



## תוכן עניינים

2.....	תזכיר חוק .....
2.....	א. שם החוק המוצע .....
2.....	ב. מטרת החוק המוצע, הצורך בו, עיקרי הוראותיו והשפעתו על הדין הקיים .....
3.....	ג. השפעת החוק המוצע על קבוצות אוכלוסייה מסוימות .....
4.....	ד. השפעת תזכיר החוק המוצע על התקציב ועל התקן המנהלי של המשרד היוזם, משרדים אחרים ורשויות אחרות .....
4.....	ה. להלן נוסח תזכיר החוק המוצע ודברי הסבר .....
5.....	תזכיר חוק בענייני תכנון ובנייה (הוראת שעה)(נגיף הקורונה), התש"ף-2020.....
5.....	1. הגדרות .....
5.....	2. הסמכה להארכת תקופות .....
7.....	3. הסמכה לעצירת תקופות .....
8.....	4. קיום ישיבות מוסד תכנון בהיוועדות חזותית .....
8.....	5. דיון בהתנגדויות .....
9.....	6. דיון בעררים .....
10.....	7. הארכת תוקף רישיון להפעלת מכון בקרה .....
10.....	8. הארכת תוקף הסמכות .....
10.....	9. תוקף .....
10.....	10. תחולה .....
10.....	11. הארכה או קיצור של התקופה הקובעת .....
10.....	12. ביטול תקנות שעת חירום .....
11.....	13. תיקון חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור .....
11.....	14. תיקון חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 101).....
12.....	דברי הסבר .....

## תזכיר חוק

### א. שם החוק המוצע

תזכיר חוק בענייני תכנון ובנייה (הוראת שעה)(נגיף הקורונה), התש"ף-2020

### ב. מטרת החוק המוצע, הצורך בו, עיקרי הוראותיו והשפעתו על הדין הקיים

במסגרת המאמץ לצמצום התפשטות מגפת הקורונה בישראל צומצמה מאד הפעילות במשק, במגזר הפרטי ובמגזר הציבורי לרבות פעילות מוסדות התכנון וגופים נוספים הנוגעים לענייני תכנון ובנייה ובד בבד ביצוע הבנייה בשטח נמשך. המצב האמור מקשה על קידום הליכי התכנון ורישוי הבנייה, המצויים בשלבים שונים בתהליך.

יצוין, כי החוק המוצע מבטל את תקנות שעת חירום (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף-2020, שפורסמו ביום 25.3.20, במסגרתן נקבעו הוראות לעניין דחיית התקופות והמועדים לפי חוק זה וחיקוקים נוספים בענייני תכנון ובנייה, ככלל בתקופה שמיום 15 במרץ 2020 עד ליום 24 במאי 2020.

מטרת החוק המוצע לצמצם את השפעת מצב החירום האמור על הליכי התכנון והבנייה ולאפשר את קיום ההליכים הנדרשים וזאת תחת המגבלות שהוטלו על הפעילות במשק, וכן לאפשר ככל הניתן את המשך פעילות התקינה של שוק התכנון והבנייה בישראל, ולקבוע מנגנונים רלוונטיים לעת הזו לצורך המשך הליכי התכנון והרישוי שניתן לקיים בנסיבות העניין.

החוק המוצע מבקש לאזן בין הצורך לקיים את הליכי התכנון והבנייה כסדרם, לבין הצורך להקפיד על קיום העקרונות שבסיס אותם הליכים, בפרט ביחס להליכים הננקטים על ידי הציבור ובכלל זה התנגדויות ועררים, בכפוף להגבלות שהוטלו על המשק והציבור.

זאת, באמצעות קביעת ההוראות והמנגנונים הבאים:

1. קביעת הוראות המאפשרות למוסד תכנון במהלך התקופה הקובעת לקיים ישיבות באמצעות היוועדות חזותית אם לא ניתן לקיים את הישיבה בנוכחות פיזית של המוזמנים.
2. מתן אפשרות למוסד תכנון לקיים דיון בהתנגדויות או בערר, גם ללא נוכחית פיזית של המתנגד או הצדדים לערר ככל שזו לא מתאפשרת בשל מגבלות שהוטלו וקביעת חלופות לקיום הדיון בהשתתפות המתנגד או הצדדים לערר ללא התייצבותם הפיזית באמצעות היוועדות חזותית, שיחה טלפונית לצד אפשרות לקיום הדיון על בסיס הכתב ככל שהמתנגד או צד לערר לא נכונים לקיום הדיון באמצעות החלופות האחרות והכל בכפוף לשיקול דעת ליושב ראש מוסד התכנון

שיחליט האם יש מקום לדחות את הדיון ככל שמצא שיש הצדקה ממשית לסירוב המתנגד או צד לערר לקיום הדיון באמצעות החלופות הנזכרות.

3. קביעת האפשרות להגיש מסמכים בהליך של ערר באמצעות דואר אלקטרוני.

4. מתן סמכות לשר להאריך בצו את התקופות שנקבעו בחוק התכנון והבנייה ובחוקים נוספים הנוגעים לתכנון ובנייה, שהוקצבו לפעולות הננקטות על ידי הציבור (הגשת התנגדות, הגשת ערר ועוד). משך ההארכה נעשה בהתאמה לאורך התקופה המקורי תוך קביעת פרקי זמן קבועים (15 ימים הוארכו ל-25 ימים, 30 ימים הוארכו ל-45 ימים וכו').

בנוסף לכך, מתן סמכות לשר "להקפיא" את ספירת הימים לגבי כלל התקופות שנקבעו בחוקים המפורטים בהצעת החוק או חלקם, כך שהתקופה הקובעת, כולה או חלקה, לא תבוא במניין הימים בחישוב אותן תקופות, זאת ככל שמצא שאין די בהארכת מועדים בהתאם לסעיף 2.

5. כל האמור לעיל למשך שלושה חודשים מיום תחילתו של החוק (להלן - התקופה הקובעת), תוך מתן סמכות לשר האוצר להאריך או לקצר את התקופה הקובעת במהלך תקופת תוקפו של החוק שיהיה בתוקף ל-3 שנים.

כמו כן, לעניין מכוני בקרה מוצע כי :

1. תוקפם של רישיונות להפעלת מכון בקרה שתוקפם פוקע במהלך התקופה הקובעת יוארך בשלושה חודשים נוספים ממועד הפקיעה, אלא אם הורה השר אחרת לעניין מסוים ;
2. ההסדר שחל כיום במסגרתו רשאי מבקש היתר להודיע כי לא תחול לגביו חובת בקרה במכון בקרה ועתיד היה להסתיים בחודש יוני (התקופה הוולנטרית), יוארך עד ליום 1 לספטמבר 2020.

עוד מוצע כי הסמכת של ועדה מקומית לפי סעיף 31א לחוק, שתוקפה פוקע במהלך חמשת החודשים שמיום תחילת החוק תוארך בחמישה חודשים נוספים מיום הפקיעה, אלא אם הורה השר אחרת לעניין ועדה מסוימת.

בחוק זה מוצע גם תיקון עקיף לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדזור (להלן - חוק הותמ"ל), הקובע כי חוק הותמ"ל יחול לתקופה שעד 7.8.2020 תוך מתן סמכות לשר האוצר להאריך תקופה זו ב-90 ימים נוספים, זאת על מנת לאפשר את סיום הטיפול בתכניות אשר הליך קידומן נעצר או עוכב בשל הקפאת מועדים והשלכות נוספות של תקופת החירום על היכולת לקדם בתקופה זו תכניות למתחמים גדולים ומשמעותיים וכן לתת לממשלה החדשה שהות לערוך תיקונים והסדרים חדשים בחוק הותמ"ל, ככל שתחליט על כך.

### ג. השפעת החוק המוצע על קבוצות אוכלוסייה מסוימות

לא רלוונטי

**ד. השפעת תזכיר החוק המוצע על התקציב ועל התקן המנהלי של המשרד היוזם, משרדים אחרים ורשויות אחרות.**

אין השפעה תקציבית.

אין השפעה על היקף כוח האדם.

השפעה משקית: הצעת החוק מאפשרת את המשך פעילות מוסדות התכנון גם תחת המגבלות שנוצרו בעקבות התפשטות נגיף הקורונה ולה השפעה קריטית על יכולתו של שוק הנדל"ן לחזור לפעילות באופן מהיר ויעיל לאחר הסדרת המגבלות תוך צמצום הפגיעה בו.

**ה. להלן נוסח תזכיר החוק המוצע ודברי הסבר**

## תזכיר חוק מטעם משרד האוצר:

### תזכיר חוק בענייני תכנון ובנייה (הוראת שעה)(נגיף הקורונה), התש"ף-2020

- הגדרות .1 בחוק זה -
- "חוק התכנון והבנייה" - חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup>;
- "חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור" - חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014<sup>2</sup>;
- "חוק משק הגז הטבעי" - חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002<sup>3</sup>;
- "מוסד תכנון" - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה לרבות ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה - כמשמעותה בסעיף 112 לחוק האמור;
- "פקודת בריאות העם" - פקודת בריאות העם, 1940<sup>4</sup>;
- "השר" - שר האוצר;
- "רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה" - רישיון שניתן לפי סעיף 158טו(א) או סעיף 158טו(ב)(1) לחוק התכנון והבנייה;
- "התקופה הקובעת" - התקופה שמיום תחילתו של חוק זה ועד תום שלושה חודשים אלא אם נקבע אחרת בהתאם לסעיף 11 לחוק זה;
- הסמכה להארכת תקופות .2 השר רשאי לקבוע בצו, כי בתקופה הקובעת, כולה או חלקה, יקראו את התקופות שנקבעו בהוראות החיקוקים המפורטים להלן, כך:
- (א) בחוק התכנון והבנייה (בפסקה זו - החוק):
- (1) בסעיף 62(ג) לחוק, במקום "חמישה עשר ימים" יקראו "25 ימים";
- (2) בסעיף 76ג(8) לחוק, במקום "שישים ימים" יקראו "75 ימים";
- (3) בסעיף 86א(א)(5), במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים";
- (4) בסעיף 102, במקום "חודשיים" יקראו "75 ימים";

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>2</sup> ס"ח התשע"ד, עמ' 750.

<sup>3</sup> ס"ח התשס"ב עמ' 55.

<sup>4</sup> ע"ר 1940, תוס' 1, עמ' 191.

(5) בסעיף 110 לחוק -

- (1) בסעיף קטן (ב), במקום "חמשה עשר ימים" יקראו "25 ימים";
- (2) בסעיף קטן (ד), במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים";
- (6) בסעיף 111 לחוק, בסעיפים קטנים (ב) ו(ג), במקום "שבעה ימים" יקראו "חמשה עשר ימים";
- (7) בסעיף 112(ב), במקום "חמשה עשר ימים" יקראו "25 ימים";
- (8) בסעיף 119(9)(ב), במקום "60 ימים" יקראו "75 ימים", ובמקום "30 ימים" יקראו "45 ימים";
- (9) בסעיף 142 לחוק, במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים";
- (10) בסעיף 145(ג)(2), במקום "15 ימים" יקראו "25 ימים";
- (11) בסעיף 145ד לחוק, בסעיפים קטנים (ו) ו(ז), במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים";
- (12) בסעיף 145ה(ד), במקום "15 ימים", יקראו "21 ימים";
- (13) בסעיף 149(א)(1), במקום "15 ימים", יקראו "25 ימים";
- (14) בסעיף 152 לחוק -

- (1) בסעיפים קטנים (א)(1) ובסעיף קטן (א)(1), במקום "שלושים ימים", יקראו "45 ימים";
- (2) בסעיף קטן (א)(3), במקום "15 ימים" יקראו "25 ימים";
- (15) בסעיף 157א(ז), במקום "חמשה עשר ימים" יקראו "25 ימים";
- (16) בסעיף 166(א), במקום "חמשה עשר יום" יקראו "25 ימים";
- (17) בסעיף 175(ה), במקום "עשרה ימים" יקראו "20 ימים";
- (18) בסעיף 184(ב), במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים";
- (19) בסעיף 195(2), במקום "שלושים יום" יקראו "45 ימים";

(20) בסעיף 198, בסעיפים קטנים (ד), (ה)(1) ו(ה)(4), במקום "45 ימים", יקראו "60 ימים";

(21) בתוספת השנייה לחוק, בסעיף 8, במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים";

(22) בתוספת השלישית לחוק, בסעיף 14, בסעיפים קטנים (א) ו(ב)(4), במקום "45 ימים" יקראו "60 ימים".

(ב) בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור:

(1) בסעיף 18(ב), במקום "60 ימים" יקראו "75 ימים";

(2) בסעיף 25(א), במקום "60 ימים" יקראו "75 ימים".

(ג) בחוק משק הגז הטבעי:

(1) בסעיף 25 -

(1) בסעיף קטן (ו), במקום "עשרה ימים" יקראו "15 ימים";

(2) בסעיף קטן (ט), במקום "30 ימים" יקראו "45 ימים";

(2) בסעיף 25(א), במקום "30 ימים" יקראו "45 ימים";

(3) בסעיף 26(ג), במקום "15 ימים" יקראו "25 ימים";

(4) בסעיף 28(ה)(3), במקום "30 ימים" יקראו "45 ימים".

(ד) בחוק הדרכים (שילוט), תשכ"ו - 1966<sup>5</sup>, בסעיף 3(ג)(3), במקום "שלושים ימים" יקראו "45 ימים".

3. הסמכה לעצירת תקופות

השר רשאי לקבוע בצו, כי לא תבוא במניין התקופה הקובעת, כולה או חלקה, בחישוב תקופות שנקבעו בחוק התכנון והבניה, בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור, או בחוק משק הגז הטבעי - לאחר היוועצות עם שר האנרגיה, כולן או חלקן, אם מצא שלא די בהארכת התקופות בצו בהתאם לסעיף 2 לחוק זה וקיימת הצדקה לעצירת התקופות כאמור, בשל מגבלות הנובעות מתקנות שיותקנו לפי סעיף 39 לחוק יסוד: הממשלה לאחר תחילתו של חוק זה או מצו שיינתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם לאחר תחילתו של חוק זה.

<sup>5</sup> ס"ח התשכ"ו, עמ' 6.

קיום ישיבות מוסד 4.  
תכנון בהיוועדות  
חזותית

(א) בתקופה הקובעת, ישיבת מוסד תכנון יכול שתתקיים בהיוועדות חזותית כאמור בסעיף קטן (ב), זאת ככל שאין אפשרות מעשית לקיום ישיבה בנוכחות פיזית, בשל מגבלות הנובעות מתקנות שהותקנו לפי סעיף 39 לחוק יסוד: הממשלה או מצו שניתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם;

(ב) הוראות סעיף קטן (א) יחולו, ככל שמוסד התכנון יאפשר לכל חברי מוסד התכנון ולנציגים בעלי דעה מייעצת, לראות את הדיון באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתם;

(ג) (1) הוראות סעיף קטן (ב), יחולו גם לגבי מי שהזמנתו לישיבת מוסד תכנון נדרשת לפי כל דין, למעט מי שחלות עליו הוראות סעיפים 4 או 5 לחוק זה;

(2) סירב מי שנדרשת הזמנתו לדיון להישמע כאמור בסעיף קטן (ב), או שלא הייתה לו האפשרות להישמע בדרך זו, תינתן לו האפשרות לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו באמצעות שיחה טלפונית;

דיון בהתנגדויות 5.

על אף האמור בסעיף 107 לחוק התכנון והבניה והוראות שנקבעו לפי חוק זה, בתקופה הקובעת, דיון בהתנגדויות, בהערות או בהשגות (להלן – התנגדויות), יכול שיתקיים באופנים המפורטים להלן בסעיפים קטנים (א)–(ג), זאת ככל שאין אפשרות מעשית כי המתנגד יתייצב לדיון בשל מגבלות הנובעות מתקנות שהותקנו לפי סעיף 39 לחוק יסוד: הממשלה או מצו שניתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם, ויחולו הוראות אלה:

(א) תינתן האפשרות למתנגד להשתתף בדיון בהיוועדות חזותית ובכלל זה לראות את הדיון באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו;

(ב) סירב המתנגד להשמיע את התנגדותו כאמור בסעיף קטן (א), או שלא הייתה לו האפשרות להישמע בדרך זו, תינתן לו האפשרות לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו באמצעות שיחה טלפונית;



(ג) סירב המתנגד להשמיע את התנגדותו כאמור בסעיף קטן (א) או (ב), או שלא הייתה לו האפשרות להישמע בדרכים אלו, מזכיר מוסד התכנון יודיע למתנגד כי מוסד התכנון יכריע בהתנגדותו על בסיס כתב ההתנגדות שהוגש, אלא אם כן מצא יושב ראש מוסד התכנון כי קיימת הצדקה של ממש לסירוב המתנגד כאמור, ככל שפורטו על ידו הנימוקים לכך. החלטת יושב הראש תינתן בשים לב, בין היתר, לנימוקים שהציג המתנגד לאי מתן הסכמתו לקיום הדיון באופנים המפורטים בסעיפים קטנים (א) ו(ב) ובכלל זה גילו, מצב בריאותו, נסיבותיו האישיות והיותו מיוצג, החשיבות בקידום הליכי התכנון או הרישוי ואי דחיית הדיון.

דיון בעררים 6. (א) על אף האמור בסעיף 153 לחוק התכנון והבנייה ובהוראות שנקבעו לפי חוק זה, בתקופה הקובעת, דיון בערר יכול שיתקיים באופנים המפורטים להלן בסעיפים קטנים (א)–(ג), זאת ככל שאין אפשרות מעשית כי הצדדים לערר יתייצבו לדיון, בשל מגבלות הנובעות מתקנות שהותקנו לפי סעיף 39 לחוק יסוד: הממשלה או מצו שניתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם, ויחולו הוראות אלה:

(1) תינתן האפשרות לצדדים לערר, לראות את הדיון באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולטעון את טענותיהם;

(2) סירב מי מהצדדים לערר לטעון בדרך האמורה בסעיף קטן (א), או שלא הייתה לו האפשרות לטעון בדרך זו, תינתן לו האפשרות לשמוע את כלל המשתתפים בישיבה בזמן אמת ולטעון את טענותיו באמצעות שיחה טלפונית;

(3) סירב מי מהצדדים לטעון בדרכים האמורות בסעיף קטן (א) או (ב), או שלא הייתה לו האפשרות לטעון בדרכים אלו, רשאי יושב ראש מוסד התכנון להודיע לצדדים לערר, כי מוסד התכנון יכריע בערר על בסיס כתב הערר או התשובה לערר, שהוגשו, לפי הענין, וזאת לאחר שניתנה לצדדים לערר, האפשרות לטעון בכתב לענין זה בתוך 7 ימים ממועד הודעת יושב הראש כאמור.

(ב) על אף האמור בהוראות שנקבעו לפי חוק התכנון והבנייה, בתקופה הקובעת, ניתן יהיה להגיש ערר או תשובה לערר, לועדת הערר, באופן מקוון לכתובת דואר אלקטרוני שתפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, או למסור העתקי הערר למשיבים באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת מייל שימסרו המשיבים לענין זה.

7. הארכת תוקף רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה שתוקפו פוקע במהלך התקופה הקובעת יוארך בשלושה חודשים נוספים ממועד פקיעתו אלא אם הורה השר אחרת לעניין רישיון מסוים.
8. הארכת תוקף הסמכות הסמכת ועדה מקומית לפי סעיף 31א לחוק התכנון והבנייה, שתוקפה פוקע במהלך חמשה חודשים מיום תחילתו של חוק זה, תוארך בחמשה חודשים נוספים ממועד הפקיעה שנקבע בהסמכה, אלא אם הורה השר אחרת לעניין ועדה מסוימת.
9. תוקף חוק זה יחול לתקופה של שלוש שנים מיום תחילתו, למעט ביחס לאמור בסעיפים 13 ו-14.
10. תחולה הוראות סעיף 2 לחוק זה, לגבי התקופה הקובעת, יחולו על תקופות שהחלו לאחר תחילתו של צו שנקבע לפי סעיף זה, אלא אם הורה השר אחרת בצו כאמור.
11. הארכה או קיצור של התקופה הקובעת (א) השר רשאי, בתקופת תוקפו של חוק זה, להאריך או לחדש, בצו, את התקופה הקובעת, לתקופות נוספות שלא יעלו כל אחת על שלושה חודשים, אם נוכח שקיימת הצדקה לכך בשל מגבלות הנובעות מתקנות שהותקנו לפי סעיף 39 לחוק יסוד: הממשלה או מצו שניתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם.
- (ב) השר רשאי לקצר בצו, את התקופה הקובעת אם נוכח שקיימת הצדקה לכך בשל הסרת מגבלות הנובעות מתקנות שהותקנו לפי סעיף 39 לחוק יסוד: הממשלה או בצו שניתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם.
- (ג) ניתן צו להארכת תקופות בהתאם לסעיף 2 לחוק זה, וקוצרה התקופה הקובעת בצו כאמור בסעיף קטן (ב), לא תחול קיצור התקופה הקובעת על התקופות שהחלו לפני פרסום הצו לפי סעיף קטן (ב) וימשיכו לחול לגבי התקופות כאמור הוראות הצו שניתן לפי סעיף 2.
- (ד) ניתן צו להקפאת תקופות לפי סעיף 3 לחוק זה וקוצרה התקופה הקובעת בצו כאמור בסעיף קטן (ב), תמשיך הקפאת התקופות כפי שנקבעה בצו שניתן לפי סעיף 3, למשך 10 ימים נוספים מעת תחילתו של הצו לקיצור התקופה הקובעת שניתן לפי סעיף קטן (ב).
12. ביטול תקנות שעת חירום (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התשי"ף-2020<sup>6</sup> בטלות וחוק זה בא במקומו.

<sup>6</sup> ק"ית התשי"ף, עמ' 822.

13. תיקון חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור  
הבנייה במתחמים מועדפים לדיור
- בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור, בסעיף 34, האמור סעיף קטן (ב) ימחק ובמקומו יבוא: "על אף האמור בסעיף קטן (א), הוראות חוק זה יחולו מיום ה-7.8.2018 ועד לתאריך 7.8.2020 (להלן - תקופת הארכה), וימשיכו לחול על תכנית שהופקדה עד למועד זה. שר האוצר רשאי להאריך את תקופת הארכה, בתקופה נוספת של 90 ימים".
14. תיקון חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014,<sup>7</sup> בסעיף 81(יד)(2), והבניה (תיקון מס' 101) "עד יום כ"ה באדר ב' התשע"ט (1 באפריל 2019)", יבוא "עד יום י"ב באלול התש"ף (1 בספטמבר 2020)".

---

<sup>7</sup> ס"ח התשע"ד, עמ' 474.

## דברי הסבר

### לסעיף 1:

הגדרות רלוונטיות לחוק זה ובכלל זה הגדרת מוסד תכנון על דרך הפניה להגדרה בחוק התכנון והבנייה - כל רשות שיש לה סמכות בעניין תכניות או היתרים וכן ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה כמשמעותה בסעיף 12 לחוק האמור; הגדרת התקופה הקובעת שבמהלכה מוטלות מגבלות על התנהלות מוסדות התכנון והמשק בכללותו, מיום תחילתו של חוק זה למשך שלושה חודשים אלא אם הוארכה או קוצרה על ידי השר לפי סעיף 11 לחוק.

### לסעיף 2:

הסעיף קובע כי במהלך התקופה הקובעת, השר רשאי לקבוע בצו כי יוארכו התקופות שנקבעו בחוק התכנון והבנייה, בחוק משק הגז הטבעי, בחוק הותמ"ל ובחוק הדרכים (שילוט) כמפורט בסעיף זה. התקופות שהשר מוסמך להאריך הן תקופות שהוקצבו לפעולות המבוצעות על ידי הציבור הרחב מתוך הבנה שבתקופת תוקפו של החוק יכול שיוטלו מגבלות שונות לצורך מניעת התפשטות נגיף הקרונה עשויות לעכב את ביצוע אותן פעולות ומוצדק להאריך את התקופה שהוקצבה להן.

משך ההארכה נקבע בהתאמה למשך התקופה המקורי כך ששבעה ימים הוארכו ל-10 ימים, 10 ימים הוארכו ל-20 ימים, 15 ימים הוארכו ל-25 ימים, 30 ימים הוארכו ל-45 ימים, 45 ימים הוארכו ל-60 ימים ו-60 ימים הוארכו ל-75 ימים. יצוין כי התקופות הקבועות בחוק התכנון והבנייה בנוגע לאכיפה לא הוארכו.

### לסעיף 3:

סעיף זה מסמיך את השר לקבוע בצו כי במהלך התקופה הקובעת "תוקפא" ספירת הימים לגבי חישוב כלל התקופות שנקבעו בחוק התכנון והבנייה, בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור או בחוק משק הגז הטבעי, כולן או חלקן, אם מצא שהקפאה כזו נדרשת בשל מגבלות שיוטלו לאחר תחילתו של חוק זה ואין די בהארכת מועדים לפי סעיף 2.

### לסעיף 4:

סעיף זה קובע כי בתקופה הקובעת ניתן לקיים ישיבת מוסד תכנון בהיוועדות חזותית אם אין אפשרות לקיום ישיבה בנוכחות פיזית בשל המגבלות שהוטלו. התנאי לקיום ישיבה כאמור הוא שיש לאפשר לכל חברי מוסד התכנון ולנציגים בעלי דעה מייעצת וכן לכל מי שהזמנתו לישיבה נדרשת לפי דין, לצפות בדיון באמצעות מסך, לשמוע את כלל המשתתפים בזמן אמת ולהשמיע את עמדתם. באשר למי שהזמנתו לישיבה נדרשת לפי דין (שלא נקבעו לגבי הוראות בסעיפים 4 ו-5), מוצע שאם הוא מסרב או שאין באפשרותו לקחת חלק בדיון באמצעות היוועדות חזותית, תינתן לו אפשרות להשתתף בדיון באמצעות שיחה טלפונית.

### לסעיף 5:

סעיף 107 לחוק קובע כי יש לזמן את מי שהגיש התנגדות לתכנית לדיון בהתנגדויות והוא רשאי להשמיע את התנגדותו. לאור המגבלות על קיום התכנסויות בתקופה זו, מוצע בסעיף זה לאפשר למוסד התכנון לקיים דיון בהתנגדויות, בהערות או בהשגות מבלי לזמן את המתנגד אם אין אפשרות לעשות כן בשל

מגבלות שהוטלו.

עם זאת, תינתן אפשרות למתנגד לצפות בדיון באמצעות מסך, לשמוע את המשתתפים בזמן אמת ולהשמיע את עמדתו. מתנגד המסרב לכך או שאין לו אפשרות להשתתף בדיון בדרך זו, תינתן לא אפשרות לשמוע את כלל המשתתפים בדיון ולהשמיע את עמדתו באמצעות שיחה טלפונית.

במקרה של מתנגד שסירב גם להשתתפות באמצעות שיחה טלפונית ידון ויכריע מוסד התכנון בהתנגדותו על בסיס ההתנגדות הכתובה, אלא אם מצא יו"ר מוסד התכנון כי קיימת הצדקה של ממש לסירוב המתנגד. החלטת יו"ר מוסד התכנון לעניין זה תינתן בשים לב, בין השאר, לשיקולים שפירט המתנגד באשר לסירובו להישמע בדרכים שפורטו, היותו של המתנגד מיוצג, והחשיבות בקידום הליכי התכנון או הרישוי במוסד התכנון. יובהר כי משהודע למתנגד כי התנגדותו תוכרע על בסיס הכתב, הוא יוכל לבקש לקחת חלק בדיון באמצעות הטלפון או בהיוועדות חזותית.

יובהר כי סעיף זה יחול על כל דיון מוסד תכנון בו נשמעים מתנגדים לרבות על דיון בהתנגדות להקלה לפי סעיף 149 לחוק ובדיון לפי סעיף 106(ב) לחוק.

#### **לסעיף 6:**

סעיף זה קובע לגבי דיון בערר הסדר דומה להסדר הקבוע בסעיף 5 לעיל על אף ההוראות שנקבעו בחוק או בתקנות. ככל שצד לערר מסרב או שאין באפשרותו לטעון באמצעות היוועדות חזותית או באמצעות שיחה טלפונית, הרי שמוסד התכנון רשאי להכריע בערר על בסיס כתב הערר או התשובה לערר שהוגשו לו, לאחר שניתנה לצדדים לערר, האפשרות לטעון בכתב לענין זה בתוך 7 ימים ממועד הודעת יושב הראש על כך.

כמו כן, על מנת להקל על הגשת המסמכים בהליך של ערר שייתכן כי בתקופה זו יהיה קושי להגישם בעותק קשיח, נקבע כי בתקופה הקובעת, ניתן יהיה להגישם לוועדת הערר ולצדדים האחרים באמצעות דוא"ל.

#### **לסעיף 7:**

רישיון לשמש ולהפעיל מכון בקרה, שתוקפו פוקע במהלך התקופה הקובעת, יוארך בשלושה חודשים מהמועד שנקבע ברישיון, אלא אם הורה השר אחרת לעניין רישיון מסוים.

#### **לסעיף 8:**

הסמכת ועדה מקומית לפי סעיף 31א לחוק התכנון והבנייה, שתוקפה פוקע במהלך חמישה חודשים מיום תחילת של חוק זה, תוארך בחמישה חודשים מהמועד שנקבע בכתב ההסמכה, אלא אם הורה השר אחרת לעניין ועדה מסוימת.

#### **לסעיף 9:**

חוק זה יחול לתקופה של שלוש שנים מיום תחילתו, למעט ההוראה בדבר התיקון העקיף לחוק הותמ"ל.

#### **לסעיף 10:**

הסעיף קובע שככל שניתן צו להארכת תקופות לפי סעיף 2, הרי שהארכה תחול רק לגבי תקופות שהחלו לאחר תחילת הצו, אלא אם הורה השר אחרת בצו. יצוין, כי בתקופה שלפני תחילת החוק היו בתוקף תקנות שעת חירום שקבעו, בין היתר, שהתקופה שמיום 15.3.2020 ועד פקיעת תוקפן של התקנות לא תבוא במניין הימים בחישוב תקופות ומועדים שנקבעו בחוק התכנון והבנייה למעט מועדים מסוימים.

#### **לסעיף 11:**

הסעיף קובע כי בתקופת תוקפו של החוק, השר רשאי בצו, להאריך או לחדש את התקופה הקובעת לתקופות נוספות שלא יעלו כל אחת על 3 חודשים אם נוכח שקיימת הצדקה לכך בשל הטלת מגבלות על הציבור באמצעות תקנות שעת חירום או מכוח צו שניתן לפי סעיף 20 לפקודת בריאות העם.

כמו כן השר רשאי לקצר, בצו, את התקופה הקובעת בשל הסרת המגבלות האמורות.

מוצע, שאם ניתן צו להארכת תקופות לפי סעיף 2 וקוצרה התקופה הקובעת, החוק ימשיך לחול על תקופות שהחלו ערב צו הקיצור על מנת שלא לפגוע בוודאות ובהליכים שהחלו מתנהלים לפי הוראות הצו והחוק טרם הקיצור.

כמו כן, אם ניתן צו להקפאת תקופות לפי סעיף 3 וקוצרה התקופה הקובעת, תמשיך ההקפאה למשך 10 ימים נוספים לאחר סיום התקופה הקובעת שקוצרה, על מנת לאפשר היערכות לסיום ההקפאה.

#### **לסעיף 12:**

חוק זה מבטל את תקנות שעת חירום (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף-2020 ובא במקומן.

#### **לסעיף 13:**

מוצע לערוך תיקון עקיף בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור ולהאריך את תוקפו עד יום 7.8.2020 וכן להסמיך את שר האוצר להאריך לתקופה נוספת של 90 ימים. תיקון זה נדרש, על מנת לאפשר את סיום הטיפול בתכניות אשר הליך קידומן נעצר או עוכב בשל הקפאת מועדים והשלכות נוספות של תקופת החירום על היכולת לקדם בתקופה זו תכניות למתחמים גדולים ומשמעותיים וכן לתת לממשלה החדשה שהות לערוך תיקונים והסדרים חדשים בחוק הותמ"ל, ככל שתחליט על כך.

#### **לסעיף 14:**

בחוק (חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101)) נקבעה חובת בקרה במכון בקרה לבנייה חדשה למגורים בלבד בבנייה רוויה לבניין שאינו רב קומות. עוד נקבע, כי במשך תקופה של שנה, מבקש הבקשה להיתר רשאי לבחור ולהודיע לרשות הרישוי, במהלך השבועיים לאחר שהגיש את הבקשה להיתר, כי לא תחול לגביו חובת בקרה במכון בקרה (להלן – התקופה הוולונטרית). התקופה הוולונטרית הוארכה במהלך תקופות הבחירות במהלך השנה האחרונה מכוח סעיף 38 לחוק יסוד הכנסת והיא עתידה לפקוע בחודש יוני.

לאור מצבו של המשק בעת הנוכחית והצורך לצמצם ככל הניתן את אי הוודאות ואת הצורך להסתגל לנטל רגולטורי חדש, מוצע להאריך את התקופה הוולונטרית למשך שלושה חודשים נוספים עד 1.9.2020.