

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ג-2013

- תיקון סעיף 145 1. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 145 –
- (1) בסעיף קטן (ז), הסיפה החל במילה "ואולם" – תימחק;
- (2) אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:
- "(ח) על אף הוראות סעיף קטן (ז), לגבי כל אחד מהמפורטים להלן רשאי מוסד תכנון לתת היתר אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) של הסעיף הקטן האמור:
- (1) עבודה או שימוש בקרקע שלדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה;
- (2) מיתקן שידור אלחוטי, קו או מיתקן מים, מיתקן מדידה או ניטור, או קו או מיתקן תשתית מסוגים אחרים שקבע השר, שנקבעו בתכנית מתאר ארצית או בתכנית מתאר מחוזית שאושרה לאחר יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ג-2013 (בסעיף זה – תיקון מס' 101). הקובעות כי ניתן להוציא מכוחן היתרי בנייה, ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.
- (ט) על אף הוראות סעיף זה, רשאי מוסד תכנון לתת היתר למפעל מים שאושר בהתאם לתכנית למפעל מים לפי פרק שלישי לחוק המים, התשי"ט-1959², לפני יום תחילתו של תיקון מס' 101, אף שלא מתקיימות לגבי התכנית כאמור ההוראות לפי סעיף קטן (ז)."

דברי הסבר

מטרת התוספת המוצעת לאפשר הוצאת היתרי בנייה למיתקנים המנויים בסעיף, אם מדובר בתכנית מתאר מחוזית או בתכנית מתאר ארצית שקבעו כי יהיה ניתן להוציא היתרים מכוחו, ובהתקיים שאר התנאים המנויים בסעיף. המדובר במיתקנים המשרתים תשתיות חשובות, ובתכניות שהדיון התכנוני שבהן התקיים במועצה הארצית לתכנון ולבנייה. בנסיבות אלה מוצע לקבוע כי הכלל בדבר רמת הפירוט הגבוהה בתכנית, הנדרשת לפי סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה כדי שיהיה ניתן להוציא מכוחה היתר, לא יחול באותם מקרים שבהם מצאה המועצה הארצית לתכנון ולבנייה שאפשר לחרוג ממנו, וקבעה במסגרת תכנית המתאר הארצית או המחוזית כללים לכך. כמו כן מוצע להבהיר בסעיף כי למוסד תכנון הסמכות לתת היתר גם למפעל מים שאושר לפי ההליכים הקבועים בחוק המים, התשי"ט-1959 (להלן – חוק המים) לפני יום תחילתו של החוק המוצע, אף שלא מתקיימות לגבי התכנית שאושרה בהתאם לחוק המים ההוראות לפי סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה. בהקשר זה יצוין, שדווקא תכניות מרכזיות, הנוגעות ללב תשתית המים בארץ הן תכניות מפעל שאושרו מכוח חוק המים, ולא מכוח חוק התכנון והבנייה. עם זאת, ממועד תחילתו של החוק המוצע ואילך יינתן היתר לתכנית כאמור רק אם עמדה בתנאים של סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה.

סעיף 1 בהתאם לסעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה), מוסד תכנון לא ייתן היתר, מכוח תכנית שהופקדה לאחר יום ט' בטבת התשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בעניינים שונים המפורטים בפסקאות (1) עד (4) של אותו סעיף; ואולם לגבי עבודה או שימוש בקרקע, אשר לדעת מוסד התכנון אופיים אינו דורש את קיום כל ההוראות שבסעיף זה, רשאי מוסד התכנון לתת היתר, אף אם לא כללה התכנית את ההוראות שבפסקאות (1) עד (4) כאמור.

מוצע להוסיף, לצד הסייג הקבוע כבר היום בסיפה של סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבנייה לעניין עבודה או שימוש כאמור לעיל, סייג נוסף להוראת סעיף 145(ז) שלפיו על אף האמור בסעיף זה, מוסד תכנון יהיה רשאי לתת היתר למיתקן שידור אלחוטי, לקו או מיתקן מים, למיתקן מדידה או ניטור או לקו או מיתקן תשתית מסוגים אחרים שקבע שר הפנים, שנקבעו בתכנית מתאר ארצית או שנקבעו בתכנית מתאר מחוזית שאושרה לאחר יום תחילתו של החוק המוצע, הקובעות כי ניתן להוציא מכוחן היתרי בנייה, ובלבד שההיתר כאמור תואם את הייעוד שנקבע בתכנית ואת השטח הכולל המותר לבנייה לפיה.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ב, עמ' 741.
² ס"ח התשי"ט, עמ' 169.

2. בסעיף 261(ד) לחוק העיקרי, אחרי "מותרת התווייתה של דרך, סלילתה או סגירתה" יבוא "וכן הקמתו של קו תשתית תת־קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו" ובמקום "או בידי רשות שהוקמה לפי דין או בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין" יבוא "בידי רשות שהוקמה לפי דין, בידי כל גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין, בידי חברה ממשלתית".

ד ב ר י ה ס ב ר

מטרת התיקון המוצע להקל על הקמתם של קווי תשתית תת־קרקעיים ושל מיתקנים הנלווים להם ונדרשים במישרין להקמתם, בהיותם, מחד גיסא, קווים שהחשיבות בהנחתם היא רבה, ומאידך גיסא, משמעותם הסביבתית, הנופית, ההנדסית והתכנונית היא מועטת יחסית בהיותם תת־קרקעיים.

כמו כן מוצע כי לרשימת הגופים המוסמכים לעניין הקמת דרך, סלילתה או סגירתה ולהקמת קו תשתית תת־קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו, תיתוסף גם חברה ממשלתית.

סעיף 2 מוצע לתקן את סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה כך שלמרות האמור בסעיף 145 שבו, הקמתו של קו תשתית תת־קרקעי ושל מיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו תהיה מותרת, בהתקיים התנאים המנויים בסעיף, באותו אופן שבו מותרת התווייתה של דרך, סלילתה או סגירתה.

כמו כן מוצע כי לרשימת הגופים המוסמכים לעניין הקמת דרך, סלילתה או סגירתה ולהקמת קו תשתית תת־קרקעי ומיתקן נלווה הנדרש במישרין להפעלתו, תיתוסף גם חברה ממשלתית.