע כי הכלול התייחסות בחוות הדעת של הייעיצים המוצעים בתחומיים השונים. עוד מושע לקבוע כי חוות דעת מתכנן הוועדה תוכל גם את המלצותיו להפקדת התכנית, דוחיתה או הפקדתה בתנאים.

סעיפים לאור הצורך בביבליות הליברל כהן מיהירים ולאור 13 עד 14 הכלים שעומדים לרשות הוועדה, מושע לקבוע מן קבוע שאינו עולה על 45 ימי עבודה מיום

לייעוץיה המוצעים ולמין להתקנון בתכנית בממשרד הפנים, כדי לאפשר להם לגש את עמדתם זמן מספיק מראש בתאם טובא התכנית לדין בדבר הפקדתה. הודעה כאמור תישלח, על ידי המושע, גם למגיש התכנית.

סעיפים כדי שהועדה לתכניות מועדפות לדיוור תוכל 11 עד 12 לקיים דיון על בסיס מידע אמין ומוצעו, תוך שמירה על.Low ומנים קצרים המאפשרים עמידה במטרת החוק, מושע לקבוע כי הצעות המוצע עשל הוועדה יכול ניתוח של כל המידע הדרוש, על היבטי השינויים. חוות הדעת של הייעיצים המוצעים יוגש למתכנן הוועדה בתוך 21 ימי עבודה ממועד קבלת ההודעה על קליטת התכנית בוועדה, ומתכנן הוועדה ירכז את כל החומר שהבחן הצעות המוצע של הוועדה ויגיש

14. (א) הורתה הוועדה על הכנסת שינויים במסמי התקנית שהוגשה, כתנאי להפקדרה, יתכן מגיש התקנית את מסמי התקנית ויגישה למתכנן הוועדה כשהיא מתוקנת בהתאם להחלטת הוועדה, ביצירוף דוח המפרט את כל השינויים שנערכו במסמי התקנית.
- (ב) הוגש לוועדה במסמכים מתוקנים כאמור בסעיף קטן (א), יבדוק אותן מהתכנן הוועדה; קבע מתכנן הוועדה שהמסמכים תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגיש התקנית ויצירף את נוסח ההודעה על הפקדרה התקנית שיש לפרסם לפי חוק זה.
- (ג) ראה מתכנן הוועדה שהמסמכים לא תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגיש התקנית בתוך שבעה ימי עבודה מיום שהוגשו לו המסמכים ויפרט את התקונים הנדרשים בהם.
- (א) הودעה על הפקדרה התקנית מועדרת לדיוור תפורסם בתוך עשרה ימים מיום שקיבל מגיש התקנית את הודעתה מותכנן הוועדה כאמור בסעיף 14(ב) –
- (1) על גבי שני שלטים במקומות בולט לעין בתחום התקנית, בהתאם להוראות לפי סעיפים 89(א)(א) עד (ג) ו-265(בב) לחוק התקנון;
 - (2) בעיתון, בהתאם להוראות סעיף 1 א' לחוק התקנון, בשינויים אלה: במקומות "בשני עיתונים" יקראו "בחמשה עיתונים" ובמקומות "שלפচות אחד מהם הוא עיתון נפרץ" יקראו "שלפচות שניים מהם הם עיתונים נפרצים";
 - (3) באתר האינטרנט של משרד הפנים.
- (ב) פרסום הודעה כאמור בסעיף קטן (א)(1) ו-(2) יעשה על ידי מגיש התקנית ועל חשבונו, בנוסח שאישר מזכיר הוועדה.
- (א) הועודה תשליח הודעה על הפקדרה התקנית מועדרת לדיוור, בתוך התקופה האמורה בסעיף 15(א), לכל אחד אלה:
- (1) לمهندסי הוועדות המקומיות שבתחום מרחב התקנון שלහן כולל שטחה של התקנית, ולמנהלים הכלליים או לモצרים של הרשויות המקומיות שבתחום שיפוטן כולל שטחה של התקנית;
 - (2) לمهندסי הוועדות המקומיות שמרחיב התקנון שלහן גובל בשטחה של התקנית;
 - (3) למתקנן המחו זיהו שבתחומו חלה התקנית, ואם שטח התקנית גובל בתחום מהחו אחר – גם למתקנן המחו הגובל;
 - (4) לתאגידים המנויים בסעיף 119(ב)(א) לחוק התקנון;
 - (5) למנהלים הכלליים של משרדי הממשלה.

דברי הסבר

המתקנת למתכנן הוועדה לבדיקה נוספת. אם מצא מתקנן הוועדה שהתקינויים בויצו בהתאם להחלטת הוועדה, תופקר התקנית. ואולם אם מצא המתקנן שנדרשים התקינויים נוספים, יודיע על כך למגיש התקנית בתוך שבעה ימי עבודה מיום שהוגשו לו המסמכים המתוקנים, עם פירוט התקינויים הנדרשים.

סעיפים 15 עד 17 הודיעות על הפקדרה התקנית מועדרת לדיוור, בעיתון, באינטרנט ועל גבי שלט בולט לעין בתחום התקנית.

משלוח הודעה על התקנית מועדרת לדיוור קליטה של התקנית מועדרת לדיוור ולקיים הדין בהפקדרה. בנוסף, מוצע לקבוע כי ככל, תקבל הוועדה למתחמים מועדרים לדיוור, החלטה אם להפקיד את התקנית, עם או בלי תנאים, או לדוחות, באותה ישיבה. זאת, כדי להימנע מעיכוב הליכי התקנון, בגל דחיתת ההחלטה וקיים דיןחים באותה התקנית, ללא הצדקה של ממש.

כמו כן מוצע לקבוע שאם החלטה הוועדה להורות על הכנסת שינויים בתקנית כתנאי להפקדרה, יבצע מגיש התקנית את התקינויים הנדרשים ויעביר את התקנית

מילוי תנאים להפקדרה התקנית מועדרת לדיוור

פרסום הודעה על הפקדרה

משלוח הודעה על הפקדרה

(ב) כללה תכנית מועדף לדיוור הוראות בדבר איחוד וחולקה بلا הסכמה, יהולו ההוראות לפי חוק התכנון לעניין משלוח הודעות על הפקודה, נוסף על הוראות סעיף זה.

(ג) לא תישמע טענה כי הודעה על הפקדת תכנית לפי סעיף זה לא נמסרה למי שחלה חובה למסרו לו הודעה לפי סעיף זה, אלא מי שחלה כלפי החובה כאמור.

17. כל מסמכי תכנית מועדף לדיוור שהוועדה החליטה להפקידה וכן חוות דעת היועצים המ鏗עווים של הוועדה חוות דעת מתכנן הוועדה כאמור בסעיפים 11 ו-12, יהיו בידי לעיון הציבור במזרדי הוועדה ובמשרדי הוועדה המקומית שבתחום מרחב התכנון לעיון הציבור במשרדי האינטראנט של משרד הפנים, התכנון שלא כולל שטחה של התכנית, וכן יפורסמו באתר האינטראנט של מגיש בתוך שבעה ימי עבורה ממועד הפקדה כאמור בסעיף 13, ובאתר האינטראנט של מגיש התכנית.

18. (א) כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתכנית מועדף לדיוור שהופקדה.

(ב) התנגדות תוגש לוועדה בתוך 60 ימים מהמועד שבו פורסמה הודעה על הפקדת התכנית לפי סעיף 15; לעניין זה, מועד פרסום הודעה על הפקדת התכנית יהיה המועד המאוחר מבין אלה:

(1) מועד פרסום על גבי השטח האחרון שהוצע בתחום התכנית לפי סעיף 15;

(2) מועד פרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון לפי סעיף 15;

(3) מועד פרסום באתר האינטראנט של משרד הפנים לפי סעיף 15.

19. (א) יוושב ראש הוועדה ימנה חוקר לשימוש ההתנגדויות שיוגשו לתכנית מועדף להחלטת הוועדה.

(ב) החוקר ישמע את ההתנגדויות ונגיש לוועדה המשנה להתנגדויות את המלצותיו בתוך 30 ימי עבורה מיום המועד האחרון להגשת ההתנגדויות לפי סעיף 18(ב), וראשי מתכנן הוועדה להגיש את עדמותו בקשר למלצות החוקר עד למועד הדיון בוועדת המשנה להתנגדויות במלצות אלה.

דברי הסבר

יהיו פתוחים לעיון הציבור במזרדי הוועדה למתחמים מועדים לדיוור ובמשרדי הוועדה המקומית ששתה התכנית נכל בתחום מרחב התכנון שלו, וכן באתר האינטראנט של משרד הפנים או באתר אינטראנט שיקום על ידי מגיש התכנית.

סעיף 18 בשל הiliar התכנוני המהיר המוצע בחוק זה, וורי לחסוך זמן מיותר שיוקדש לדיוון בשאלת הזכאות להתנגד, מוצע להעניק לכל אדם זכות להתנגד לתכנית מועדף לדיוור שהופקדה. מוצע לקבוע כי המועד להגשת התנגדויות יהיה בתוך 60 ימים ממועד הפרסום האחרון של ההודעה על הפקודה לפי סעיף 15 בנסacho המוצע, ברומה להילך הקיים לפוי חוק הליכי תכנון ובניה להצעת הבניה למגררים (הוראות שעה), התשע"א-2011.

סעיף 19 במטרה לייעל ולקצר את שלב שימוש ההתנגדויות לתכנית מועדף לדיוור, ולאחר מכן לוועדה למתחמים מועדים לדיוור לבצע את עבודתה באופן מיטבי, מוצע לקבוע כי הוועדה תשמע את

משמעות הפקודה היא הנחת התכנית ומסמכתה ופתחחים לעיון הציבור נוסף על כך מוצע כי חישלה הודעה על הפקדת התכנית למזרדי הוועדות המקומיות שבתחום מרחב התכנון שלא כולל שטחה של התכנית, למנהלים הכלליים או למוסכרים של הרשותות המקומיות שבתחום שיפוטן כולל שטח התכנית, למנהלי הועדות המקומיות, וכן למתכנן המחו שבחתמו חלה התכנית, ואם שטח התכנית גובל במחוז אחד, גם למתכנן המחו הגובל. עוד מוצע לשולח הודעות לגורמים האמורים על התשתיות השונות (צפון, תקשורת, גז, מים וכוב' ב). כדי לסייע בתיאום הנדרש עם גורמים אלה ולמנוע מצב של פגיעה באוות תשתיות.

כדי לאפשר נגישות וזמינות מרביים לכל מסמכי התכנית שהוועדה החליטה על הפקודה, מוצע לקבוע בסעיף 17 בנסacho המוצע כי כל מסמכי תכנית כאמור, לרבות חוות הדעת המ鏗עווים שיוגשו לוועדה בעניינה,

(ג) הוגשו לוועדת המשנה להתנגדויות המלצות החוקה, תחילית הוועדה, בתוך 50 ימי עבודה ממועד הגשת המלצות החוקה, לקבל או לדוחות את ההתנגדויות, כולם או חלקן.

(ד) בתוך שבעה ימי עבודה מיום החלטת ועדת המשנה להתנגדויות כאמור בסעיף קטן (ג), תחילית הוועדה למתוחמים מועדפים לדיוור לאשר את התכנית, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדוחתה.

(ה) הופקרה תכנית מועדף לדיוור ולא הוגשו התנגדויות עד המועד האחרון להגשת ההתנגדויות לפי סעיף 18(ב). יראו את התכנית באילו הוועדה אישרה אותה בתום 50 ימים מהמועד האמור, וולת אם החלטה הוועדה אחרת במהלך 30 הימים האמורים.

20. הורחתה הוועדה על הבנת שינויים במסמכים תכנית, יחולו על תיקונים של מסמכים כאמור הוראות סעיף 14, בשינויים המחויבים. תנאים לאישור תכנית

(א) החלטה הוועדה לאשר תכנית מועדף לדיוור וקבע מתכנן הוועדה כי מולאו התנאים שנקבעו לאישורה לפי סעיף 19(ד), אם נקבעו כאמור, יודיע למגיש התכנית על אישור התכנית ויצרך את נוסח ההודעה על האישור שיש לפרסם לפי חוק זה.

(ב) הודעה על אישור תכנית מועדף לדיוור תפורסם על ידי מגיש התכנית, על חשבוןנו, בעיתון כאמור בסעיף 15(א)(2), בתוך 16 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על ידי מתכנן הוועדה.

(ג) הודעה על אישורה של תכנית מועדף לדיוור תפורסם באתר האינטראנט של משרד הפנים.

(ד) העתק ההודעה על אישור התכנית ישלח למי שיש לשולח לו הودעה על הפקדרתה כאמור בסעיף 16(א).

(ה) מזכיר הוועדה יפרסם הודעה ברשומות על אישור תכנית מועדף לדיוור.

22. תחיליתה של תכנית מועדף לדיוור, לעניין כל דין, ביום פרסום הודעה על אישורה בעיתון נפוץ או באתר האינטראנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 21(ג), לפי המואחה. תחיליתה של תכנית מועדף לדיוור

דברי הסבר

מדיניות שאינם הכרחיים וכדי לאפשר גמישות החלטה לוועדה ככל שיש צורך בכך.

סעיף 20 מוצע כי בדומה לאפשרות לקבוע תנאים להפקרת התכנית המועדף לדיוור, ובמקובל בהחלטה התכנונית, תהיה רשאית הוועדה למתוחמים מועדפים לדיוור לדירוש הנסמכים תכנית שינויים במסמכים התכנית בתנאי לאישורה.

סעיפים כחלק מהמאיץ להביאו לקיים משך הליך 21 עד 23 התכנן של מתחמים מועדים לדיוור מוצע לקבוע בסעיף 21 בנוסחו המוצע, כי הודעה על אישור תכנית מועדף לדיוור תפורסם על ידי מגיש התכנית בתוך 16 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על אישורה מעת מתכנן הוועדה. ההוראה מוקובן בעיתון נפוץ, באתר האינטראנט של משרד הפנים וברשותות. כמו כן תישלח הודעה על האישור לכל מי שיש לשולח לו הודעה על הפקדה, וזאת כדי לאפשר שkipot מרבית לציבור.

עוד מוצע לקבוע, בסעיף 22 בנוסחו המוצע, כי מועד תחיליתה של תכנית מועדף לדיוור יהיה יום פרסום

התנגדויות שיוגשו להטנה באמצעות חוקר שינה ושב ראש הוועדה, ולקצוב מועדים לסיום שמיעת ההתנגדויות ולקבלה החלטה בהן. מוצע לקבוע כי החוקר יגיש לוועדת המשנה להטנה התנגדויות את המלצהתו בתוך 30 ימי עבודה מהמועד האחרון להגשת ההתנגדויות, כי ועדת המשנה תחליט אם לקבע לו לדוחות את ההתנגדויות בתוך 30 ימי עבודה נוספים. עוד מוצע לקבוע כי מתכנן הוועדה יוכל הגיעו לוועדת המשנה להטנה התנגדויות את עמדתו ביחס להמלצות החוקר במהלך התקופה שנקבעה להחלטתה.

כמו כן, במסגרת המגמה לקטר את הליבי התכנן ככל האפשר, מוצע לקבוע כי בתום שבעה ימים מיום החלטת ועדת המשנה להטנה התנגדויות, תחילית הוועדה למתוחמים מועדפים לדיוור על אישור התכנית או דחייתה או אישורה בתנאים או בשינויים, כאמור בחלק התכנית.

כמו כן מוצע לקבוע כי אם לא הוגשו ההתנגדויות לתכנית, יראו את התכנית באילו אושרה בידי הוועדה בתוך 30 ימים מעת תקופת הפקדה, אלא אם כן החלטה הוועדה אחרת בתוך התקופה האמורה. וזאת כדי להימנע

23. נדרחתה תכנית מועדפת לדירות בידי הוועדה, יפרסם מזכיר הוועדה הודעה על דחיתה בעיתון כאמור בסעיף 15(א)(2) ובאתר האינטראנט של משרד הפנים, בתוך 21 ימים מיום מועדפת לדירות.
24. (א) בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית מועדפת לדירות, יגיש מגיש התכנית תשריט לצורכי רישום רישום לוועדה תשריט לצורכי רישום.
- (ב) מתכנן הוועדה יאשר את התשריט לצורכי רישום שהוגש לו בתוך 21 ימי עבודה ממוגן המועדפת לדירות, ובלבך שתשריט תואם את התכנית המועדפת לדירות.
- (ג) ראה מתכנן הוועדה כי תשריט לצורכי רישום שהוגש לו אינו תואם את התכנית המועדפת לדירות, בוועדה או בועדה, או בועדת משנה שתוקם לשם כה, בתוך שבעה ימי עבודה ממוגן הגשתה.
- (ד) הוועדה תחליט בדבר אישור התשריט או דחייתו בתוך 14 ימי עבודה מהמועד שהובא לפניה, ורשאית היא להחליט על עריכת תכנית לשינוי תכנית מועדפת לדירות; החלטה הוועדה על עריכת תכנית לשינוי כאמור, יהולן על עריכת התכנית החדשה, הגשתה והליך אישורה, והוראות חוק זה.
- (ה) לא ניתן היתר בנייה במגרש שנקבע בתכנית מועדפת לדירות ולא נרשם כחלקה, אלא אם כן מתכנן הוועדה אישר תשריט לצורכי רישום לאוטו מגש, והתשריט הוגש למנהל המרכז למיפוי ישראל.
25. (א) החלטות הוועדה לפי חוק זה יפורסם באתר האינטראנט של משרד הפנים, בתוך הועדה ומסמכים שהוגשו לה פרטם החלטות

בוריה, מוצע להטיל עליו את החובה לאשר תשריט כאמור בתוך 21 ימי עבודה מיום הגשתו, אם התשריט תואם את התכנית.

עוד מוצע לקבוע כי במקורה שהתשरיט שהוגש אינו תואם את התכנית, יובא התשריט לאישור הוועדה, וזה תחליט בתוך 14 ימי עבודה אם ניתן לאשר את התשריט, על אף אי-ההתאמה שבינו בין התכנית, או לדוחתו בשל אי-ההתאמה כאמור. הוועדה תהיה גם רשאית להחליט כי נוכחות אי-התאמות של התשריט לתכנית, יש לעורק תכנית חדשה לשינוי התכנית שאושרה.

גם התכנית לשינוי תכנית מועדפת לדירור תהיה בסמכותה של הוועדה למתמחים מועדים לדירות, ומגיש התכנית יידרש לעמוד חדש בתנאים ובמוגבלות שנקבע בחוק זה לעניין תכנית מועדפת לדירות.

כדי לוודא כי אכן יוגש ואישור תשריט לצורכי רישום, מוצע לקבוע כי לא ניתן היה בmgrש שנקבע בתכנית מועדפת לדירות אך לא נרשם כחלקה, אלא אם כן אושר בידי מתכנן הוועדה תשריט לצורכי רישום לאוטו מגש, התואם את התכנית, והתשריט הוגש למנהל המרכז למיפוי ישראל.

סעיף 25 הסעיף המוצע מבקש להבהיר את עקרון השקפות וליעיל את ההליכים, באמצעות פרטם החלטות הוועדה למתמחים מועדים לדירות, לתכנית שהוגש לוועדה בצירוף נספחיהן, ומסמכי התכנית שהוחלט

ההודעה על אישורה באתר האינטראנט של משרד הפנים או בעיתון נפרץ, לפי המאוחר זאת, בשונה ממועד הפרסום ברשומות, שלפיו נקבע מועד תחילתה של תכנית לפי חוק תכניתן, מועד הפרסום באתר האינטראנט הוא גיש, גלי וידוע לציבור יותר מאשר מועד הפרסום ברשומות. יתרה מכך, לעומת חולף זמן, במועד החלטת הוועדה בדבר אישור תכנית ועד לפרסום בפועל ברשומות, ובפרק זמן זה לא ניתן לפועל ולממש את התכנית. לפיכך, ממועד פרסום הוועדה על אישורה של תכנית מועדפת לדירות באתר האינטראנט של משרד הפנים או בעיתון נפרץ, לפי המאוחר תחול התכנית יהיה אפשר לפועל לפחות לבן דבר וענין, לרבות לעניין המועדר להגשת תביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכניתן.

סעיף 23 מוצע לקבוע כי היה ונדרחתה תכנית מועדפת לדירות, תפורסם הוועדה על כך בעיתון ובאתר האינטראנט של משרד הפנים, בתוך 21 ימים מיום שנדחתה.

סעיף 24 מוצע לקבוע הליך מהיר ויעיל גם לשלב מיושם התכנית ולקדמת את רישום המגרשים שנוצרו בתכנית בלשכת רישום המקרקעין. היה שלא ניתן להזיאו, מוצע לחיבב את מגיש התכנית להכחין תשריט אשר יאפשר רישום של הדירות בלשכת רישום המקרקעין על שם הרוכשים. מוצע לקבוע כי תשריט כאמור יוגש לוועדה למתמחים מועדים לדירות בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של התכנית. לאחר שמתכנן הוועדה מכיר את התכנית על

(ב) תכנית מועדרת לדירור שהוגשה לוועדה תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, בצוירוף נספחיה, בתוך שבעה ימי עבודה ממוקד קליטתה.

(ג) מסמכי תכנית מועדרת לדירור שהוחולט על הפקדרת, בצוירוף חוות דעת מותכנן הוועדה והיוועצים המڪצועים של הוועדה, יפורסמו לפי הוראות סעיף 17.

.26. (א) מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית הכלולה שינויים לתוכנית מועדרת לדירור בהתאם לסמכוויותיו לפי חוק התכנון.

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) לא תאושר תכנית לפי אותו סעיף קtan שמתוקים לגביה אחד מלאה, אלא אם כן היא תכנית מיתאר ארצית, תכנית לתשתיות לאומיות או תוכנית מועדרת לדירור:

(1) יש בה שינוי של ייעוד הקרקע מייעוד מסוים לצורכי ציבור, מדרך או מתשתיות, לייעוד אחר, לרבות ייעוד אחר לצורכי ציבור, או שימוש השטח שייעוד כאמור;

(2) יש בה הקטנה של השטח הכלול המותר לבנייה, הפחתה של מספר יחידות הדירור המותרות לבנייה, או שימוש מגבלות הנובעות מיקומה של דרך או של תשתיות;

(3) היא קובעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הבדה על הבנייה לפי התכנית המועדרת לדירור;

(4) היא כוללת הוראה הסוטה מהוראה בתכנית מועדרת לדירור שנקבע לגביה כי שינוייה ייעשה רק בתכנית מיתאר ארצית, בתכנית לתשתיות לאומיות או בתכנית מועדרת לדירור.

(ג) אישר מוסד תכנון, שאינו הוועדה, תכנית הכלולה שינויים לתוכנית מועדרת לדירור לפי הוראות סעיף זה, לא יהולו על התכנית כאמור הוראות סעיף 4(ד).

סעיף ד': רישוי

על בקשה לקבלת היתר לפי התכנית מועדרת לדירור יהולו הוראות חוק התכנון. בקשה לקבלת היתר 27. על בקשה לקבלת היתר לפי התכנית מועדרת לדירור יהולו הוראות חוק התכנון.

החוללה במקומות אלא תהיה כפופה לתוכניות הגבוחות ממנה בהוראה לפי חוק התכנון.

על אף האמור כדי להימנע מתיקון של תוכנית מועדרת לדירור אשר מביא לסתיטה מטרורה החוק, ובמיוחד הפחתת זכויות הבנייה ומספר יחידות הדירור שאושרו בתכנית, מוצע לקבוע סעיף קטן (ב) כי מוסד תכנון לא יהיה מוסמך לאשר תוכנית לשינוי תוכנית מועדרת לדירור שמתוקים בה אחד מהנתאים הנקובים באותו סעיף קטן, שיקרם פגיעה בתכליות האמורויות. מוצע לקבוע כי המוגבלת האמורה לא תחול על תכנית מיתאר ארצית, תוכנית לתשתיות לאומיות או תוכנית מועדרת לדירור – אשר יוכל לשנות תוכנית מועדרת לדירור גם בעניינים המנוונים בסעיף קטן (ב) כאמור. סעיפים אלה מטרתם להגביר את הוראות 27 עד 28 והיעילות בשלבי מימושן של תוכניות שאושרו בידי הוועדה למתחמים מועדרים לדירור, וזאת

על הפקדרת, בצוירוף חוות הדעת של מותכנן הוועדה והיוועצים המڪצועים לוועדה. מוצע לקבוע כי המוסכים האמורים יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים תוך שבעה ימים מיום קבלתם בוועדה או יום החלפת הוועדה, לפי העניין. יצוין כי מסמכי תכנית חוות הדעת כאמור יפורסמו גם באתר האינטרנט של מישן התכנית, בהתאם להוראות סעיף 17 כנוסחו המוצע.

סעיף 26 כדי לאפשר עירכת שינויים בתוכנית מועדרת לדירור עקב צרכים משתנים, מוצע לקבוע בסעיף קטן (א) כי כל מוסד תכנון יוכל לבצע שינויים לתכנית כאמור, בהתאם לסמכוויותיו על פי חוק התכנון. עוד מוצע לקבוע כי על תכנית לשינוי תוכנית מועדרת לדירור שאושרה בידי מוסד תכנון שאינו הוועדה למתחמים מועדרים לדירור לפי הוראות סעיף קטן (א), לא יהולו הוראות סעיף 3 כנוסחו המוצע. ככלמה, היא לא תהיה עדיפה על פני כל תכנית

- (א) על הגשת ערך על החלטה של ועדת מקומית או של רשות רישיון מקומית לסרב להיתר לפי תכניתן מודעתת לדירור לתהיתר או לוחות התנדבות שהוגשה בהתאם להוראות סעיף 149(א) לחוק התכניתן או בהתאם לתקנות שהותקנו לפי סעיף 265(1) לחוק האמו, יחולו הוראות חוק התכניתן.
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), החלטה ועדת הערך לקבל ערך כאמור באוטו סעיף קטן, כך שיינתן למגש הערך היתה תורה ועדת הערך לוועדה המקומית או לרשות הרישוי המקומית, לפי העניין, تحت את ההיתר בטור התקופה שתקבע.
- (ג) הורטה ועדת הערך לוועדה המקומית או לרשות הרישוי המקומית تحت ההיתר כאמור בסעיף קטן (ב), והוועדה המקומית או לרשות הרישוי המקומית, לפי העניין, לא נתנה את ההיתר בטור התקופה שקבעה ועדת הערך, רשאי מגיש הערך לפנות אל הוועדה למתחמים מודעתים לדירור בבקשת קבלת היתר ממנה.
- (ד) הוגשה לוועדה למתחמים מודעתים לדירור בקשה כאמור בסעיף קטן (ג), תהיה הוועדה מוסמכת לתת את ההיתר בעצמה, ולענין זה יהיה נתנו לישוב ראש הוועדה ולמחצנן הוועדה כל הסמכויות הננתנות לרשות הרישוי המקומית לפי חוק התכניתן; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מתקפידי הוועדה המקומית ומסמכיותה לפי פרק י' לחוק התכניתן.
- (ה) נתנה הוועדה למתחמים מודעתים לדירור היתר לפי הוראות סעיף קטן (ד), תשולם האגרה בשל מנתן ההיתר לאוצר המדינה, ועל שאר התשלומים המהווים תנאי למנתן היתר יחולו הוראות חוק התכניתן.

סימן ח': הוראות כלליות

29. הוראות חוק התכניתן יחולו בכל עניין מהעניינים המוסדרים בפרק זה, אלא אם כן נקבעו חוק התכניתן בפרק זה הוראה אחרת באותו עניין.

דברי הסבר

עוד מוצע לקבוע כי היה והחלטה ועדת ערך להוראות לוועדה מקומית או לרשות רישיון מקומית תחת ההיתר בניה או שימוש בטור פרק זמן מסויים, והוא ועדת המומניה או רשות הרישוי לא נתנו את ההיתר כאמור בפרק הזמן שנקבע לערך בחלטות ועדת הערך, יוכל מגיש הערך לבקשת אל הוועדה למתחמים מודעתים לדירור בבקשת לחייב היתר כאמור, וזה תהיה ווסמכת לחתם את ההיתר בעצמה. עם זאת, מוצע לקבוע שஸמכויות האכיפה הננתנות לוועדה המקומית לפי פרק י' לחוק התקנון ייוותרו בידיה, ולא יעברו לוועדה למתחמים מודעתים לדירור.

כדי להבטיח שלא יינתן היתר בלבדו כל החשלומים הנדרשים, מוצע לקבוע כי האגרה בשל מנתן ההיתר תשולם לאוצר המדינה, וכי על כל שאר התשלומים המהווים תנאי למנתן ההיתר, יחולו הוראות חוק התקנון. סעיף 29 מכיוון שהחוק המוצע נוגע בהסדרים שונים הקשורים להליך התקנון והבנייה מוצע לקבוע, כי ככל שלא נקבעו בפרק ג' לחוק המוצע הוראות בוושם מסוים לעניין הליכי התקנון, יחולו הוראות חוק התקנון.

כדי לעמוד בנסיבות החוק, לשם כך, מוצע להזנות לוועדה סמכות תחת ההיתר בניה מקום שבו קבעה ועדת הערך המחוויות כי על רשות הרישוי המקומית תחת את ההיתר אך רשות הרישוי לא נתנה את ההיתר בפרק הזמן שנקבע. לשם כך, מוצע לקבוע מגנון כפי שיפורט להלן. מוצע לקבע כי הוראות חוק התקנון יחולו על בקשה לבקשת היתר לבנייה או לשימוש מכוח תכנית מודעתת לדירור, שהוגשה לפי פרק ד' לחוק התקנון. כך, במקרה שישות רישיון מקומית או ועדת מקומית לא החלטו בבקשת לחתם את ההיתר בתוך 50 ימים, ייחסב הדבר לסייע לתחת ההיתר, ובמבקש יוכל להגיש ערך על הדחיה לוועדת הערך.

כמו כן מוצע להחיל את הוראות חוק התקנון גם על הוגש ערך על החלטה של ועדת מקומית או רשות רישיון מקומית לסרב תחת ההיתר לבנייה או לשימוש מכוח תכנית מודעתת לדירור, או לדוחות התנדבות שהוגשה בהתאם להוראות סעיף 149(א) לחוק התקנון או בהתאם לתקנות שהותקנו לפי סעיף 265(1) לחוק האמו.

"מועד השבה מקורי" – המועד שבו על בעל הזכות לגביו קրע להשבה להשיבו לרשות מקרקעי ישראל בהתאם להסכם או להחלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורים בהגדירה "קרע להשבה";
"המומונה" – כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) אם מגיש התכנית המועמדת לדיוור, לפי סעיף 9, הוא רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או מי שקיבל מהם הרשה לשם כך – מנהל רשות מקרקעי ישראל או מנהל מרחב של הרשות, יחד עם היועץ המשפטי של הרשות או של מרחב של הרשות;

(2) אם מגיש התכנית המועמדת לדיוור, לפי סעיף 9, הוא החברה הממשלתית לדיוור להשכלה – המנהל הכללי של משרד האוצר, יחד עם היועץ המשפטי של רשות מקרקעי ישראל או עם היועץ המשפטי לממשלה או מי שהיועץ המשפטי לממשלה הסמיכו לכך;

"פקח" – פקח שהוא עובד המדינה, שמונה לפי חוק מקרקעי ציבור;

"צו" – צו שנitan לפי סעיף 34;

"קרע להשבה" – מקרקעי ישראל אשר בהתאם להסכם בין רשות מקרקעי ישראל לבין מי שהועברו לו הזכות לגביהם או בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, בהתאם אירוע מסויים ובכלל זה שנייה ייעוד, חלה על בעל הזכות כאמור כחובה להשיבות לידי רשות מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

השבה מהירה של המקרקעין לידי המדינה תאיצז את ביצוען של תוכניות הבניה ישיאשו במסגרת ההליך התכנוני המיחודה המוצע לעיל.

סעיף 35 מוצע להגדיר את המונחים שבהם נעשה שימוש בסעיפים שונים בפרק ד', ובכלל זה להגדיר "קרע להשבה" במרקע יישראלי אשר בהתאם להסכם בין רשות מקרקעי ישראל לבין מי שהועברו לו הזכות לגביהם, או בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, אם התרחש אירוע מסויים, ובכלל זה שנייה ייעוד, חלה בחובה להשיבות לידי רשות מקרקעי ישראל (להלן – קרע להשבה).

כמו כן מוצע להגדיר את "מועד ההשבה המקורי" כמועד שבו על בעל זכויות לגביו קרע להשבה להשיבו לרשות מקרקעי ישראל, זאת כדי להבחין בין מועד זה מועצת מקרקעי ישראל, לבין מועד ההשבה על פי הדסם החשבה כאמור בסעיף 32 לחוק המוצע, כפי שיפורט להלן.

בנוסך, מוצע להגדיר את זותת הממומונה, שהוא בעל הסמכות לחתוך בהסכם השבה כאמור עמו בעל זכויות לגביו קרע להשבה בהתאם לתנאים האמורים בסעיף 32 לחוק המוצע, ובעל הסמכות להוציא צו לסילוק יד ולפינוו קרע להשבה לפי סעיף 34 לחוק המוצע (להלן – הממומונה).

פרק ד'

כללי הילכי הפדיון של קרקעות מדינה מידיו חוכרים חקלאיים או בעלי זכויות אחרים בקרקע המשכבים שנים רבות ומהווים גורם מעכב משמעתי לשיקום מתחמי קרע לדיוור. לאור זאת, נספח על הליך התכנית המיחודה המוצע לעיל, מוצע לקבוע, בפרק ד' לחוק המוצע, הסדרי השבה מהוחדים לעניין מקרקעין הנכילים בתכניות מועדות לדיוור ומוחקים בידי מי שחללה עליו חובת השבה למדינה.

במסגרת הסדרים אלה, המשא ומתן בין הגוף המקיים את התכניות במסגרת התכנית לבין מי שהיה בעל זכויות בקרקע, לפני אישור התכנית, יתנהל בפרק הזמן שבין קילוט התכנית בוועדה למתמחים מועדים לדיוור לבין הפקדתה. הפיצויים שיישולמו יהיו בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל, אשר תקבע פיצויו מוגדל בשל השבה מוקדמת של הקרע. הפיצוי המוגדל יוציא רק בפרק הזמן שמיoms קליות התכנית בוועדה עד 30 ימים לאחר הפקרת התכנית. היליך המוצע יאפשר לממומנה, כהגדרתו המוצעת בסעיף 35, לסכם עם בעל זכויות על השבת הקרע למדרינה עד ברם אישור התכנית ושינוי הייעוד. ניתן יהיה לשלם מקדמות טרם השבת הקרע.

31. הוגשה לוועדה תכנית מועדפת לדירור הכלולת בתחוםה קרקע להשבה, ישלח מגיש מתן הורעה לבעל זכות לגבי קרקע להשבה על אף בדו"ר רשות, לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה.
32. (א) נקלעה לוועדה, כאמור בסעיף 50(ב), תכנית מועדפת לדירור הכלולת בתחוםה קרקע להשבה, יציע הממונה לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה לתקשר עמו בהסכם שענינו השבת הזכויות לרשות מקרקעי ישראל, וכן מסירת החזקה בקרקע לידי הרשות ואם מגישת התכנית היא החברה הממשלתית לדירור להשכלה – לידי החברה, והכול בהתאם לתנאים הקבועים בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל הנוגעת לעניין (בפרק זה – הסכם השבה).
- (ב) הסכם השבה יוכל, בין השאר, הוראות בעניינים אלה:
- (1) מועד השבת הזכויות ומועד מסירת החזקה בקרקע להשבה, כאמור בסעיף קטן (א), מבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה לידי רשות מקרקעי ישראל או לידי החברה הממשלתית לדירור להשכלה, לפי העניין (פרק זה – הגוף המבצע), אשר יכול להיות מוקדם ממועד אישור התכנית;
 - (2) השבת הזכויות והחזקת בקרקע שנסמכו לגוף המבצע כאמור בפסקה (1), לידי מי שהיה בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה, אם לא תאשר התכנית;
 - (3) קביעת סכומי מקומות שישלם הגוף המבצע לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה, לפני מסירת החזקה בקרקע לגוף המבצע ולפני אישור התכנית.
- (ג) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין תשלום מקומות כאמור בסעיף קטן (ב) וכולל זה לעניין התנאים לתשלום המקומות, סכומי המקומות המרביים, אופן התשלום, והנסיבות שבתקיימן יושבו לגוף המבצע, וראשי השר לקבוע תנאים שהתקיימים לא יושבו המקומות לגוף המבצע אף שלא אושרה התכנית.

דברי הסבר

על פי המוצע החזקה בקרקע להשבה תעבור לידי רשות מקרקעי ישראל או החברה הממשלתית לדירור להשכלה, לפי העניין, שמצוע להגדירן "גוף המבצע" לעניין פרק ד' בנוסחו המוצע.

בחלק מהתרמייך לחתיימה על הסכם השבה וכדי שייהי אפשר לתगמל את בעל הזכויות לגבי קרקע بعد פועלתו להשבת הקרקע עודفتر בטרם השובה בפועל, קרי מסירת החזקה בה, מוצע לאפשר לקבוע בהסכם השבה סכומי מקומות שישולם לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה עוד בטרם מסירה החזקה בקרקע, והכול בהתאם להנאים ולהוראות שיקבע שר האוצר.

כמו כן, מוצע לקבוע כי אם החליטה מועצת מקרקעי ישראל שישולם פיצויים מיוחדים לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה, הם ישולמו רק לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה שחתם על הסכם ההשבה בתוך 50 ימים ממועד הפקרת התכנית המועדפת לדירור בידי הוועדה. הסדר זה נועד להגדיל את התמיין הכלכלי של בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה לחותם על הסכם השבה אשר יחסך התדריניות והיליכים שיש בהם כדי לעכב את השבת הקרקע.

סעיף 31 מוצע לקבוע כי עם הגשת התכנית מועדפת לדירור לוועדה למתחמים מועדים לדיווח הכלולת בתחוםה קרקע להשבה, ישלח מגיש התכנית הודעה, בדו"ר רשות, לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה, זאת כדי שבעל הזכויות כאמור ידע מבעוד מועד על האפשרות שידרש להסביר את הקרקע שבה הוא מחזיק בעת, וכן יפתחו היליכי משא ומתן לשם חתימת הסכם השבה כמפורט להלן, ככל שהתכנית תיקלט בוועדה.

סעיף 32 כדי להגביר את הוראות בעניין יישום תכנית מועדפת לדירור שוגשה, ולשם קייזור לווח המונחים בין אישור התכנית לבין השבת הקרקע הנכלולת בתחוםה והפיכתה לominator לבנייה, מוצע לקבוע כי כבר בעת קליטת התכנית בוועדה, יציע הממונה לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה לתקשר בהסכם להשבת הזכויות האמורות לרשות מקרקעי ישראל או החברה הממשלתית לדירור להשכלה ומסירות החזקה בקרקע (להלן – הסכם השבה) וזאת אף טרם הפקרת התכנית.

בהסכם השבה ייקבעו, בין היתר, הוראות בדבר מועד מסירת החזקה והשבת הזכויות, אשר אפשר שיקדם למועד אישור התכנית, וכן התנאים להשבת הזכויות והחזקת בקרקע לידי מי שהיה בעל הזכויות לגבי קרקע עבור להשבתה, וזאת אם לא תאשר התכנית.

(ד) החלטה מועצת מקרקעי ישראל, לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, על תשלוט פיזיים מיוחדים לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה ישיב את זכויותיו לרשות מקרקעי ישראל, ישולמו ההחלטה האמורית רק לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה שחתם על הסכם השבה עם הממונה לפני תום 30 ימים מיום הפקדתה של התכנית המעודפת לדודה.

(א) נחתם הסכם השבה אך מי שהייה בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה לא העביר את החזקה באוטה קרקע לידי הגוף המבצע בהתאם להסכם, או אישרה הוועדה תכנית מועדת לדיור הכלול בתוכמה קרקע להשבה, ולא נחתם הסכם השבה, יהיו כל זכויותיו של בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה, לKENINN המידינה, במועד שבו היה על בעל הזכויות למסור את החזקה על פי הסכם ההשבה או במועד אישור התכנית, הכל כולל לפיקוח העניין ולפי המאוחר מביניהם.

(ב) היו הזכויות בקרקע להשבה לKENINN המידינה לפי הוראות סעיף קטן (א) והועברה החזקה בקרקע לידי הגוף המבצע לפני מועד ההשבה המקורי, לרבות בשל צו לטלוק יד שהוצע לפי הוראות סעיף 34, וכי מי שהייה בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה לפיצוי בהתאם לנקודות שנקבעו בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל הנוגעת לעניין.

(א) היו הזכויות בקרקע להשבה לKENINN המידינה לפי הוראות סעיף 33, רשאי הממונה נתן צו בחתימת ידו הדורש מהמחזיק בקרקע לסלך את ידו מהקרקע ולפנותה, כפי שקבע בצו ועד למועד שקבע בו (פרק זה – מועד הסילוק והפינוי); לעניין זה, "פינוי", קרקע להשבה – כהגדרת פינוי מקרקעי העיבור בחוק מקרקעי ציורה.

(ב) על אף האמור בכל דין או הסכם, מועד הסילוק והפינוי שייקבע בצו לפי סעיף קטן (א) יכול להיות מוקדם ממועד ההשבה המקורי, ובладר שלא יקדם לתום 60 ימים מיום מסירת הצו בעלי הזכויות לגבי הקרקע להשבה.

העבירה لكنין
המדינה

צו לטלוק יד
ולפינוי קרקע
להשבה

דברי הסבר

יכול הממונה לדרוש מהמחזיק בקרקע, בצו שיזיא, לסלך את ידו מהקרקע ולפנותה במועד שיקבע הממונה (להלן – הצעו).

אחר שכלל, בעל הזכויות בקרקע להשבה חתום על הסכם עם רשות מקרקעי ישראל שבו נקבעו מועדים שונים להשבת הקרקע, ובכלל זה מועד שבו חל שינוי בייעוד הקרקע, או שזכויותיו לגבי הקרקע כמפורט להחלטות מועצת מקרקעי ישראל שבחן נקבעו מועדים אחרים להשבת הקרקע, מוצע לקבוע מפורשות שעל אף האמור בכל דין או הסכם, במקרה שבו אורשתה תכנית מועדת לדיור שנככלת בה קרקע להשבה, מועד פינוי הקרקע שיוכל הממונה לקבוע בצו יכול להיות מוקדם למועד ההשבה הנוכחי ובладר שלא יפתח מ-60 ימים מיום מסירת הצעו בעלי הזכויות לגבי הקרקע להשבה (להלן – מועד הפינוי).

השימוש בצו האמור הוא בעלותם הרבה הרבה חכלית החוק המוצע ולהגדלת הקרקע הפונית והזומינה לבניה, משום שבסמץ הדברים הקיימים, לעיתים רבות, בעלי זכויות בקרקע להשבה מתחעכבים בפיתוח החובה המוטלת עליהם לנוכח את הקרקע האמורה, עיקוב אשר פוגע ביכולת המדינה לשוק את הקרקע להשבה הייעוד הדיוו.

סעיף 33 מוצע לקביע בצו זכויותיו של בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה יעברו למدينة במועד שבו היה על בעל הזכויות האמור למסור את החזקה בקרקע בהתאם להסכם ההשבה או במועד שבו אישרה התכנית (ולא נחתם הסכם השבה), לפי המאהזה זכויות כאמור יロー KENINN המידינה במועד האמור על אף שיתיכן ממועד ההשבה המקורי של הקרקע הוא מאוחר יותר וזאת לשם עמידה בתכליית החוק ומטרותיו.

בהתחשב בכך שאפשר שההעברה החזקה לגבי הקרקע להשבה תישנה לפני מועד ההשבה המקורי, לרבות באמצעות צו סילוק יד לפי סעיף 34 כנוסחו המוצע, ולאחר שיש בכך פגיעה מסוימת ביכולתו של בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה להשתמש בה בהתאם לשימושים שהותרו לו בהסכם עם רשות מקרקעי ישראל, מוצע לקבוע שבבעל זכויות כאמור היה זכאי לפינוי כפי שקבע בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל שניתנה לעניין זה, בגין התקופה שבין מועד העברת הקרקע לידי הגוף המבצע לבני מועד ההשבה המקורי, וזאת אם מועד העברת הקרקע קדם למועד ההשבה המקורי.

סעיף 34 לאוצר קבלת החזקה בקרקע להשבה, מוצע לקבע, כי אם הזכויות לגבי הקרקע להשבה היו לKENINN המידינה לפי הוראות סעיף 33 לחוק המוצע,

(ג) בצו תຫוער הקרקע להשבה שעליה הוא חל, לפי גבולותיה, נקודות העיון שלה או כתוthetaה, או באמצעות מפה; היהת הקרקע להשבה רשומה במרשם המקרקעין, יוצרף ל咒ו גם נסח הרישום.

(ד) שר המשפטים יקבע בתקנות את טופס הצע ואות דרכו מסירתו של צו שניית לפי סעיף קטן (א).

35. (א) חלף מועד הסילוק והפניוי הקבוע בצו, ולא קומו הוראות הצע בידי המוחזק ביצוע הצע בקרקע להשבה, רשיי הממונה להורות לפך או לעובד החברה הממשלית לדיר להשכלה שהוסמך לכך לפי סעיף 36 (בפרק זה – עובד החברה), לפי העניין, לבצע את הצע, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 5(א) סיפה ו(ב) לחוק מקרקעי ציבור; הוגשה התכנית המועמדת לדיר שבה נכללת הקרקע להשבה שעליה חל הצע בידי החברה הממשלית לדיר להשכלה, רשיי גם הממונה כאמור בפסקה (1) להגדירה "הממונה" בסעיף 30 לחת הוראה לפי סעיף זה, לפך, לגבי אותה קרקע.

(ב) ניתנה לפך הוראה לפי סעיף קטן (א), יהיו נתנות לו לשם ביצוע הצע הסמכויות כאמור בסעיף 5(ג) לחוק מקרקעי ציבור וכן הסמכויות כאמור בסעיף 5 א לאותו חוק, בשינויים המחויבים.

(ג) ניתנה לעובד החברה הוראה לפי סעיף קטן (א) –

(1) רשיי הוא, לשם ביצוע הצע, להיכנס לקרקע להשבה שהוצע חל עלייה ולפנות ממנו כל חפץ, כדי להבטיח את קיום הצע וביצועו, ורשיי עובד החברה לחזור ולעשות שימוש בסמכויות כאמור בפרק ABOVE שבו הושלם ביצוע הצע לפי פרק זה ולפניהם שחלפו שנים עשר חודשיים מיום השלמת הביצוע, חזרו ונתפסו המקרקעין שלא בדין;

(2) רשיי עובד משרד האוצר שהוסמך לכך לפי סעיף 37, לשם ביצוע הצע, להפעיל את הסמכויות כאמור בסעיף 5(ג) לחוק מקרקעי ציבור וכן את הסמכויות כאמור בסעיף 5 א לאותו חוק, בשינויים המחויבים.

דברי הסבר

מושע לקבוע כי לשם ביצוע הצע יהיו לפך שקיביל הוראה מהມמונה הסמכויות האמורות בסעיפים 5(ג) ו-5(א) לחוק מקרקעי ציבור בהתאם לכך יהיה הפך ראש, לשם ביצוע הצע, להיכנס לקרקע ש征求ו חל עלייהם, לפנות מהם כל חפץ ואדם, ולנקוט את כל האמצעים כדי להבטיח את קיום הצע ולבצעו, וכן רשיי הוא, בשעת הצורה, להשתמש בכוח סביר ולקבל לשם כך עזרה מתאימה מהמשטרה. בנוסף, אם הצע בוועצ' במהלך 12 חודשים שלאחר ביצועו נתפסו המקרקעין שלא בדין, יהיה הפך רשאי, לאחר שקיביל אישור לכך מטעם הממונה, לחזור ולטלק את יד המוחזק מקרקע להשבה.

כמו כן מוצע לקבוע כי לשם ביצוע הצע, רשיי עובד החברה שקיביל הוראה מהມמונה, להיכנס לקרקע להשבה שהוצע חל עלייה, לפנות ממנה כל חפץ וזאת בתביעה את קיום הצע וביצועו. כמו כן, הוא יהיה רשאי לשוב ולעשות שימוש בסמכותו לשם פינוי מקרקעין שלגביהם בוצע הצע אך הם שבו ונתפסו שלא בדין לפני פינויו 12 חודשים מיום השלמת ביצוע הצע.

סעיף 35 אם לא קיים המוחזק בקרקע להשבה את הצע במועד הקבוע בו, כדי להבטיח שהקרקע להשבה אכן תוחזר לידי המדינה, מוצע לקבוע כי הממונה יוכל להורות לפך או לעובד החברה הממשלית לדיר להשכלה שהוסמכו לכך (להלן – עובד החברה) לבצע את הצע בהתאם למועדים הקבועים בסעיף 5(א) ו(ב) לחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981 (להלן – חוק מקרקעי ציבור). בהתאם לסעיף זה, יהיה אפשר לבצע את הצע תוך 60 ימים ממועד הפינוי שנקבע בעצם. ואולם אם לאחר מסירת הצע החלו להבתצע פעולות שיש בהן כדי לשנות את הקרקע, לרבות בנייה, ריעעה או נטיעה, יהיה רשאי הממונה להורות לפך או לעובד הפינוי שנקבע בעצמו.

הצוו גם אט רום חלף ממועד הפינוי שנקבע בעצמו. בנוסח, מוצע לקבוע, שבירום לקרקע להשבה שלגביה הוגשה תכנית מועמדת לדיר על ידי החברה הממשלית לדיר להשכלה, יהיה אפשר לבצע את צו הפינוי גם באמצעות פקח של רשות מקרקעי ישראל, אם הממונה מטעם רשות מקרקעי ישראל יורה לו לעשות כן.

(ד) הוראות סעיף 5(ד) ו-(ה) לחוק מקרקעי ציבור יחולו לעניין ביצוע צו לפי סעיף זה, בשינויים המחייבים.

36. הסמכת עובד החברה הממשלית – רשות העבודה מינהל משרד הפנים
בטענה כי מתקיימים באתו עובדים כל אלה:

- (1) הוא לא הורשע בעבירה שمفצת מהותה, חומרתה או נסיבותיה, אין הוא אוי, לדעת שר האוצר, לעשות שימוש בסמכויות האמורות;
 - (2) הוא קיבל הבשרה מתאימה בתחום הסמכויות שהיו נתנות לו לפי סעיף 35(ג)(1), כפי שהורה שר האוצר, בהסכמה השר לביטחון הפנים;
 - (3) הוא עומד בתנאי כשיירות נוספת בספק כפי שהורה שר האוצר, בהתייעצות עם שר לביטחון הפנים.

37. שר האוצר רשיי להסמיד עובד מקרוב עובדי משרד בטמכויות לפי סעיף 35(2), וב└בד שלא יוסמך עובד המשרד לפי הוראות סעיף זה, אלא אם כן מתקינימים באותו עובד כל אלה:

- (1) משטרת ישראל הודיעה, לא יותר משלושה חודשים מיום קבלת פרטיה העובד, כי היא אינה מתנגדת למינויו מטעמים של ביטחון הציבור, לרבות בשל עבورو הפלילי;
 - (2) הוא קיבל הכשרה מתאימה בתחום הסמכויות שייהו נתנות לו לפי סעיף 35(ג)(2), כפי שהורה שר האוצר, בהסכמה השר לביטחון הפנים;
 - (3) הוא עומד בתנאי כשיורט נוספים כפי שהורה שר האוצר, בהתייעצות עם השר לריגיון הפנים.

38. פקח, עובד החברה או עובד משרד האוצר לא יעשה שימוש בסמכויות הנתנות לו לפי חובת הוראות פרק זה אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקדים שניים אלה:

- (12) הוא עונד באופון גלווי תג המזהה אותו ואת תפקידו וכו', אם הוא פקח – הוא ללבוש מדי פקח, בצע וצורה שהוורה שר האוצר לעניין זה, ובלבך שהמדים כאמור אינם נחים להיות מדי משתראה;

דברי הסבר

בכינוע צו הפינוי והם בעלי הכשרה מתאימה שקבע השר בהתאם להסכמה השר לביטחון הפנים.

סעיף 37 כדי לסייע לעובדי החברה בפיתוח צוותם בהתאם להוראות סעיף 35Concernmo'utz, מוצע לקבוע כי שר האוצר רשאי להסמיר עובד מבין עובדי משרדו בסמכויות לפי סעיפים 5(ז) ו-5(א) לחוק מקרקעין ציבורי, שיעירן סמכות לעשות שימוש בכוח סביר לצורך ביצוע הפינוי והסמכות לפנות תופס שחזור למקרקעין לאחר הפינוי בתוקף שנה מיום הפינוי. כמו כן מוצע לקבוע כי השור כל הסמיר כאמור רק עבורם שהמשטרה אישרה, שהם בעלי הכהונה מתאימה שקבעה השר בהסתמכת לשער לביתחון הפנינים, ושותפדים בתנאי CISPYOT נספחים כפי שהורה השה, בהתייחסות עם השור לריביתחו הפינוי.

סעיף 38 מוצע לקבוע כי פקח, עובד החברה או עובד משרד האוצר יחויבו לענוד תג המזהה את שמו ותפקידו וכן יישאו העודה המUIDה על תפקידם

(ג) ו-כך לחוק מתקני ציבור לעובד משרד האוצר שהוסכם לבקר לפני סעיף 37 בנוסח הומואץ. במפורט להלן.

סעיף 36 מכיוון שביחס לחלק מתקייקו להשבה
החברה הממשלתית לדיר לחשכה היא ו-
שתקדם תכניות בנייה שקרקוות אלה נכללות בשטחן,
והיה עליה לדאג גם לשוקוק הקקרעות והסדרת זמינותן
לכנייה, מוצע קבוע שאר האוצר יכול להסמיר מבין
עובדיה החברה הממשלתית, עובדים לביצוע צו פינוי שנותן
ההמנונה, שייסמוכו להיכנס לקרקע להשבה שהצוו חל עליה
ולפנות ממש הפסים לשם ביצוע הצו, וכן להזור ולשעות
בן לשם פינוי מקרקעין שלגבייהם בוצע הצו אך הם שבו
ונחפטסו שלא כדין לפני שחילפו 12 חודשים מיום השלמתה
ברשות הא�ן.

מוצע לקבוע כי השר יוכל להסмир כאמור רק עובדים
שלא הורשו בעבריה שבגילה לא ראוי להסמידם לעניין

(2) יש בידו תועדה החותמה בידי שר האוצר המUIDה על תפקידו ועל סמכויותיו שאotta יציג על פי דרישת.

39. (א) הרואה את עצמו נגע ממתן צו, רשאי לפני בית משפט השלום שבתחום פניה לבית המשפט שיפוטו נמצאת החקע להשבה שהצוו חל עליה, עד למועד הסילוק והפניוי הקבוע בצו, כדי להוכיח את זכותו להחזיק בקרע להשבה; הוכיח את זכותו כאמור, יבטל בית המשפט את הצו ואת הפעולות שנעשו מכוון.
- (ב) פניה לבית המשפט לפי סעיף זה לא תעכ卜 את ביצוע הצו, אלא אם כן החלטת בית המשפט אחרת, לאחר שנתן למונזה הזדמנות להشمיע את טענותיו.
- (ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), רשאי בית המשפט, במעמד צד אחד, تحت צו זמני לעיכוב ביצוע הצו, לתוקפה שלא תעללה על 30 ימים, ועד למועד קיום הדיון בבקשת העיכוב במעמד שני הצדדים.
- (ד) שר המשפטים רשאי לקבע סדרי דין בהליכים לפי סעיף זה.
40. המוחיק בקרע להשבה בגין הוראות צו שניתן לפי סעיף 34, דינו – מסר שנותיים עונשין או Kens באמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, התשל"ז-1977⁷, וקנס נוסף פי שניים מן הकנס האמור בסעיף 61(ג) לחוק האמור, לכל יום שבו נמשכה העבירה לאחר החלוף שבעה ימים ממועד הסילוק והפניוי, ואם עוכב ביצוע הצו על ידי בית המשפט – ממועד פקיעתה או ביטולה של החלטה בדבר עיכוב ביצוע.
41. התעורר חדר כי אדם עבר על הוראות סעיף 40 יהיו נתונות לפך שמונה לפי סעיף 5ד סמכויות חקירה לפי חוק מקרקעי ציבור הסמכויות כאמור באוטו סעיף, לגבי העבירה האמורה.
42. הוראות פרק זה באות להוסיפה על זכויותיו של בעל מקרקעין לפי כל דין ולא לגרוע מהן. שמירת דין.

פרק ה': שונות

43. (א) שר הפנים ממונה על ביצוע חוק זה, למעט פרק ד', והוא רשאי להתקין תקנות ביצוע ותקנות בכל הנוגע לביצועו.

דברי הסבר

חקע להשבה בגין רצו הפינוי היא נדרכן נוספת נספח בהבטחת ביצוע הצו ומימוש תכלית החוק.

סעיף 41 מוצע לקבע כי אם התעורר חדר כי אדם מוחיק בקרע להשבה בגין רצו הפינוי שנינתן על אותה החקע, יוקנו לפך שמונה לפי סעיף 5ד לחוק מקרקעי ציבור הסמכויות האמורונות באוטו סעיף, והוא יוכל להזכיר כל אדם הקשור לדעתו לאותה עבירה, ובכלל זה את המוחיק בקרע להשבה בגין רצו הפינוי שנינתן.

סעיף 42 מאחר שהחוק המוצע נוגע למרכז החווית בין בעלי זכויות לגבי קרע לבין רשות מקרקעי ישראל, מוצע לקבע כי הוראותיו יושיבו על זכויותיו של בעל המקרקיען, קרי, מדינת ישראל, רשות הפיתוח או הקרן הקימית לישראל ולא יגרעו מהן.

פרק ה'

סעיף 43 מאחר שתחומי התקנון והבנייה נמצאים בסמכותו של שר הפנים, מוצע לקבע כי שר הפנים יהיה ממונה על ביצוע החוק המוצע, למעט פרק ד' שענינו

זו את כאשר הם באים לעשות שימוש בסמכותם לפי החוק המוצע. פקח יחויב גם בליבשת מדי פקח.

סעיף 39 מוצע לקבע כי מושא הטענה שראתה את עצמו נגע עקב מתן הצו יוכל לפני בית משפט השלום שבתחום שיפוטו מצויה החקע להשבה כדי להוכיח את זכותו להחזרה בקרע האמורה. פניה כאמור תוכל להיעשות לא יותר ממועד הפינוי שנקבע בצו. ההחלטה זכות הפניה בבית משפט במועדים שנקבעו תאפשר מצד אחד השותה סעה, ככל שהפונה זכאי לו, טרם ביצועו צו הפינוי ושינויו מצב החקע. ומצד שני תביא לוודאות ביחס לקרע להשבה שפונטה, אשר ביחס אליה בית המשפט לא ישנה את המצב שנוצר לאחר ביצוע הפינוי.

סעיף 40 מוצע לקבע בעבירה פלילית החזקה של קרע להשבה בגין הוראות צו הפינוי שנינתן לפי חוק המוצע. תקופת המאסר המרבית שמצווע לקבע וכן סכום הנקנות זהים לעונשים הקבועים בסעיף (גב) לחוק מקרקעי ציבור ביחס למי שמחזיק במקרקעי ציבור בגין רצו פינוי. קביעת עבירה פלילית על החזק

⁷ ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

(ב) שר האוצר ממונה על ביצוע פרק ד', והוא רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

הווראות שעיה 44. (א) חוק זה יחול על תכנית מועדרת לדיר ש hogsha לוועדה ונקלטה בה בהתאם להוראות סעיף 50(ב), בתוקפה שמיומ תחילתו של חוק זה עד תום ארבע שנים מהיום האמור.

(ב) שר האוצר ושר הפנים רשאים יחד, בצו, להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (א) בשתי תקופות נוספות של שנה כל אחת.

תיקון חוק בת הרכבת מינהליים 45. בחוק בת הרכבת מינהליים, התש"ס-2000⁸, בתוספת הראשה, בפרט 50(א), אחרי "והליך תכנון לפי חוק הליכי תכנון ובניה להערכת הבניה למגורים (הווראות שעה), התשע"א-2001", יבוא "ולפי חוק לקידום הבניה במתחמים מועדרים לדיר (הווראות שעה), התשע"ד-2014".

תיקון חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע) 46. בחוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ"א-1981⁹, בסעיף 4, בסעיף קטן (א)(2), במקום "י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012)" יבוא "י"ט בטבת התשע"ו (31 בדצמבר 2015).".

דברי הסבר

סעיף 45 מוצע לקבוע שבית המשפט המוסמך לדין בעתרות על החלטות שהתקבלו לפי החוק המוצע יהיה בית המשפט לעניינים מינהליים, כהגדרתו בחוק בת הרכבת מינהליים, התש"ס-2000. לשם כך מוצע להוסף הליכי תכנון לפי החוק המוצע לפprt 50(א) שבתוקף הראשה להוק האמור.

סעיף 46 סעיף 4א(א)(1) לחוק מקרקעי ציבור קבוע הוראות לעניין תפיסה של מקרקעי ציבור שלא ניתן שאפשר להוציא באלה צו פינוי. על פי אותו סעיף אפשר להוציא צו סילוק יד מהגרתו בחוק מקרקעי ציבור למי שהחזיק במקרקעי ציבור על אף שייעוד הקרקע שבה הוא מחזיק שונה מיעוד חקלאי לייעוד למגורים, תעשייה מסחר או דרך, והתקיימו בו כל התנאים האמורים באותו סעיף.

מאחר שתוקף הסעיף האמור פקע ביום י"ח בטבת התשע"ג (31 בדצמבר 2012), מוצע לתקן ולהאריך את התקופה שבה יהול עד יום י"ט בטבת התשע"ו (31 בדצמבר 2015). התקון המוצע יאפשר הוועדה צו סילוק יד כמתואר לעיל. הארכת התקופה של השימוש האפשר בצו זה עולמה בקנה אחד עם מדיניות הממשלת לקידום הפתרונות לבניית הדירות בישראל באופן שאפשר יהיה לפנות קרקע לשונה ייעודה ולמשת את הייעוד החדש שנקבע לה, לרבות ביחס ליעוד למגורים.

הסדרי השבה של מקרקעי ישראל, והוא יהיה רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו. מכיוון שמדובר במקרה נכס מדינה ומושא במחסנה, מוצע לקבוע כי שר האוצר יהיה ממונה על ביצוע פרק ד' לחוק המוצע, והוא יהיה רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

סעיף 44 ההוראות המיווחדות וההליכים המוקוצרם בחוק המוצע, נקבעו לצורך הייערכות דוחפה שתאפשר אישור מהיר של הבניות לדיריהם, והסדרת הזמיןויות של מתחמים מועדרים לדירם, ימשכו יבוצעו התקנות. במקרים לחייבים המוצעים, ימשכו מוסדרות התקנון الآחרים לדין ולאשר תכניות נוספות המצוינות ביום על שלוחנים.

על כן מוצע לקבוע את החוק המוצע על דרך של הוראות שעיה לתוקפה של ארבע שנים, מתקן ציפייה שבתום תוקפה זו יהיה המשק מלא סביר של יחידות דירות, ויתפתח שוק של דיר לחשיבותה, אשר יוכל על מנת שדרישת המשק כו. בהתאם למטרות מוצע הדיר שמנה סובל המשק כו. בהתאם למטרות מוצע לקבוע כי החוק יהול על תכנית מועדרת לדיר ש hogsha לוועדה ונקלטה בה כאמור בסעיף 50(ב) בנוסחו המוצע, בתוקפה שמיומ תחילתו של החוק המוצע, עד תום ארבע שנים מהמועד האמור.

אם בתום תקופת הוראות השעה יהיה עוד צורך בהליכים המיווחדים, מוצע להסミニ את שר האוצר ואת שר הפנים, יחד, בצו, להאריך את התקופה שבה יהול החוק בשתי תקופות נוספות של שנה, כל אחת.

⁸ ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"ד, עמ' 204.

⁹ ס"ח התשמ"א, עמ' 105; התשע"א, עמ' 189.

