

הקמת תשתיות

כנס מטה ולשכות התכנון המחוזיות
תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה (הרפורמה)

ד"ר יוליה זיפלינגר - מנכ"ל משותף חברת מלגר

מטרה - ייעול ושיפור הליכי רישוי והבקרה על ביצוע הבנייה

↩ יצרת מדרג בין מסלולי רישוי להיתרים

↩ הקמת מכוני בקרה

↩ ייעול וזירוז הליכי הרישוי להקמת תשתיות

הקמת תשתיות

עולם התכנון - חוק התכנון והבנייה - עולם ביצוע תשתיות



← פטור לעבודות זמניות במהלך ביצוע מיזם בעל חשיבות לאומית או מיזם בעל חשיבות לכלל המחוז

← הרחבת האפשרות להקמת תשתיות נוספות במסלול הקיים היום - פטור מהיתר (סעיף 261 ד')

← סעיף 145 (ח) - תיקון 100

← הרחבת תכולתם של: מתקן דרך ומבנה דרך

← קביעת מסלולי רישוי שונים לתחנות

← וועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל)

ביצוע עבודות ושימושים זמניים בפטור מהיתר או תכנית

מצב ב' מיזם לאומי

שביצעו **דחוף וחריג, אין**
תכנית (מאושרת או
מופקדת) או היתר בתוקף

מצב א'

ביצוע מיזם בעל חשיבות
לאומית או בעל חשיבות
לכלל המחוז וקיימת
תכנית מאושרת

מצב א' - קיימת תכנית מאושרת. פרויקט לאומי או מחוזי

שר הפנים רשאי לאחר התייעצות עם המועצה הארצית לקבוע בצו פטור מהיתר או מתכנית ובלבד שהתקיימו כל התנאים האלה:

- ← מועד סיום - העבודות והשימושים הזמניים יסתיימו לפני תום התקופה הנדרשת להקמת המיזם.
- ← גוף מבצע - העבודות מבוצעות בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה או בידי רשות מקומית.
- ← השבת מצב לקדמותו - השר קבע תנאים לביצוע העבודות, ביצוע העבודות לא ימנע בעתיד את ביצועה של תכנית שאושרה או שהוחלט להפקידה.

מצב ב' - אין תכנית. פרויקט לאומי

מקרה חריג

פרויקט בעל חשיבות ודחיפות לאומית

שר הפנים נוכח שאם ביצוע העבודות או השימושים הזמניים יותנה בקבלת היתר או אישור תכנית, לא ניתן יהיה לממש את המיזם **במועד** הדרוש.

שר הפנים רשאי לאחר התייעצות עם המועצה הארצית לקבוע בצו **פטור מהיתר או מתכנית** ובלבד שהתקיימו כל התנאים במצב א' ובנוסף:

אילוצי ביצוע - עבודות זמניות

← הזמנת ראש הרשות המקומית לדיון במועצה הארצית

← פרסום הצו באתר האינטרנט לפחות 15 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות או השימושים

← שליחת הצו למי שנדרש לפי חוק אישורו לביצוע העבודות או השימושים, לגורמים המנויים בסעיף 119ב(9)(א) ולרשות המקומית

← ביצוע העבודות יהיה כפוף לתכן הבנייה

פטור מהיתר לתשתיות תת קרקעיות

הרחבת תכולת הפטור מהיתר של סעיף 261 (ד) החל על
דרכים גם לקו תשתית תת קרקעית ומיתקן נלווה
הדרוש במישרין להפעלתו

סייגים כללים:

← שר הפנים יקבע את המאפיינים לתשתית

← לא חל על קווי גז טבעי ומתקני גז טבעי

פטור מהיתר לתשתיות תת קרקעיות

תנאים נוספים:

- ➔ **ביצוע ע"י אחד מאלה:** מדינה, רשות שהוקמה לפי דין, גוף הפועל מטעם המדינה לפי דין, גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לכך לפני החלטת ממשלה, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות, רשות מקומית, תאגיד בבעלות מלאה של רשות מקומית אחת או יותר שעיקר עיסוקו בפיתוח מבנים ותשתיות
- ➔ בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת או תכנית מתאר מקומית מאושרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת
- ➔ ניתנה הודעה על כך 15 ימים לפני תחילת ביצוען של העבודות לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בדבר
- ➔ עם סיום העבודות יוגשו לרשות הרישוי תכניות עדות (במתכונת שיקבע שר הפנים)

סעיף 145 (ח) - תיקון 100 לחוק

תיקון 100 מוסיף 3 סייגים לסעיף 145 (ז) – שמחייב קיומה של תכנית מפורטת כתנאי להוצאת היתר בנייה

סעיף 145 (ז) - מוסד תכנון לא ייתן היתר מכח תכנית שהופקדה לאחר 1.1.1996 אלא אם התכנית קובעת:

פירוט ייעודי קרקע ←

חלוקה למגרשים ←

קווי בנין, מספר קומות או גובה בניינים ←

שטחי בנייה מותרים ←

סעיף 145 (ח) - תיקון 100 לחוק

על אף החובה ליתן היתר תואם לתכנית מפורטת קובע החוק 3 סייגים:

מצב ג'

היתר למפעל מים על פי
תכנית למפעל מים

סעיף 145 (ט)

מצב ב'

למתקני תשתית

התואמים לתכנית מתאר
ארצית או תכנית מתאר
מחוזית שאושרה לאחר
2013

סעיף 145 (ח) (2)

מצב א'

העבודה/שימוש אינו דורש
תכנית מפורטת
סעיף 145 (ח) (1)

סעיף 145 (ח) – תיקון 100 לחוק

סייג שני:

הוועדה המקומית רשאית להחליט על מתן היתר למתקן שידור אלחוטי, **קו או מיתקן מים**, מיתקן מדידה או ניטור, **או מיתקן תשתית על בסיס תכנית מיתאר ארצית, או תכנית מיתאר מחוזית החלה על כל שטח המחוז שאושרה לאחר יום תחילתו של תיקון 100 - 2013**

ובלבד שהיתר:

- ⬅ תואם את הייעוד שנקבע בתכנית
- ⬅ תואם את השטח הכלול המותר לבנייה

ובתכנית מתקיימים כל אלה:

- ⬅ תשתית כלל-ארצית המחייבת פריסה רחבה של מיתקני תשתית שנדרשת להן גמישות למיקומן
- ⬅ תכנית קובעת שניתן להוציאה מכוחה היתר
- ⬅ נקבעו בתכנית הוראות בדבר פרסום הבקשות להיתרים ולהליך השמעת הטענות בעניין לפני הוועדה המקומית
- ⬅ נקבעו שטחי בנייה והיקפי בנייה מותרים לכל תשתית

דרך, מתקני דרך ומבנה דרך

"דרך" - תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, **מבני דרך**, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות **מיתקני דרך**;

דרך - מסלול רישוי: פטור מהיתר

"מיתקן דרך" - כל אחד ממיתקנים אלה שבתוואי הדרך: אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, תחנת המתנה לרכב, ספסל רחוב, מיתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה, תמרור, **חניה במפלס הקרקע, מיתקני איתות, בקרה, ניטור ומדידה הנדרשים להפעלת הדרך, מיתקן טעינה לרכב חשמלי, מיתקני חשמול וטעינה בחשמל לרכבת, וכן כל מיתקן הנדרש במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה**

מתקני דרך - מסלול רישוי: פטור מהיתר

דרך, מתקני דרך ומבנה דרך

"מבנה דרך" - מחלף, גשר או מנהרה לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה; וכן תחנה לתחבורה ציבורית, וכל בניין אחר הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או השימוש בה שקבע שר הפנים לאחר התייעצות עם שר התחבורה והבטיחות בדרכים (בחוק זה – שר התחבורה);

מבנה דרך - מסלול רישוי: הרשאה

שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבע סוגי תשתית נוספים וסוגי בניינים או עבודות הנדרשים במישרין להקמת תשתית או בשל קיומה, שהקמתם או ביצועם ייעשה שלא על פי היתר אלא על פי הרשאה 261 (ז)

1. תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם - מתקן דרך - פטור מהיתר

תחנה המיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת ובכלל זה ספסל, מצללה, עמדת בידוק, עמדת כרטוס וכל מיתקן אחר הנדרש במישרין להפעלת תחנה כאמור שקבע שר הפנים לאחר התייעצות עם שר התחבורה.

2. תחנה לתחבורה ציבורית-מבנה דרך-הרשאה למבנה דרך

תחנה לנוסעים בתחבורה ציבורית שאינה מיועדת רק לאיסוף נוסעים או להורדתם מרכב או מרכבת, לרבות מיתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה.

3. תחנה + מסחר/תעסוקה - היתר בנייה

מי רשאי להגיש תכנית לוועדה לתשתיות לאומיות

← משרד ממשלתי

← ועדה מחוזית - בתחום מרחבה

← רשות שהוקמה לפי דין

← חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות

← מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית לאומית המאפשר תכנון או
הקמה של התשתית הלאומית

← כל גוף אחר שהוסמך לכך לפי החלטת ממשלה

וועדה לתשתיות לאומיות - הרחבת תכולת תכניות

מהי תשתית לאומית?

מיתקני תשתית, נמל תעופה, נמל, מעגן, מיתקן להתפלת מים, מיתקני מים וביוב לרבות מאגרים, אתרי סילוק וטיפול בפסולת, מיתקני תקשורת, תחנת כוח, מיתקן אחסון גז ודלק, דרך, מיתקני גז ומיתקני גט"ן כהגדרתם בסעיף 2 לחוק משק הגז הטבעי, אתרי כרייה וחציבה ~~והכל אם ראש הממשלה, שר האוצר ושר הפנים הכריזו על כל אחד מהם, כי הוא בעל חשיבות לאומית~~
וחניון לעידוד השימוש בתחבורה ציבורית.

וועדה לתשתיות לאומיות – הרחבת תכולת תכניות

תכנית תשתית לאומית = תכנית מפורטת + חלק מתארי

ובלבד:

⬅ **חל על חלק לא משמעותי מתחום התכנית**

⬅ **ביצועו אינו נדרש באופן מידי לאותה תשתית נושא התכנית**

⬅ **ביצוע העבודות יהיה טעון תכנית נוספת**

וועדה לתשתיות לאומיות - הליכים לאישור תכנית

⬅ הגשת השגה בתוך ~~30~~ 60 יום

וועדה לתשתיות לאומיות – היתר והרשאות

1. מגיש תכנית רשאי לבחור להגיש בקשה להיתר על פי תכנית לתשתיות לאומיות לוועדה המקומית או לות"ל
2. **הרשאה** - למתכן הוועדה וליושב ראש הוועדה לתשתיות לאומיות יהיו אותן סמכויות הנתונות למתכנן המחוז וליושב ראש הוועדה המחוזית

תודה

