



י"ב אדר, תשע"ח
27 פברואר, 2018

לכבוד
חה"כ יואב קיש
יו"ר ועדת הפנים

א.נ. שלום רב,

הנדון: הצעת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב) 2019, פרק ט': תכנון ובניה – הערות מטעם מרכז המועצות האזוריות

מרכז המועצות האזוריות בישראל (ע.ר.) (להלן: "המרכז"), ארגון המאגד את המועצות האזוריות שברחבי ישראל והמוסמך לייצגן, מתכבד לפרט את הערותיו לנוסח המוצע בהצעת החוק (להלן: "ההצעה") שבנדון שעניינו בתיקון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), כמפורט להלן:

1. המוצע בפסקה 2 לסעיף 32 להצעה וכן בדברי ההסבר, מבקש להקנות לוועדה לתשתיות לאומיות סמכות למתן היתרי בניה מכח תכניות מתאר ארציות ומכח תכניות שאושרו במסגרת הוראת השעה לקידום מתחמים מועדפים לדור.

לעמדת המרכז יש בתיקון המוצע להעביר סמכויות מהשלטון המקומי לשלטון המרכזי בניגוד למגמה הרווחת והמוצהרת לחזק דווקא את השלטון המקומי ולהרחיב את סמכויותיו וזאת באופן החותר כנגד העקרונות והרציונל העומדים בבסיס תיקון 101 לחוק. תיקון מוצע זה מצמצם את סמכויות הוועדות המקומיות לתכנון ובניה, שהינן הגוף המוסמך ובעל ההיכרות הרבה ביותר עם המרחב התכנוני שבאחריותן ומאפשר מסלול עוקף, על ידי אישור מתן היתרי בניה בידי ועדת משנה ארצית באופן שאינו מבטיח התחשבות, תנאים ותיאומים הנדרשים במסגרת הליך הרישוי כפי שנעשה בהליכי הרישוי בפני הוועדות המקומיות.

משכך מתנגד המרכז מהתיקון המוצע, ומבקש כי לא יאושר.

2. המוצע בסעיף 32 להצעה בסימן ד'1: "תכנית הכוללת הוראה המקנה חלק ציבורי" – המבקש להקנות לרשות המקומית חלק ציבורי בתחום מגרש.

המרכז מבקש שהסעיף יהיה וולנטרי ולא תכפה על הרשות המקומית הוראה מחייבת להקצות חלק ציבורי ואף לעמוד בהוצאות הפיתוח והבנייה של אותו החלק.

3. פסקה 14 מבקשת לאפשר פטור מהיתר בניה לצורך החלפה של מתקן שידור לתקשורת בשיטה תאית וכן אנטנות סלולריות שהוקמו בהיתר.

ס"ק 3 המוצע מתייחס לגובה ולשטח התורן ללא הבחנה. לעמדת המרכז יש להבהיר בס"ק זה כי גובהו של התורן ושטחו של התורן לא יעלו על הקבוע בהיתר הבניה שניתן לו בעבר.

בנוסף מתנגד המרכז לסיפא של ס"ק זה, ולעמדתו ככל שנדרשת תוספת שטח, או תוספת גובה לתורן, תידרש הגשת בקשה חדשה להיתר, כך שהיתר הבניה הקיים ישקף את הבנוי בפועל גם לאחר החלפת האנטנה. בהקשר זה יודגש כי ההוראה לפיה לא יראו בהוספת רכיבים הנדרשים לצורך החיזוק כהגדלה, כאשר מדובר בפטור מהיתר, משמעה מתן אפשרות להוסיף רכיבים ללא פיקוח אמיתי, ולכן אין לאשר את נוסח הסעיף כפי שהובא בתזכיר.

ס"ק 6 המוצע מבקש כי ההנחיות המרחביות שיחולו על החלפת התורן הקיים, יחולו גם לאחר ההחלפה.

המרכז המתנגד לאמור בס"ק זה, ולעמדתו יש להתאים את התורן החדש להנחיות המרחביות התקפות באותה עת ואת האנטנות הסלולריות לעמידה בכל דין ובאישורי הממונה על הקרינה.

4. פרק י': "עבודות פיתוח בתכנית למגורים" - פרק זה מעניק סמכות לרשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון לבצע את עבודות הפיתוח בעצמם במקום הרשות המקומית.

המרכז מתנגד לפרק זה מהטעמים הרשומים בסעיף 1 שלעיל ודורש כי סמכות זו תהיה וולנטרית – קרי, שרשות מקומית תהא **רשאית** להעביר את סמכויותיה לעבודות פיתוח לרמ"י ולמשרד הבינוי והשיכון.

5. המוצע בפסקה 9 להצעת החוק שעניינו בסעיף 152(א), מבקש לשנות את ההסדר הקבוע בסעיף 152(3א) לחוק כך שחלף מתן היתר בניה על ידי ועדת הערר מקום בו קיבלה ערר שעניינו מתן היתר כאשר לא נשלח פירוט החיובים על ידי הוועדה המקומית, יתאפשר מתן ההיתר על ידי רשות הרישוי של הוועדה המחוזית.

לעמדת המרכז יש להבהיר בנוסח הסעיף המוצע כי לא מדובר ביצירת מסלול נוסף בו תתאפשר פניה לרשות הרישוי של הוועדה המחוזית, אלא רק מקום בו ניתנה החלטת ועדת הערר ובהתאם לה.

6. אבקש כי המרכז יוזמן לכל ישיבה בה יידונו סעיפים אלו.

בברכה,

עמיר ריטוב

יו"ר מרכז המועצות האזוריות

העתקים:

חברי ועדת הפנים והגנת הסביבה, כנסת ישראל
ראשי המועצות האזוריות
ישראל נדיבי, מנכ"ל ממ"א
מילכה כרמל, ראש תחום תכנון וקרקעות
עו"ד מירב ברנע, יועמ"ש ממ"א
עו"ד אופיר כהן, יועמ"ש ממ"א
הדסה אלמוג, יועצת כלכלית לממ"א