



מזכירות הממשלה

מעודכן ליום 23/9/09

סדר היום

לישיבת ועדת השרים לשיפור וייעול תחום התכנון והבנייה

ביום רביעי, י"ב בתשרי תש"ע – 30 בספטמבר 2009

(בשעה 15:00 במזכירות הממשלה)

<u>מס' נספח</u>	<u>השר מגיש</u>
א.	קווי יסוד לשיפור תחום התכנון והבנייה - סקירת מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ב.	הצעות לשיפור תחום התכנון והבנייה - סקירת מנכ"ל משרד הפנים
ג.	קביעת מטרות ותחומים מרכזיים לרפורמה בתחום התכנון ורישוי הבנייה
1* תבנ	ראש הממשלה שר האוצר שר המשפטים שר הפנים

שימו לב: נבקשכם לתאם עם מזכירות הממשלה את המשתתפים מטעם משרדכם בדיון.

קביעת מטרות ותחומים מרכזיים לרפורמה בתחום התכנון ורישוי הבניה

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם ,

להטיל על הוועדה המקצועית (להלן: הוועדה) שהוקמה ע"פ החלטת הממשלה מס' 708 מיום 23.8.2009 להגיש המלצות לתוכנית מפורטת לרפורמה בתחומי התכנון ורישוי הבניה, ולהביאן לאישור בוועדת השרים בהתאם לאמור להלן:

1. מטרות הרפורמה:
 - א. לשפר, לקצר ולפשט את הליכי התכנון, הרישוי והבניה, על מנת להקל על צרכני מוסדות התכנון.
 - ב. ליצור רמה גבוהה של ודאות לגבי הליך ייזום ואישור תכניות או בקשות לחיתרי בניה.
 - ג. להבטיח מענה תכנוני מלא, איכותי, גמיש ומגוון לצרכי החברה, הסביבה והמשק בישראל.
2. הרפורמה תבוצע באמצעות חקיקת חוק תכנון ובניה חדש או על ידי חקיקת תיקון משמעותי לחוק הקיים. הוועדה תציע תיקונים עקיפים הנדרשים בחוקים אחרים ותמליץ על השינויים המבניים הנדרשים במוסדות התכנון והרישוי ובמערכות המקצועיות המנהלות אותם.
3. נושאי הרפורמה:
 - א. הגדרה מחודשת של הליכי רישוי הבניה במטרה לשפר, לקצר לייעל ולפשט את ההליכים:
 - 1) הגדרת פעולות של בקרת תכנון ורישוי שאותן ניתן יהיה לבצע באמצעות מיקור חוץ או באופן עצמי תוך בקרה, וכן הבטחת התנאים שיאפשרו את השימוש המרבי באמצעים אלו.
 - 2) בחינה מחודשת של הליכי רישוי מקוצרים ומתן פטורים מהיתר לבניה מוגבלת בהיקפה ומוגדרת תוך בחינת הצורך בקביעת מנגנוני גמישות מהוראות בשלב היתר הבניה.
 - 3) בחינת סטטוס יישום החלטת ממשלה 964 מיום 31.12.06 במגמה לקדם את תהליך רישוי זמני, וכן קידום יעיל של 'קוד הבניה'.
 - ב. הגדרה מחודשת של הליכי התכנון כך, שככלל, יתכנית אחת תאושר בוועדה אחת:
 - 1) ביזור סמכויות בתחום התכנון מהוועדות המחוזיות לוועדות המקומיות.
 - 2) בתוך כך בחינת ייעודו של דרג התכנון המחוזי והסמכויות המסורות בידיו ותרכב הוועדות המחוזיות.
 - 3) בחינת המבנה הרצוי למערכת התכנון ברמה הארצית.
 - 4) הערכת ההיתכנות וההצדקה למדיניות המיועדת להעברת מערכת התכנון מפעולה בשלוש רמות (ארצית, מחוזית ומקומית) לפעולה בשתי רמות.
 - 5) קביעת המדרג הרצוי של תוכניות מתאר וכן תכולתן, רמת הפירוט שלהן, ורמת גמישותן לרבות הגדרת יחס ברור בין תכנית חדשה לתכניות קודמות.
 - 6) הגדרת ותום סמכויות מוסד התכנון בבואו לדון בבקשות להיתר ובתכניות לרבות הגדרת התנאים שבהם יוכל מוסד תכנון להתנות את קידומה של תכנית והיתר.
 - 7) גיבוש תכנית פעולה לשם שידרוג יכולות הוועדות המקומיות, לרבות בחינת שינויים זרושים בהרכב הוועדות, נוכחות נציגי ממשל והמשאבים העומדים לרשותן.
 - 8) חלוקת אחריות, דרכי המימון ומתן תמריצים לקידום התכנון המתארי והתכנון המפורט באופן שיאפשר שוויון הזדמנויות תכנון בין רשויות.

- 9) בחינת התהליכים של קבלה וטיפול בהתנגדויות ציבור ובחינת אפשרויות ואופי הליכי הערר והערעור בשלבים השונים של תהליכי התכנון.
- 10) קביעת לוחות זמנים מחייבים לכל הליכי התכנון והרישוי תוך יצירת כלים שיבטיחו עמידה בהם.
- ג. שיפור תהליכי התכנון והרישוי ברמה הכוללת:
- 1) קביעת מטרות, יעדים ומדדים ברורים למערכת התכנון והרישוי.
 - 2) חיזוק המסגרת המנהלית לטיפול בתהליכי התכנון והבנייה:
 - i. הידוק הקשר בין מוסדות התכנון ברמות השונות, שכלול הבקרה והתיאום עם הדרג המקומי, וכן שכלול כלי ניהול לרבות מערכות מחשוב, ושילוב ב"ממשל זמין";
 - ii. בחינת האפשרות להסדרת מעמדם של נושאי משרה בכירים במוסדות תכנון לרבות הגדרת הדרישות המקצועיות, הכפיפות המנהלית ותקופת הכהונה.
 - iii. המלצות בתחום האמצעים הנדרשים ליישום הרפורמה, תגובשנה בין מנכ"ל משרד הפנים לראש אגף תקציבים ותהווה חלק מדו"ח הוועדה.
 - 3) גיבוש מנגנון להבטחת תיאום תכנוני מרבי בין משרדי הממשלה החברים במוסדות התכנון, במגמה ליישם את מדיניות הממשלה.
 - 4) האצת הגיבוש של תשתית תכנונית עדכנית ביחס לכלל שטחה של המדינה.
 - 5) תבטוח קידום המהיר של פרויקטים בעלי חשיבות לאומית לרבות בחינת דרכים לקביעת הסדרים והליכים מיוחדים לקידום תחום תכנון התשתיות ותחום רישוי התשתיות.
 - 6) בחינה ויצירת מנגנונים לתיאום ואיחוד בין ההליכים לשינוי תחומי שיפוט ושינוי מרחבי תכנון.
 - 7) בחינת האפשרות לייעול ההליכים להשגת קרקע למטרות ציבוריות על פי חוק התכנון והבניה לצורך קידום פרויקטים בעלי חשיבות ציבורית.
 - 8) גיבושם של כלים כלכליים תומכים למערכת התכנון, לרבות:
 - i. הגדרת הזכאות לפיצויים הניתנים בגין אישור תוכניות פוגעות;
 - ii. בחינת האפשרות להגדרה מחדש של היטל ההשבחה ואופן החיוב בעבורו;
 - iii. בחינת הסדרתם של כללי השיפוי של מוסדות תכנון בגין פיצויים בשל אישורה של תכנית פוגעת;
 - iv. קביעת תמריצים כלכליים לתכנון ולפיתוח בר קיימא ולצורך התחדשות עירונית.
4. המלצות הצוות הבין-משרדי שהוקם על פי החלטה 4103 מיום 9.8.05, מסמכי הרקע שהוגשו לצוות וכן תזכיר חוק התכנון והבניה מיום 20.11.2008 (תיקון 90 לחוק התכנון והבניה), יובאו בחשבון בדיוני הוועדה המקצועית. הצוות יבחן את התיקון על חלקיו ויגיש לוועדת השרים המלצות בנוגע לטיוטת החוק.
5. הוועדה לא תעסוק בנושאים תכנוניים המצויים בסמכותם של מוסדות אחרים.
6. הצוות הבין-משרדי יקבע מדדי הצלחה להמלצותיו שיצביעו על השינוי שיושג בפרמטרים הבאים:
- א. שיפור השירות הניתן לאזרח והיום בבואם לקדם בנייה ופיתוח, ייעול ההליך וקיצור במשך הזמן למתן היתרי בניה.
- ב. הגברת רמת הוודאות לגבי הליכי קידום תכנוניות ובניה.
- ג. הורדת העלות הנובעת מהתמשכות תהליכי תכנון, קיצור במשך ההליכים לאישור תוכניות מפורטות.
- ד. גידול בהיקף פעילות התכנון למגורים, תעשייה ומסחר ברשויות בפריפריה או ברשויות המדורגות בחציון התחתון מבחינת דירוגן הסוציו-אקונומי.

ה. שמירה על עקרונות של פיתוח בר קיימא ובתוכם: מניעת החרפת פערים בין מרכז לפריפריה, שמירה על הטבע והסביבה, שימור נכסי תרבות ונוף והטמעת עקרונות של בטיחות בבנייה. הוועדה תגיש לוועדת השרים דו"ח ביניים על התקדמותו ויסיים את עבודתו תוך 6 חודשים.

דברי הסבר

רקע כללי

1. הממשלה ה-32 מבקשת לקדם רפורמה בתחומי התכנון והבניה כחלק מתפיסה הרואה בקרקע ובמרחב הפיסי משאב שבאמצעותו ניתן להביא לקפיצת מדרגה כלכלית וחברתית במדינת ישראל. בהמשך להחלטת הממשלה בעניין, התקבל בכנסת בתאריך 3.8.09 תיקון מקיף לחוק מינהל מקרקעי ישראל, אשר יוצר שינוי מהותי בהסדרי הבעלות ודרכי הניהול של הקרקע במדינת ישראל. החלטה זו העוסקת בנושאי התכנון והבניה הנה צעד משלים בתהליך שתכליתו האצת תהליכי הפיתוח והבניה, תוך שמירה על עקרונות פיתוח בר-קיימא, נכסי תרבות והגנת הסביבה.
2. בהחלטה זו הממשלה מגדירה את הנושאים שבהם תעסוק הוועדה המקצועית שמונתה על פי החלטה 708 מיום 23.8.09 ושבמסגרתה הוקמה ועדת שרים לשיפור וייעול תחום התכנון והבניה.
3. החלטה זו ממשיכה תהליכים שהחלו בקבלת החלטה 4103 מיום 9.8.05 שבמסגרתה מונה צוות בין משרדי לבחינת מרכיבים בחוק התכנון והבניה (סעיף 4), להחלטה 964 מיום 31.12.06 שבמסגרתה אמצה הממשלה עקרונות בתחום הבטיחות במבנים ומקומות המשמשים ציבור (דוח ועדת זיילר), וכן החלטה 151 מיום 12.5.09 בנושא האצת רישום מקרקעין והחלטה 156 מיום 12.5.09 בנושא קידום פרויקטים לאומיים בזמן קצר. עבודת הוועדה תביא בחשבון את תזכיר חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 90) שהופץ ביום 9.11.08 מתוקף החלטת הממשלה 4103 מיום 9.8.05.
4. הוועדה תתרכז בשורה של נושאים כמפורט בהחלטה.

נתונים תומכי החלטה ומידע מחקרי

אין

היבטים ביצועיים

אין

השפעות אפשריות להחלטה (כלכלה, חברה, סביבה וממשל)

אין

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם
שר האוצר, שר הפנים, שר המשפטים תומכים בהחלטה.

חלופות להצעת ההחלטה

אין

הזיקה שבין ההצעה לבין יעדי הממשלה

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטה 4103 מיום 9.8.05, החלטה 964 מיום 31.12.06, החלטה 151 מיום 12.5.09, החלטה 156 מיום 23.5.09, החלטה 708 מיום 12.5.09

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה
מצורף

מוגש על ידי ראש הממשלה

ועל ידי השרים - האוצר, הפנים והמשפטים

ה' בתשרי התש"ע

23 בספטמבר 2009