

פרק י': עבודות פיתוח בתכנית למגורים

"סימן ד': עבודות פיתוח בתכנית למגורים

"הגדרות" 2249. בסימן זה –

- "גוף מוסמך" – רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון;
- "ועדה לתכנון ולפיתוח" – ועדה בין-משרדית שחבריה עובדי מדינה אשר מונו בידי שר האוצר;
- "חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁵⁶;
- "מנהל הגוף המוסמך" –
- (1) לעניין רשות מקרקעי ישראל – מנהל רשות מקרקעי ישראל;
- (2) לעניין משרד הבינוי והשיכון – המנהל הכללי של המשרד;
- "עבודות פיתוח" – עבודות לפיתוח של כל אחד מאלה:
- (1) תשתיות, בהגדרתם בסעיף 198א;
- (2) שטחים ציבוריים פתוחים;
- "רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותה בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960⁵⁷;
- "תכנית למגורים" – תכנית שהתקיימו בה הוראות סעיף 2249 ותנאים כאמור בסעיף 249ה.

ד ב ר י ה ס ב ר

ישראל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן – הגוף המוסמך) לבצע את עבודות הפיתוח בעצמם, במקום העירייה, וזאת בכפוף לתנאים ולהוראות המפורטות בסימן ד' המוצע לפרק שנים עשר לפקודת העירויות.

סעיף 35 לסעיף 2249 המוצע

מוצע לקבוע כמה הגדרות לעניין סימן ד' שכותרתו "עבודות פיתוח בתכנית מגורים". ההגדרות כוללות, בין השאר, פירוט בדבר הגוף המוסמך לביצוע עבודות הפיתוח, הגדרת הוועדה לתכנון ולפיתוח כוועדה בין-משרדית שחבריה הם עובדי המדינה שימונו על ידי שר האוצר וכן הגדרת יזם כמי שהתקשר עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם לרכישת זכויות במקרקעין.

עוד מוצע להגדיר מהם סוגי העבודות שייכללו בהגדרת "עבודות פיתוח" כך שהם יכללו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים וכן כלל העבודות שנכללו בהגדרה "תשתיות" שנקבעה בסעיף 198א לחוק ובכלל זה כבישים, מדרכות, גשרים, מנהרות ומערכות ניקוז.

פרק י' בהתאם לחוק רשות מקרקעי ישראל, כללי התש"ך-1960, אמונה רשות מקרקעי ישראל, בין השאר, על ניהול מקרקעי ישראל ובכלל זה על שיווק מקרקעין לטובת בניית יחידות דיור למגורים. לשם שיווק מקרקעין כאמור, נדרש ביצוע עבודות הפיתוח בתחומי המקרקעין המשווקים, שכוללות בין השאר עבודות כגון: סלילת כבישים, עבודות תיעול וניקוז וכיוצא בלא הבטחת ביצוע עבודות הפיתוח בתוך פרקי זמן סבירים, נוצר עיכוב ממשי בשיווק מגרשים ליוזמים, אשר עומד בניגוד למדיניות הממשלה בדבר הגדלת היצע הדיור בישראל.

הסמכות לביצוע עבודות הפיתוח האמורות מסורה כיום לעירויות, ולשם כך הוקנתה להם בסעיפים 250 ו-251 לפקודת העירויות [נוסח חדש] (להלן – פקודת העירויות), הסמכות לחוקק חוקי עזר עירוניים, שיאפשרו, בין השאר, גביית היטלי פיתוח לטובת מימון ביצוע עבודות הפיתוח.

בשל העובדה שלעתים עבודות פיתוח מעוכבות ואף לא מבוצעות כלל, באופן שמוביל לעיכוב ממשי בשיווק יחידות דיור למגורים, מוצע להסמיך את רשות מקרקעי

⁵⁵ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 197.

⁵⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁵⁷ ס"ח התש"ך, עמ' 57.

התכנית שאת
יישומה רשאי
לבצע גוף מוסמך

249ה. על אף הוראות סימנים ב' ו-ג' לפרק זה, חלה תכנית, כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה בתחומה של עירייה, רשאי גוף מוסמך או מי מטעמו לבצע את עבודות הפיתוח הנדרשות לשם יישומה של התכנית, במקום העירייה, ובלבד שהתקיימו בתכנית תנאים אלה:

(1) התכנית מאפשרת מתן היתר בנייה, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר;

(2) כל הקרקע הכלולה בתחום התכנית היא קרקע שהיא מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל⁵⁸, או קרקע בבעלות העירייה המיועדת לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיפים 188 ו-62א(א) לחוק התכנון והבנייה;

(3) 60% לפחות משיעור זכויות הבנייה הנכללות בתכנית מיועדות למגורים.

התנאים לביצוע
עבודות פיתוח
בידי גוף מוסמך

249ה. לא יבצע גוף מוסמך או מי מטעמו את עבודות הפיתוח הנדרשות לשם יישומה של תכנית למגורים שהתקיים בה האמור בסעיף 249ה אלא אם כן התקיימו תנאים אלה:

(1) מנהל הגוף המוסמך שלח הודעה בכתב לעירייה שבתחומה חלה התכנית על כוונתו לבצע את עבודות הפיתוח הנדרשות למימוש התכנית (בסעיף זה – ההודעה), ובה יפרט את כל אלה:

(א) התקופות לביצוע עבודות הפיתוח בהתאם להוראות סעיף 249;

(ב) מפרט עבודות הפיתוח;

(ג) דרישה לעירייה להודיע בכתב, בתוך 60 ימים מיום מסירת ההודעה, אם תבצע את עבודות הפיתוח שפורטו בהודעה, בתקופות שפורטו בהודעה;

ד ב ר י ה ס ב ר

לסעיף 249 המוצע

מכיוון שהתיקון המוצע נועד לזרז את ביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות לשיווק מקרקעין על ידי רשות מקרקעי ישראל לטובת בניית יחידות דיור למגורים, נקבעו שני תנאים מצטברים המבטיחים שהעברת הסמכות לעניין עבודות הפיתוח תיעשה רק ביחס למקרקעין הקשורים לשיווקים הנעשים על ידי רשות מקרקעי ישראל וכן שעבודות הפיתוח ייעשו בתכניות שהחלק הארי מזכויות הבנייה שנכללו בהם יועד למגורים. בהתאם לכך נקבע שמדובר בתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בנייה וכן שכלל המקרקעין הכלולים בתכנית הם מקרקעין בבעלות המדינה. רשות הפיתוח או קרן קיימת לישראל או קרקע בבעלות העירייה המיועדת לצורכי ציבור וכן נקבע ש-60% לפחות מזכויות הבנייה בתכנית יועדו למגורים.

סעיפים 235 ו-249 לפקודת העיריות מפרטים את החובות והסמכויות של העירייה בתחומים שונים. בהתאם לסעיפים אלה, בידי העירייה הסמכות והחובה, לפי העניין, לבצע, בין השאר, עבודות ציבוריות ולסלול מדרכות ורחובות וכן לדאוג לניקוז הרחובות. בהתאם לכך, דרך המלך לביצוע עבודות פיתוח בתחומי העיר היא באמצעות העירייה או מי מטעמה. עם זאת, יש מקרים שבהם העירייה אינה מוכנה או אינה מסוגלת לבצע את עבודות הפיתוח הנדרשות. על כן, מוצע כי על אף האמור בסעיפים אלה, הסמכות לביצוע עבודות פיתוח ליישום תכנית למגורים תועבר מידי העירייה לידי הגוף המוסמך וזאת במקרה שבו התקיימו התנאים שבסעיף 249 המוצע וכן כי מדובר בתכנית שצריכים להתקיים בה התנאים המפורטים בסעיף 249 המוצע, כפי שיוסבר להלן.

⁵⁸ ס"ח התש"ך, עמ' 56.

(2) העירייה שבתחומה חלה התכנית לא השיבה לגוף המוסמך בתוך 60 ימים מיום שנמסרה לה ההודעה כי תבצע את עבודות הפיתוח שפורטו בהודעה בתקופות שפורטו בהודעה.

1249. (א) התקופה שעליה יורה מנהל גוף מוסמך בהודעתו לעירייה כאמור בסעיף 1249(ד1)(א) לביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות לקבלת היתר בנייה והתקופה לביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות לקבלת תעודת גמר, ייקבעו בשנים לב להיקף עבודות הפיתוח הנדרשות לצורך מימוש התכנית למגורים שלפניו וכן ולנהוג במימוש של תכניות למגורים אחרות בעלות מאפיינים דומים.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), התקופה הנדרשת לביצוע עבודות הפיתוח למתן היתר בנייה שעליה יורה מנהל הגוף המוסמך לא תפחת מ-18 חודשים; הוועדה לתכנון ולפיתוח רשאית לאשר למנהל הגוף המוסמך מטעמים מיוחדים שיירשמו, להורות על תקופה קצרה יותר מהתקופה האמורה.

(ג) בסעיף זה, "תעודת גמר" – אישור מאת הרשות המאשרת שהבנייה הושלמה בהתאם להיתר, לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

התקופות
הנדרשות לצורך
ביצוע עבודות
פיתוח

דברי הסבר

התחייבותה לבצע את עבודות הפיתוח שפורטו בלוחות הזמנים שננקבו בהודעה. בהתבסס על התחייבות העירייה לבצע את העבודות הנדרשות, תוכל המדינה לפנות למימוש התכנית בדרך של שיווק המקרקעין לטובת בניית יחידות דיור והשימושים הנלווים כפי שנקבעו בתכנית.

שנית, אם העירייה בחרה שלא להשיב לגוף המוסך בתוך מסגרת הזמן של 60 ימים, תועבר הסמכות לביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות לידי הגוף המוסמך.

יובהר כי ההסדר המוצע לא יחול על תכנית אשר נחתם לגביה הסכם פיתוח או הסכם גג לפיתוח התשתיות בתחום התכנית (להלן יחד – הסכם פיתוח). בין גוף מוסמך ובין רשות מקומית, ובלבד שההסכם האמור עומד בתוקף. אם הסכם הפיתוח כאמור בוטל על ידי אחד הצדדים עקב הפרה בהתאם לכל דין והוא אינו עומד עוד בתוקף, יהיה רשאי הגוף המוסמך לעשות שימוש בסמכותו בהתאם להוראות הסעיף המוצע.

לסעיף קטן 1249 המוצע

לאחר שהסמכות לביצוע עבודות הפיתוח עברה לגוף המוסמך בהתקיים התנאים שבסעיף 1249 המוצע, מוצע לקבוע הוראות לעניין אופן ביצוע עבודות הפיתוח וקביעת התקציב לביצועם.

כדי שרמת עבודות הפיתוח שיבצע הגוף המוסמך יעמוד ברמה נאותה התואמת את צרכי העירייה, מוצע שהעבודות שיבוצעו יהיו ברמה שתואמת פרויקטים

לסעיפים 1249 ו-1249 המוצעים

מוצע לקבוע כי כדי שהסמכות לביצוע עבודות פיתוח ליישום תכנית למגורים תועבר מידי העירייה לידי הגוף המוסמך צריכים להתקיים התנאים האלה:

ראשית, על מנהל רשות מקרקעי ישראל או המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון לשלוח הודעה בכתב לעירייה בדבר כוונת הגוף המוסמך שאותו הם מנהלים לפעול למימוש התכנית למגורים. במסגרת ההודעה כאמור יש לפרט את עבודות הפיתוח הנדרשות למימוש התכנית.

כמו כן, יצוינו במסגרת ההודעה תקופות הביצוע של אותם עבודות פיתוח שפורטו בחלוקה לתקופת הביצוע הנדרשת למתן היתר בנייה וכן תקופת הביצוע הנדרשת לקבלת תעודת גמר המאשרת שהבנייה הושלמה בהתאם להיתר הבנייה שניתן.

תקופת הביצוע המינימלית לעניין העבודות הנדרשות למתן היתר בנייה, תעמוד על 18 חודשים לפחות. תקופה זו מייצגת את התקופה הממוצעת הנדרשת כיום לביצוע עבודות פיתוח בתכניות מגורים. מכיוון שייטכנו מקרים שבהם עבודות הפיתוח הנדרשות אינן מצדיקות קביעת תקופת ביצוע ממושכת, ניתנה לוועדה לתכנון ולפיתוח הסמכות לקבוע תקופה קצרה יותר מטעמים חריגים שיצוינו בהחלטתה.

במסגרת ההודעה, תידרש העירייה להודיע בכתב לגוף המוסמך בתוך 60 ימים מיום מסירת ההודעה, על

249. ביצוע עבודות פיתוח למימוש תכנית למגורים, בידי גוף מוסמך, ייעשה בהתאם להוראות אלה:

(1) איכות העבודות תהיה בהתאם לרמת הפיתוח המקובלת במימוש של תכניות למגורים אחרות בעלי מאפיינים דומים בתחום העירייה, ובהעדרם – בהתאם למימוש של תכניות כאמור בעיריות בעלות מאפיינים דומים;

(2) התקציב בעבור עבודות הפיתוח יאושר בוועדה לתכנון ולפיתוח.

249.ח. (א) בסעיף זה, "זום" – מי שהתקשר בהסכם לרכישת זכויות במקרקעין עם רשות מקרקעי ישראל.

(ב) ביצע גוף מוסמך עבודות פיתוח למימוש תכנית למגורים בתחומה של עירייה, יופחת הסכום ששילם הזום לגוף המוסמך בעבור ביצוע עבודות הפיתוח, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, מהסכום הכולל שיחוב בו הזום בשל אגרות, היטלים ודמי השתתפות בעד עבודות הפיתוח לפי חוקי עזר של העירייה עקב הבנייה על ידו בתחום התכנית; לא יופחת סכום כאמור אלא לגבי עבודות פיתוח מסוג אשר במועד מתן היתר הבנייה ליזם היו קבועים לגבי היטלים, אגרות או דמי השתתפות בחוקי עזר כאמור.

דברי הסבר

לביצוע עבודות הפיתוח לגוף המוסמך ונעשו עבודות הפיתוח על ידי הגוף המוסמך ולא על ידי העירייה, אזי הוצאות הפיתוח ששולמו לגוף המוסמך כשהם מוצמדות למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע בעת תשלום הוצאות אלה, יופחתו מהסכום הכולל של החיובים שהעירייה יכולה לחייב את הזום בהם בעבור זכויותיו בשטח התכנית מכוח חוקי העזר שלה (בפרק זה – הסכום הכולל).

לענין ביצוע ההפחתה כאמור מוצע, שההפחתה תתאפשר רק ביחס לסוג עבודות פיתוח שבוצעו על ידי הגוף המוסמך ואשר עד למועד הוצאת ההיתר על ידי הזום נקבעו בעדם היטלים, אגרות, או דמי השתתפות בחוקי העזר של העירייה. כך למשל, במקרה שבוצעו עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים אך במועד הוצאת ההיתר על ידי הזום טרם קבעה העירייה חוקי עזר לענין גביית תשלום בעבור עבודות פיתוח זו, הסכום שישלם הזום לגוף המוסמך בעבור ביצוע עבודה זו לא ייכלל במניין הסכום שניתן להפחתה מהסכום הכולל.

המנגנון המוצע יבטיח כי לא ייגבה כפל תשלום בגין ביצוע עבודות הפיתוח גם על ידי הגורם המוסמך וגם על ידי העירייה וכן אם שילם הזום הוצאות פיתוח לגוף המוסמך העולות על הסכום הכולל לא יחויב הזום לשלם סכום נוסף לעירייה מכוח חוקי העזר בעד עבודות הפיתוח שנעשו.

בעלי מאפיינים דומים באותה עירייה. מכיוון שלעתים אין בנמצא באותה העיר פרויקטים דומים לאלה הנבוצעים על ידי הגוף המוסמך מוצע שרמת עבודות הפיתוח תהיה בהתאם לפרויקטים בעלי מאפיינים דומים בעיריות אחרות הדומות לעירייה שבה מבוצעות עבודות הפיתוח.

עוד מוצע שתקציב עבודות הפיתוח יאושר כנהוג בגוף המוסמך ביחס לאישור הסכמי פיתוח עם העירייה, על ידי הוועדה לתכנון ולפיתוח שתמונה לענין זה על ידי שר האוצר יובהר כי בדרך כלל הוצאות הפיתוח המאושרות על ידי המדינה גבוהות מהסכומים שהעירייה מוסמכת לגבות בהתאם לחוקי העזר העירוניים. משכך, ככלל, רמת הפיתוח שמבוצעת על ידי הגוף המוסמך, גבוהה מרמת הפיתוח המקובלת.

לסעיף קטן 249.ח המוצע

לעירייה נתונה הסמכות לגבות, לצורך ביצוע עבודות הפיתוח הנעשות על ידה, היטלים, אגרות ודמי השתתפות מכוח חוקי עזר שהותקנו לפי סעיפים 250 ו-251 לפקודת העיריות.

במסגרת מכרזי מקרקעין המפורסמים על ידי המדינה, נקבע, בין השאר, גם הסכום שישלם הזום למדינה בעבור עבודות פיתוח. הסכום כאמור נקבע במקרים שבהם מכוח הסכם בין המדינה לעירייה מבוצעים עבודות הפיתוח על ידי המדינה בעצמה או על ידי העירייה בשיתוף פעולה עם המדינה. בסעיף זה מוצע, כי במקום שבו הועברה הסמכות

הגוף המוסמך יודיע לעירייה לא יאוחר מ־60 ימים לפני תום ביצוע העבודות בפועל, כולן או חלקן, על המועד המשוער לסיומן.	ט.249	הודעה על סיום עבודות הפיתוח	
(א) העירייה תהיה רשאית בתוך 30 ימים מיום סיום עבודת הפיתוח בפועל, להודיע לגוף המוסמך על ליקויים שנמצאו בעבודת הפיתוח שבוצעו.	י.249	תיקון ליקויים	
(ב) הגוף המוסמך יתקן בתוך זמן סביר את הליקויים שהעירייה הודיעה עליהם כאמור בסעיף קטן (א).			
בחלוף 120 ימים מיום סיום ביצוע עבודות הפיתוח בפועל, שעליהם נמסרה הודעה לפי סעיף ט.249, תשוב לעירייה הסמכות לפי סעיף 249. בכל הנוגע לתשתיות ולשטחים הציבוריים הפתוחים שפורטו בהודעה.	י.249א	השבת התשתיות והשטחים הציבוריים לסמכות העירייה	
בפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], בסעיף 34א, אחרי "249ב" יבוא "סימן ד' לפרק שנים עשר".	36	תיקון למועצות המקומיות	
תחילתו של פרק זה ביום פרסומו.	37	פרק י' – תחילה	

ד ב ר י ה ס ב ר

שהתגלו מחלוקות ביחס לתיקון התשתיות שהסמכות לגביהם הועברה כאמור, יהיו רשאים הצדדים ליישב את המחלוקות בהתאם לנהוג כיום, בפנייה לממונה על המחוז במשרד הפנים, וככל שלא נפתרה המחלוקת בדרך זו – בפנייה לערכאה השיפוטית המתאימה.

סעיף 36 סעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש], מחיל על מועצות מקומיות סעיפי חוק שונים שנקבעו בפקודת העיריות ואשר תוכנם רלוונטי גם ביחס למועצות מקומיות. מכיוון שגם בשטחי מועצות מקומיות משוקת המדינה קרקע למגורים והצורך במציאת פתרונות לביצוע עבודות פיתוח לטובת מימוש יחידות הדירור קיים גם בשטחים אלה, מוצע לתקן את הסעיף האמור ולהחיל את הוראות סימן ד' המוצע גם ביחס לסמכות המועצות המקומיות לעניין ביצוע עבודות פיתוח בתחומן.

סעיף 37 בסעיף זה מוצע לקבוע את מועד התחילה של הוראות סעיפים 35 ו־36 לחוק זה כך שיחולו ביום פרסום החוק. זאת כדי שיהיה ניתן להיעזר בסמכות שמוקנית לגוף המוסמך לטובת קידום המימוש של תכניות למגורים כבר בשנת 2018.

לסעיפים 249ט עד 249יא המוצעים

בסעיפים מוצעים אלה קבועים כללים ולוחות זמנים להסדרת העברת הסמכות לעניין התשתיות והשטחים הציבוריים שפותחו על ידי הגוף המוסמך בחזרה לידי העירייה לשם המשך תפעולם ואחזקתם השוטפת. מוצע לקבוע בסעיף ט.249 המוצע, שעל הגוף המוסמך יהיה להודיע לעירייה על המועד המשוער לסיום עבודות הפיתוח לא יאוחר מ־60 ימים לפני תום ביצועם בפועל. מובהר כי, ההודעה כאמור תוכל לפרט גם חלק מהתשתיות שביצועם עתיד להסתיים בתוך 60 ימים ממועד ההודעה ואין צורך בהמתנה לסיום כלל עבודות הפיתוח לשם שליחת הודעה זו.

לאחר מסירת ההודעה כאמור העירייה תהיה רשאית להודיע לגוף המוסמך על ליקויים שהתגלו בעבודות הפיתוח שבוצעו. ההודעה כאמור תימסר בתוך 30 ימים מיום סיום העבודות בפועל ועל הגוף המוסמך יהיה לתקן את הליקויים שהתגלו בתוך זמן סביר.

מוצע לקבוע כי הסמכות ביחס לתשתיות ולשטחים הציבוריים תחזור לידי הרשות, בכל מקרה, בתוך 120 ימים מיום סיום העבודות בפועל. יש לציין שככל

פרק ו' א: רשויות תחבורה מטרופוליניות

סימן א': פרשנות

הגדרות

38. בסימן זה –

"חוק החברות" – חוק החברות, התשנ"ט-1999⁵⁹;

"חוק החברות הממשלתיות" – חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975⁶⁰;

"יום ההקמה", של רשות – יום פרסום צו הקמת הרשות;

"יום התחילה" – יום תחילתו של פרק זה, כאמור בסעיף 106;

"יעדי שירות" – יעדים שרשות תציב לעצמה לגבי מהירות הנסיעה, זמינות, אמינות, פריסה, איכות והיקף השימוש בשירות התחבורה הציבורית וכיוצא באלה, וכן לגבי טיפול בפניות ציבור;

"מועצה" – מועצה של רשות;

"מטרופולין" – מקבץ של יישובים ושטחים שיש זיקות ביניהם לבין עצמם או ביניהם לבין העיר הראשית;

"הממונה על התקציבים" – הממונה על התקציבים במשרד האוצר;

"מנהל רשות" – המנהל הכללי של רשות;

"המפקח" – מפקח על התעבורה כהגדרתו בפקודה;

דברי הסבר

הציבורית, מצד שני כמו כן, מוצע לקבוע מנגנונים אשר יאפשרו שמירה על מכלול האינטרסים המטרופוליניים, לרבות אלה של רשויות מקומיות פריפריאליות.

סעיף 38 להגדרות "יום ההקמה" ו"צו הקמת רשות" – מוצע לקבוע כי רשות מטרופולינית תוקם בצו של שר התחבורה ויום ההקמה יהיה יום פרסום הצו ברשומות.

להגדרה "יעדי שירות" – רמת השירות בתחבורה הציבורית נמדדת בישראל ובעולם באמצעות מדדים שונים הבוחנים את איכות השירות הניתן לתושבים כגון מהירות הנסיעה ורמת התדירות, הזמינות והדיוק של אמצעי התחבורה הציבורית. מוצע להגדיר יעדי שירות כיעדים שרשות מטרופולינית תציב לעצמה לגבי מדדים כאמור.

להגדרות "מטרופולין" ו"העיר הראשית" – מוצע להגדיר מטרופולין כמקבץ של יישובים ושטחים שיש בינם לבין עצמם ובינם לבין עיר שנקבעה כעיר הראשית, זיקות שונות שיש להן השלכות על היבטי תחבורה ציבורית, לרבות זיקות בין נקודות מגורים, עבודה, מוסדות חינוך וכיוצא בזה. ההתייחסות ל"שטחים" נובעת מקיומם של שטחים גליליים אשר אינם כלולים בתחום הגאוגרפי של רשות מקומית, אך ייתכן ויהיה נכון לכלול אותם כחלק ממטרופולין. כיום ההתייחסות למטרופולינים בישראל בהיבט התחבורתי היא למטרופולין ירושלים. מטרופולין באר שבע, מטרופולין חיפה, ומטרופולין דן.

פרק ו' א: בשונה מהמקובל במדינות מפותחות בעולם, כללי התחבורה הציבורית בישראל מנוהלת ומתוכננת בידי משרד התחבורה והביטוח בדרכים (להלן – המשרד, או משרד התחבורה). בעוד שהרשויות המקומיות משתתפות בכך במידה מצומצמת בלבד, משרד התחבורה אחראי על ניהול הפעלת התחבורה הציבורית בכלל אמצעי התחבורה הציבורית – אוטובוסים, רכבות כבדות, רכבות קלות ומוניות שירות, בהיבטי הרישוי, השירות, לרבות היקפי הנסיעה ומסלולי הנסיעה, והפיקוח על המפעילים, והוא גם אחראי לכלל תשתיות התחבורה הציבורית, החל מתכנון קווי אוטובוסים ורכבות קלות עד הקמת סככות להמתנת נוסעים וסלילה שבילי אופניים.

מבנה ריכוזי זה גורם לחוסר יעילות, המתבטאת בעלויות תקציביות עודפות, בתכנון שלעתים קרובות אינו אופטימלי, בעיכוב בביצוע פרויקטים ובהפעלה לא מיטבית של משאבי התחבורה הציבורית הניתנים לציבור בישראל.

מטרתו של פרק זה היא להעביר סמכויות ממשרד התחבורה, וכן מעט סמכויות מהרשויות המקומיות, לרשויות תחבורה מטרופוליניות, שיהיו רובד ביניים בין הממשלה לרשויות המקומיות, כדי לאפשר תכנון וניהול מיטבי של אמצעי התחבורה הציבורית ומשאביה, בדומה למודל המקובל במדינות המפותחות. מהלך זה יאפשר ניצול של יתרונה היחסי של הרשות המטרופולינית בהיכרות עם השטח, תוך הפחתת העומס המוטל על משרד התחבורה נוצד אחד, ושמיירת סמכותו להתוות את מדיניות התחבורה

⁵⁹ ס"ח התשנ"ט, עמ' 189.

⁶⁰ ס"ח התשל"ה, עמ' 132.