תזכיר חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), התשע"ח – 2018 - פרק \_\_': תכנון ובניה

תזכיר זה מיישם את החלטות הממשלה מיום 11 בינואר 2018, והוא צפוי לעלות על סדר יומה של ועדת השרים המיוחדת לעניין התכנית הכלכלית לשנת 2019, לאחר המועד האחרון למתן הערות הציבור.

1. **שם החוק המוצע**

תזכיר חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2019), התשע"ח – 2018 - פרק \_\_': תכנון ובניה

1. **מטרת החוק המוצע והצורך בו**

בהתאם למדיניות הממשלה בנושא תכנון ובניה, הוחלט על שורה של שינויים שיש לבצע בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, במטרה להגדיל את היצע הדיור ולייעל את התהליכים הנגזרים בתחום התכנון והבנייה בישראל.

1. **עיקרי החוק המוצע**

**לפסקה 1**

נכון להיום, ועדה מקומית אינה מוסמכת לאשר הוספת שימושים בשטחים המיועדים לתעסוקה, ואם בכוונת יזם להוסיף שימוש, עליו להגיש תכנית חדשה לוועדה המחוזית, הליך שאורך זמן רב. לכן, מוצע להסמיך ועדות מקומיות עצמאיות לאשר, בשטחים המיועדים לתעסוקה (למעט בשטחי תעשייה), הוספה של השימושים הבאים: מעונות יום, מעונות סטודנטים, דיור מוגן ודיור להשכרה, וכן להוסיף במגרש המיועד למגורים, שימוש של מעונות יום. שילובם של שימושים אלו באותו תא שטח המיועד לתעסוקה יביא לניצול יעיל של השטח וליצירת מרחב עירוני פעיל בכל שעות היום, הכולל שימושים נרחבים התומכים זה בזה באותו המתחם. בנוסף, בשל החשיבות בהקצאה של שטחים לצורכי ציבור, מוצע לאפשר לוועדה המקומית לשנות ייעוד משטח תעסוקה לשטח לצורכי ציבור.

**לפסקה 2**

מוצע כי מזכיר מוסד התכנון יהיה רשאי להפיץ את סדר היום לישיבות רשות הרישוי שני ימי עבודה לפני מועד הדיון, במקום שבעה ימים כנדרש בחוק כיום, כדי לאפשר את ייעול הליכי הדיון ברשויות הרישוי השונות. הסדר זה דומה להסדר שנקבע בתוספת השנייה לפקודת העיריות, לפיו סדר יום של מליאת המועצה יופץ 48 שעות לפחות לפני ישיבת מליאת המועצה המקומית (למעט לישיבות בנושא תקציב).

**לפסקה 3**

תכנון מפורט של תשתיות לאומיות אינו מתבצע רק בוועדה לתשתיות לאומיות אלא גם במועצה הארצית לתכנון ובנייה ובוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור (להלן- הותמ"ל). עם זאת, הליך הרישוי של תכניות אלו הוא בסמכות ועדה מקומית. לאור האמור, בכדי להשוות תכניות בסמכות ארצית לתכנית לתשתיות לאומיות, בכל הנוגע לסמכות בדבר הוצאת היתרים, ובכדי להקל על העומס ברשויות הרישוי המקומיות, מוצע לקבוע שגם בתכנית בסמכות ארצית הכוללת הוראות ברמה מפורטת או בתשתיות לאומיות שהינן חלק מתכנית שתוכננה בותמ"ל, תינתן אפשרות להגיש בקשה להיתר מכוחה, לרשות הרישוי של הוועדה לתשתיות לאומיות.

**לפסקה 4**

1. בהליך רישוי הבנייה נדרש שיתוף פעולה בין גורמים פרטיים רבים (דוגמת חברת החשמל, מקורות, רשות העתיקות וכד') לבין רשות הרישוי המקומית שהיתר הבנייה ניתן על-ידה. אי-עמידתם של גורמי החוץ בלוחות הזמנים הקבועים בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן- **תקנות התכנון והבניה**), מובילה לעיכובים רבים בהליכי הרישוי. על כן מוצע לקבוע כי לשר האוצר תהיה הסמכות לקבוע פיצוי בגובה של 350 ₪ בעד כל יום איחור, אותו ישלמו גורמי החוץ שאינם עומדים בלוחות הזמנים הקבועים בחוק ליזם התכנית.
2. מחקרים של הבנק העולמי מראים כי פרישת תשתיות תקשורת מתקדמות רחבות פס מביאות לגידול בתמ"ג, גידול בפריון ולעלייה במדדים סוציו-אקונומיים נוספים עבור כלל המשק. בישראל, שוק תשתיות התקשורת הנייחות מאופיין בחסמי כניסה מבניים בעקבות הצורך בהשקעות בסדרי גודל משמעותיים, זמן החזר השקעה ארוך וכן הצורך בקבלת היתרים מגופי תכנון ורגולציה שונים. בשל כך, השוק מאופיין במונופול המחזיק בנתח שוק של כ-70%. היעדר התחרות בתחום פוגעת בתמריץ של המונופול לשדרג את תשתיות התקשורת הנייחות. בשנת 2010 ביקשה הממשלה להרחיב את התחרות על ידי הקמת מיזם להנחת רשת תקשורת על גבי תשתיות החשמל.

תשתיות התקשורת מונחות על גבי רשת חשמל עילית קיימת, ולכן אין בהן שינוי מהותי מבחינה הנדסית, סביבתית וחזותית. כמו כן, העבודות מבוצעות על ידי עובדי חברת החשמל, ועל כן אין בהן כל השפעה על חוזקה או מהימנותה של רשת החשמל.

לאור כל האמור, מוצע לקבוע כי הנחת רשת תקשורת (סיבים אופטיים) על גבי רשת חשמל קיימת, לרבות התקנת תיבות חיבורים וארונות תקשורת, תהיה פטורה מקבלת היתר בניה והרשאה מהוועדה המקומית וממהנדס הוועדה המקומית, בהתאמה.

**לפסקה 5**

סעיף 152 לחוק התכנון והבניה קובע כי ועדת ערר רשאית לקבוע כי ההיתר המבוקש יינתן על-ידה. אולם, לוועדות הערר אין למעשה את היכולת ואת כוח האדם לתת היתרי בניה. לפיכך, על מנת למנוע מצב בו ההיתר לא ניתן על אף החלטת ועדת הערר, מוצע לקבוע כי במקרים בהם קיבלה ועדת הערר להיתרים את הערר, מגיש התכנית יהיה רשאי לפנות גם לרשות הרישוי המחוזית לשם הוצאת היתר הבנייה. עוד מוצע לקבוע כי שר האוצר יהיה רשאי לקבוע הוראות לעניין הגורם המוסמך ליתן היתרים שהוגש עליהם ערר ואופן נתינתם.

**לפסקה 6**

שוק הסלולר מאופיין בגידול תכוף ומשמעותי של כ-70% בשנה בהיקף ובסוגי השימושים שצרכנים מבקשים לעשות באמצעות הרשת הסלולרית, לרבות הפצת תכנים, ערים חכמות, תחבורה חכמה ושירותי בריאות. רוחב הפס הממוצע הניתן על ידי מפעיל סלולרי בישראל נמוך בהשוואה עולמית, ומגביל את יכולה של רשת הסלולר להציע ללקוחותיה קצב גלישה גבוה ושירותים מתקדמים. על מנת שניתן יהיה להקצות תחומי תדר נוספים לשירותי סלולר, חברות הסלולר נדרשות לפנות תחומי תדר שהוקצו להם בעבר. החלפת התדרים אף נדרשת על מנת לעמוד בהועדה העולמית באזורנו. החלפת תחומי תדר היא פרויקט הנדסי מורכב, המחייב החלפה של אנטנות וציוד נלווה, וחיזוק והחלפת תרנים, בכ-4,000 אתרי סלולר רחבי הארץ. יובהר, כי במסגרת הפרויקט לא יוקמו אתרי סלולר חדשים.

במצב התכנוני הקיים, פעולות אלו מחייבות קבלת היתר בניה חדש, בטרם תבוצע ההחלפה. לאור מספר האתרים הרב, הצורך בקבלת היתר בנייה עבור כל החלפת אנטנה, לא תאפשר השלמת הפרויקט בלוחות הזמנים הרלבנטיים לייעול השימוש בתחומי התדרים המפונים, ואספקת שירותי תקשורת מתקדמים. לכן, מוצע לקבוע כי יינתן פטור מהיתר בניה לטובת הפרויקט בכפוף לעמידה בתנאים הבאים: (1) לאחר החלפת האנטנה, לא תהיה עליה בטווחי הבטיחות שאושרו למתקן הקיים; (2) לא תהיה חריגה מהותית מהממדים של המיתקן הקיים על מרכיביו; (3) השפעת העבודות על הנראות של המתקן תהיה מעטה.

1. **השפעת החוק המוצע על החוק הקיים**

תיקון חוק תכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

1. **השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה**

לא רלוונטי.

1. **השפעת החוק המוצע על תקנים במשרדי הממשלה וההיבט המינהלי**

לא רלוונטי.

1. **להלן נוסח החוק המוצע.**

תזכיר חוק התוכנית הכלכלית לשנת הכספים 2019 (תיקוני חקיקה), התשע"ח-2018 פרק \_\_': תכנון ובניה

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| תיקון חוק התכנון והבנייה |  | בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 (בפרק זה – חוק התכנון והבניה) -  |
|  |  | (1) | בסעיף 6ב(ב) -  |
|  |  |  | 1. ברישה, אחרי "(להלן- תכנית לתשתית לאומית)" יבוא "וכן לעניין מתן היתר על פי תכנית מתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות ומתן היתר לתשתיות לאומיות על פי תכנית מועדפת לדיור, כמשמעותה בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014.";
 |
|  |  |  | 1. בסופו יבוא "בפסקה זו, "תכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות" - תכנית מיתאר ארצית הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפיה להקמת תשתית לאומית, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה; לענין זה לא יראו בתכנית מיתאר ארצית שאינה כוללת תשריט, כתכנית הכוללת הוראות כאמור";
 |
|  |  | (2) | בסעיף 44(ב), אחרי "שבעה ימים לפחות לפני מועד הישיבה" יבוא "ולגבי רשות רישוי, שני ימים לפחות לפני מועד הישיבה,"; |
|  |  | (3) | בסעיף 62א(א1) – |
|  |  |  |  | 1. בפסקה (10), הסיפה, החל במילים "בתחום רשות עירונית" תסומן "(א)" ואחריה יבוא:
 |
|  |  |  |  | "(ב) למעונות יום ופעוטונים, למעט במתחם המיועד לתעשייה;"; |
|  |  |  |  | 1. אחרי פסקה (12) יבוא:
 |
|  |  |  |  | "(13) | הוספת שימוש למעונות יום ופעוטונים במגרשים המיועדים למגורים לפי תכנית שאישרה ועדה מחוזית; |
|  |  |  |  | (14) | שינוי הייעוד של קרקע המיועדת לתעסוקה לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית בתחום רשות עירונית לצורכי ציבור; סך השטח שייעודו שונה לצורכי ציבור לא יעלה על 20% מהשטח המיועד לתעסוקה בתכנית המקורית; |
|  |  |  |  | (15) | הוספת שימוש בקרקע המיועדת לתעסוקה לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית בתחום רשות עירונית, למעט בקרקע המיועדת לתעשייה, לדיור מוגן כהגדרתו בחוק הדיור המוגן, התשע"ב-2012, לדיור בהישג יד כמשמעותו בתוספת השישית, ולמעונות סטודנטים, ובלבד שהתקבל אישור המועצה להשכלה גבוהה."; |
|  |  | (4) | בסעיף 145 -  |
|  |  |  |  | בסעיף קטן (א2), האמור בו יסומן "(1)" ואחריו יבוא: |
|  |  |  |  |  | "(2) גוף נוסף, כמשמעותו בסעיף קטן (א1)(3), אשר לא ישיב לפניית מהנדס הוועדה במועדים שנקבעו בהוראות לפי סעיף קטן (א1) בעניין בקשה למידע או בקשה להיתר, יחויב בתשלום פיצוי בלא הוכחת נזק למבקש המידע או ההיתר לפי העניין בגובה של 350 ש"ח בעד כל יום איחור; |
|  |  |  |  |  | (3) השיב הגורם הנוסף כאמור כי המידע אינו מצוי בידו, ישלים הגורם הנוסף את המידע בתוך 45 ימים נוספים; |
|  |  |  |  |  | (4) לא הושלם המידע לאחר מועד זה, רשאית רשות הרישוי לתת את ההיתר על אף היעדר המידע, ובלבד ששוכנעה שאין קושי ממשי לתת את ההיתר גם ללא קבלת המידע."; |
|  |  |  |  | בסעיף קטן (ו), אחרי פסקה (1) יבוא:  |
|  |  |  |  |  | "(1א) | על אף האמור בפסקה (1), עבודות אלה יהיו פטורות מקבלת היתר בנייה והרשאה: |
|  |  |  |  |  |  |  | הנחת רשת סיבים אופטיים לצורך אספקת שירותי בזק תקשורת קווית, על גבי רשת חשמל עילית שהקים בעל רישיון ספק שירות חיוני כהגדרתו בחוק משק החשמל או בעל זיכיון לפי פקודת זיכיונות החשמל, לרבות התקנת תיבות חיבורים וארונות תקשורת שגודלם אינו עולה על 80 X 40 X 50 סנטימטרים, על ידי בעל רישיון ספק שירות חיוני, כהגדרתו בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996; |
|  |  |  |  |  |  |  | הטמנת רשת הסיבים האופטיים, אם הוטמנה רשת החשמל שעל גביה הייתה מחוברת."; |
|  |  | (5) | בסעיף 152(א3), בסיפה, במקום "קבעה כאמור, תיתן את ההיתר למבקש במקום רשות הרישוי המקומית" יבוא "על אף האמור, מבקש ההיתר רשאי לפנות לרשות הרישוי המחוזית כהגדרתה בסעיף 12(ב) לשם הוצאת ההיתר; שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לגבי הנסיבות שבהתקיימן הגורם המוסמך רשאי לתת היתר שהוגש עליו ערר ואופן נתינתו."; |
|  |  | (6) | בסעיף 266ג, בסופו יבוא: |
|  |  |  |  | "(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), החלפת אנטנה שהוקמה בהיתר לפי חוק זה, לרבות חיזוק והחלפת תרנים והעבודות הנדרשות לכך, פטורה מהיתר, אם מתקיימים לגביה כל אלה: |
|  |  |  |  |  | היא מבוצעת בידי בעל רישיון כללי למתן שירותי רדיו טלפון נייד בשיטה התאית, לאחר שקיבל מהגורם המוסמך לפי פקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש], תשל"ב-1972, הוראה בדבר עריכת שינוי בתדרים שהוקצו לו; |
|  |  |  |  |  | היא לא יוצרת עליה בטווחי הבטיחות שאושרו למיתקן הקיים; |
|  |  |  |  |  | גובהו של התורן שהוחלף או חוזק לא יעלה על השטח שנקבע בהיתר שניתן להקמת המתקן; לעניין זה, לא יראו הוספה של רכיבים המחוברים לתורן ונועדו לשם חיזוקו בלבד כהגדלת שטח המתקן; |
|  |  |  |  |  | נקודת החיבור של התורן עם אלכסון שנועד לחיזוק התורן לא תעלה על שליש מגובהו של התורן או שישה מטרים, הנמוך מביניהם;  |
|  |  |  |  |  | יציקת בטון שנועדה לחיזוק תורן קרקעי לא תחרוג משטח האתר המגודר, וגובהה לא יעלה על 150 סנטימטר; |
|  |  |  |  |  | הנחיות מרחביות עיצוביות שנכללו בהיתר שניתן לתורן הקיים, יחולו גם לאחר ההחלפה; |
|  |  |  |  |  | הודעה על ביצוע עבודה לפי סעיף זה תימסר לרשות הרישוי בתוך 45 ימים ממועד ביצועה ויצורף לה אישור הממונה על הקרינה; כללה העבודה חיזוק או החלפה של תורן שגובהו עולה על 3 מטרים, יצורף להודעה אישור מהנדס מבנים נוסף בדבר עיגון התורן ויציבותו וכן כי כשל בשלד התורן לא יתרחש בנקודת העיגון למבנה ולא יגרום לכשל בשלד המבנה.". |