

**הערות מפורטות לתזכיר חוק התכנון והבנייה תש"ע – 2010, על פי סדר הסעיפים  
11.4.10**

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>תכלית החוק היא כלי מרכזי בפרשנותו, וחשיבותה מתחזקת לאור העובדה כי מדובר בחוק ארוך ומורכב. אין ספק כי פרשנות חלק מהוראות החוק תעמוד בליבן של מחלוקות משפטיות. הגדרה ברורה של מטרות תסייע בהבנת החוק וביישומו. אמנם לחוק ישנם דברי הסבר מפורטים, אך אלו מתייחסים לתוכנו הספציפי של כל סעיף, ולא לרוח החוק כולו. ראוי כי חוק כה מורכב ומרכזי, המנוסח בשנת 2010, ייפתח בדברי הסבר.</p>	<p>להוסיף בפתח החוק סעיף המגדיר את מטרות החוק, ובהן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• יצירת מערכת תכנון אשר תיתן מענה הולם לכלל צרכי הפיתוח והשימור של מדינת ישראל, בראייה ארוכת טווח, תוך שמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת, ומחויבות לעקרונות של פיתוח בר קיימא.</li> <li>• שוויון וצמצום פערים בין מגזרים ובין חלקי הארץ השונים</li> <li>• שקיפות בהליכי קבלת החלטות</li> <li>• שיתוף הציבור בהליכי התכנון</li> <li>• קידום תכנון איכותי לצרכי כלל קבוצות האוכלוסייה, לרבות דיור בהישג יד.</li> </ul>	<p>בחוק החדש אין כלל סעיף המגדיר מטרות.</p>	<p>מטרות החוק</p>
<p>מתקנים בטחוניים ותשתיות מטופלים בהרחבה יתרה בחוק במסלולים אחרים. אין כל הצדקה להוסיף ב"דלת האחורית" של צרכי ציבור. בנוסף, מטרה שאישר השר היא פתח להוספת ייעודים שונים ומשונים ולהפעלת לחצים סביב מונח זה של צרכי ציבור, באופן שיפגע במטרה האמיתית של ייעוד זה</p>	<p>מוצע למחוק מהגדרת שטחי ציבור את השימושים הבאים: מתקנים בטחוניים, תשתיות, וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר השר.</p>	<p>הגדרה רחבה מידי: צרכי ציבור מוגדרים בחוק המוצע בצורה רחבה ביותר וכוללים בין היתר: מתקנים בטחוניים, תשתיות, וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר השר.</p>	<p><b>הגדרת צרכי ציבור (ס' 1)</b></p>
<p>במועצה הארצית מצויה הנציגות הרחבה והמגוונת ביותר מבין מוסדות התכנון, והיא המתווה את מדיניות התכנון הארצית. ראוי כי גם בענייני חקיקה, תיוועץ הממשלה במוסד זה.</p>	<p>להוסיף את המילים "לרבות בענייני חקיקה" לתפקידי המועצה הארצית. "....המועצה הארצית תמליץ לממשלה על תכניות מתאר ארציות, תייעץ לה בענייני תכנון ובנייה <b>לרבות בענייני חקיקה</b> ובעניין תקנות לפי חוק זה</p>	<p>החוק המוצע מצמצם את סמכויות המועצה הארצית. בנוסח הנוכחי נכתב לעניין מטרות המועצה ".... ליעץ</p>	<p><b>המועצה הארצית, תפקידיה וסמכויותיה (ס' 7 (ב))</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
	<p>ותמלא את התפקידים שהוטלו עליה לפי חוק..."</p>	<p>לממשלה בכל הנוגע לקו הכללי בביצוע חוק זה, <b>לרבות עניני חקיקה</b>..." (הדגשה נוספה). ואילו בחוק המוצע " ... תמליץ לממשלה על תכניות מתאר ארציות, תיעץ לה בעניני תכנון ובנייה ובעניין תקנות לפי חוק זה ותמלא את התפקידים שהוטלו עליה לפי חוק..."</p>	
<p>על הרכב המועצה הארצית לאזן בין 3 מגזרים, כך שמשקל כל אחד מהם יהיה דומה – ממשלה, שלטון מקומי, ונציגים מקצועיים בלתי תלויים. לפיכך מוצע לצמצם את חלקם של משרדי הממשלה, ולהוסיף נציג אקדמיה מתחום הסביבה, בנוסף לנושאים האחרים המיוצגים.</p>	<p>יש לצמצם את מספרם של נציגי שרי הממשלה במועצה. מבלי לפגוע ביכולתם של כל משרדי הממשלה לייצג את הנושאים אותם הם מייצגים, מוצע כי חלק מן המשרדים יהיו ממלאי מקום של האחרים:</p> <p>מוצע כי מנהל רשות מקרקעי ישראל יהיה ממלא מקומו של שר הבינוי והשיכון, שכן מילא הרשות היא יחידה במשרד השיכון.</p> <p>נציג שר התמי"ת יהיה ממלא מקומו של שר התיירות.</p> <p><b>לחילופין</b> – ניתן לקבוע כי נציגי משרדים אלו יוזמנו דרך קבע לשיבות, בדומה להסדר הקיים לגבי שר התקשורת.</p> <p>לנציגי האקדמיה יש להוסיף חבר הסגל האקדמי של פקולטה למדעי הטבע, או גיאוגרפיה או לימודי סביבה.</p>	<p>במועצה אינם מיוצגים אינטרסים הכרחיים לתכנון נאות ומאוזן. המועצה כוללת 31 חברים, מהם 16 הם נציגים של שרי הממשלה, 7 מן השלטון המקומי ו-8 אחרים.</p>	<p><b>2. הרכב המועצה הארצית (סעיף 8)</b></p>
<p>הנציגים בהם מדובר הם המרכיבים את המגזר המקצועי הבלתי ממשלתי במועצה הארצית, מגזר הכרחי לפעולה מקצועית ועצמאית של מוסד התכנון העליון בישראל. מינוי על ידי שר הפנים ולא על ידי הגופים עצמם, עשוי להביא לפגום בעצמאות הכרחית זו. יש לזכור כי הגורם הממנה הוא הגורם</p>	<p><b>מוצע</b> כי את הנציגים הבאים ימנו הגופים עצמם, ולא שר הפנים:</p> <p>(8) (א) 18 – נציג הקרן הקיימת לישראל</p> <p>(8) (א) 22 – נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה</p>	<p>חלק מהמינויים נעשים על ידי שר הפנים, פתח למינויים פוליטיים</p>	<p><b>מינוי חברי המועצה הארצית</b></p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
		<p>(8) (א) 23 – הגופים הציבוריים שעניינם איכות הסביבה</p> <p>(8) (א) 24-26 נציגי המוסדות האקדמיים. יש לציין כי את נציגי הטכניון ממנה הטכניון בעצמו בחוק הנוכחי, ונוהל זה לא נתקל בקשיים.</p>	<p>בעל הסמכות לבטל מינוי, מצב בלתי רצוי לגבי המינויים בהם מדובר. חשש זה מתחזק לאור האמור בסעיף (8) (ב) ס"ק 3 – "מי שממנה חבר למועצה הארצית רשאי למנות אחר במקומו...". חשש נוסף עולה מכך שפעולתו של מוסד תכנון לא תיפסל במקרים בהם לא מונה חבר (ס' 135). סעיף זה מהווה תמריץ שלילי לשר הפנים למנות נציגים.</p> <p>מינוי נציגי ארגוני הסביבה הוא המסובך ביותר, ודורש מנגנון של שני שרים (השר להגנת הסביבה מציע, ושר הפנים מאשר – כל זאת לאחר העברת הצעות הארגונים). זהו מתכון בדוק להתמשכות מיותרת של הליך המינוי, וסופו באי מינוי.</p>
<p><b>מתן סמכות לשר הפנים למנות נציגים על פי שיקול דעתו (סעיף 8) (ד)</b></p>	<p>ההסדר המוצע הוא פתח למינויים פוליטיים על פי תנאי כשירות לא מוגדרים</p>	<p>לבטל את הסעיף, או <b>לחילופין</b> להאריך את משך התקופה המוצעת ל-6 חודשים, ולתקן את הניסוח כך שיהיה ברור כי הכשירות הנדרשת היא זו הקבועה בסעיף הרלוונטי בחוק (בתוך סעיף 8), ולא על פי שיקול דעתו של השר, על פי הכשירות הכללית הקבועה בחוק.</p>	<p>סעיף זה, אם ימומש, מאפשר למעשה לסכל את תכלית מינויים של הנציגים המקצועיים הבלתי תלויים במועצה, שכן בהעדר מינוי מסיבה כלשהי על ידי נציגי הארגונים המקצועיים, הנציג יהיה מינוי פוליטי גרידא, במשבצת המיועדת למינוי מקצועי</p>
<p><b>האצלה בלתי חוזרת של סמכויות לועדת המשנה (סעיף 12 (ב) (ד)) (ה)</b></p>	<p>החוק לא מאפשר להביא נושא שנדון בוועדת משנה לדיון במליאת המועצה, כלומר הדיון בוועדות המשנה הוא סופי. הזכות לדיון חוזר במליאה שמורה רק ליו"ר המועצה הארצית (למעט בתכניות לתשתית לגביה כלל אין אפשרות להביא לדיון חוזר (וראו גם ההערה להלן לגבי החלטות ועדת המשנה הארצית לעררים ולגבי ועדת המשנה למתקנים בטחוניים).</p>	<p>לאפשר להביא למליאת המועצה הארצית נושאים שנדונו בוועדות המשנה, על פי בקשת 3 מחברי המועצה הארצית.</p>	<p>האפשרות להביא נושאים בעלי חשיבות עקרונית לדיון במליאת המועצה תבטיח קוהרנטיות וראייה רחבה ומאוזנת של המועצה הארצית בנושאים אלו. העדר האפשרות להביא נושאים אלו לדיון במליאה, תביא לפירור ופירוק החלטות ברמה הארצית לוועדות משנה מנותקות זו מזו, וקבלת החלטות אקראיות. נסיון העבר מלמד: (1) כי למרות שכיום יש זכות לחבר אחד להביא נושאים לדיון במליאה, השימוש בזכות זו נעשה במקרים בודדים (דיונים ספורים בשנה), ובנושאים בעלי חשיבות ארצית או עקרונית (2) בחלק מן המקרים החלטת המועצה היתה שונה מזו של ועדת המשנה כתוצאה מראייה רחבה ושקולה יותר.</p> <p>במאזן נזק מול תועלת, דיון נוסף המתקיים במועד סמוך לקודמו יכול להביא לשיפור התוצאה התכנונית, בעוד שהעיכוב אינו משמעותי, ונוקו זניח. מאחר ומדובר בתשתיות בקנה מידה עצום, חשיבות האפשרות לדיון חוזר במליאה חשובה שבעתיים.</p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
		בנוסף, הבאת הנושא לדיון במועצה הארצית על ידי יו"ר המועצה היא "על פי כללים שיקבע השר". לא ברור לגבי מה נדרשים הכללים: האם לעצם שיקול הדעת או לעצם הדיון?	
כאשר מדובר בנושאים מהותיים, יש להותיר את סמכויות הדיון בפני מליאת הוועדה ולא בידי וועדות משנה שלה.	יש להוסיף בסוף ס"ק א: ואולם, לא תעביר המועצה את סמכויותיה בעניין תכניות מתאר ארציות שאינן תוכניות מפורטות, תכניות אב ומסמכי מדיניות, וכן ייעוץ בנושא חקיקה.	החוק נותן סמכות בלתי מוגבלת למועצה להעביר סמכויות לוועדות המשנה.	<b>וועדות משנה של המועצה הארצית(ס' 12 (א)</b>
כפי שיבואר להלן, וועדה זו תעסוק באישור תכניות המשנות ייעוד של שטח פתוח למטרות בינוי או פיתוח. לפיכך, הותאם הרכב הוועדה לתכלית זו. שינוי ההרכב אינו מפר את האיזונים המוצעים בחוק, אלא מוסיף נציג נוסף מן השלטון המקומי, ומפרט את נציגיהם של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ורשות הטבע והגנים, כמתחייב מהנושא.	(א) לא נקבע אחרת בחוק זה או בחוק אחר או לפיו, יהיה הרכבה של ועדת משנה – (1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש (2) נציג השר להגנת הסביבה (3) מנהל מינהל התכנון <b>(4) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר</b> <b>(5) נציג רשות הטבע והגנים</b> (6) נציג הגופים הציבוריים שעניינם באיכות סביבה (7) שני נציגים מקרב החברים במועצה הארצית כאמור בסעיף 8 (א)(17) ו-8 (א) (18), ובלבד שלפחות אחד מהם ראש מועצה אזורית, שתמנה המועצה הארצית; (8) חבר אחד מבין החברים המנויים בסעיף 8 (ב)(21) עד (23), שתמנה המועצה הארצית; (9) <b>שבעה ארבעה</b> חברים של המועצה	יש לפרט את הרכבה של וועדת המשנה, כך שתותאם לעיסוק בתכניות המשנות ייעוד של קרקע חקלאית ושטחים פתוחים כמוצע בהמשך.	<b>וועדת משנה של המועצה הארצית (ס' 13 (א)</b>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
		הארצית, שמתוכם ארבעה-שלושה לפחות הם נציגי שרים, שתמנה המועצה הארצית.	
<b>וועדת משנה לתכניות לתשתית לאומית (סעיף 14)</b>	הרכב הוועדה המוצע בחוק מעגן את ההרכב הנוכחי ב"ל, שהינו בלתי מאוזן.	לקבוע כי המועצה הארצית תמנה מבין חבריה את חברי ועדת המשנה לתשתיות לאומיות. לחלופין: יש להוסיף את נציג שר הבריאות, ונציג רשות הטבע והגנים, ונציג מבין אלו המנויים בסעיף 8 (24) עד 8 (26) (נציגי מוסדות אקדמיים).	הרכב הוועדה לתשתיות לאומיות אינו מאוזן, ואינו נותן ביטוי מספק הן לגורמים מקצועיים בלתי תלויים, והן לנושא בריאות הציבור, נושא בעל משמעות עצומה בכל הנוגע לתשתיות לאומיות.
<b>סמכות להביא נושא לדיון במליאת המועצה הארצית (ס' 15)</b>	וועדת המשנה לתשתיות מוגדרת כוועדת משנה, אך בפועל זו ועדה אוטונומית סוברנית לכל דבר.	לאפשר להביא למליאת המועצה הארצית נושאים שנדונו בוועדות המשנה, על פי בקשת 3 מחברי המועצה הארצית.	האפשרות להביא נושאים בעלי חשיבות עקרונית לדיון במליאת המועצה הארצית בלתי רחבה ומאוזנת של המועצה הארצית בנושאים אלו. העדר האפשרות להביא נושאים אלו לדיון במליאה, תביא לפירור ופירוק החלטות ברמה הארצית לוועדות משנה מנותקות זו מזו, וקבלת החלטות אקראית. במאזן נזק מול תועלת, דיון נוסף המתקיים במועד סמוך לקודמו יכול להביא לשיפור התוצאה התכנונית, בעוד שהעיכוב אינו משמעותי, ונזקו זניח. מאחר ומדובר בתשתיות בקנה מידה עצום, חשיבות האפשרות לדיון חוזר במליאה חשובה שבעתיים.
<b>הרכב ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית (סעיף 17)</b>	יו"ר ועדת המשנה הוא נציג שר הפנים, ולא נציג שר המשפטים ועו"ד, כפי שהדבר נוהג כיום	יו"ר ועדת המשנה לעררים יהיה נציג משרד המשפטים ועו"ד, כאשר הן לנציג השר והן ליו"ר יהיה קול כפול.	ועדת המשנה לעררים פועלת מזה עשרות שנים במתכונת של יו"ר שהוא עו"ד ונציג משרד המשפטים העומד בראשן. כנובע מכך, מתאפיינות החלטות ועדת המשנה לעררים בעמקות וביסודיות הן בניהול הדיון, בסדרי הדיון, בניסוח החלטות, תוך עמידה רחבה על ההיבטים המשפטיים המשולבים בהיבטים התכנוניים. הותרת מצב זה על כנו חשוב הן לצורך טיוב ההליך העררי שהוא הליך מעין שיפוטי מטבעו, והן בהיבט של ייעול הליכי התכנון שכן החלטה מנומקת ומבוססת משפטית של ועדת ערר, בהליך שנוהל על ידי עו"ד, יכולה למנוע או לצמצם הגשת עתירות לערכאות משפטיות
<b>תפקידי ועדת משנה לעררים וסמכויותיה</b>	מהסעיפים עולה שהחלטות ועדות המשנה לעררים והחלטות ועדת	לאפשר להביא למליאת המועצה הארצית נושאים שנדונו בוועדת המשנה הארצית לעררים ובעדת המשנה למתקנים בטחוניים, על פי בקשת 3	

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
	מתברי המועצה הארצית.	המשנה למתקנים בטחוניים היא סופית (היא בלבד תדון ותחליט בעררים), ועולה שסמכות ההחלטה לקיום דיון חוזר מכוח סעי' 12 לא חלה על סעיף זה שכן סעי' 12 חל לגבי סמכויות שהוענקו לוועדות משנה על ידי המועצה הארצית, וכאן מדובר בוועדות משנה שכווננו בחוק	<b>(סעי' 18), ועדת המשנה למתקנים בטחוניים (סעי' 19)</b>
יש לצמצם את חלקם של משרדי הממשלה בוועדה, מבלי לפגוע ביכולתם לייצג את הנושאים עליהם הם אמונים, באמצעות היותם ממלאי מקום.  אחד מתפקידיה החשובים של הוועדה המחוזית הוא אישור תכניות כוללניות, אשר אמורות להחליף את התכניות המחוזיות (כוללות וחלקיות). תכניות אלו הן בין היתר נדבך מרכזי בשימור השטחים הפתוחים ולקידום אינטרסים חברתיים, כמו דיור בהישג יד, ומכאן חשיבותה של נציגות רשות הטבע והגנים בוועדה ונציגות של שר הרווחה והארגונים החברתיים.	יש לצמצם את מספר משרדי הממשלה המיוצגים, ולקבוע כי נציג שר החינוך יהיה ממלא מקום של אחד המשרדים האחרים, וכן נציג רשות מקרקעי ישראל יהיה ממלא מקומו של שר השיכון. <b>לחילופין</b> – ניתן לקבוע כי נציגי משרדים אלו יוזמנו דרך קבע לישיבות, בדומה להסדר הקיים לגבי שר התקשורת. יש לצמצם גם את מספר הנציגים של משרד הפנים (העומד בהצעה על שלושה!) ולקבוע כי הממונה על המחוז יהיה ממלא מקומו של היו"ר. כמו כן יש להוסיף לוועדה המחוזית נציג של רשות הטבע והגנים, ונציג של ארגון חברתי. יש למחוק את ס"ק (ב) בעניין נציגות משרד ראש הממשלה, שנוסף בעקבות התקריות בעת ביקורו של בידן. ניתן לקבוע כי משרד רוה"מ יהיה ממלא מקומו של משרד האוצר.	הרכב בלתי מאוזן בעליל של הוועדה המחוזית: מתוך 24 חבריה, 16 הם נציגים של משרדי ממשלה, 5 שלטון מקומי, ורק שני נציגים מקצועיים בלתי תלויים.	<b>הרכב הוועדה המחוזית (ס' 22 (א)</b>
מדובר בנציג מקצועי, ומינוי על ידי שר הפנים ולא על ידי הגופים עצמם, עשוי לפגום בעצמאות הכרחית זו. יש לזכור כי הגורם הממנה הוא הגורם בעל הסמכות לבטל מינוי, מצב בלתי רצוי לגבי המינויים בהם מדובר.	מוצע כי את נציג הארגונים המקצועיים בתחום התכנון והבנייה (ס"ק 19), ימנו גופים אלו עצמם ולא שר הפנים.	סכנה לפוליטיזציה של המינויים	<b>מינוי חברי הוועדה המחוזית (ס' 22 (א)</b>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
ראו ההסבר ביחס לסעי' 8(ד)	ראו ההצעה ביחס לסעי' 8(ד)	ראו ההערות לסעי' 8(ד)	מינוי נציגי הרשויות המקומיות, ונציג רשות מקרקעי ישראל (סעי' 22(ד)(ה))
כאשר מדובר בנושאים מהותיים, יש להותיר את סמכויות הדיון בפני מליאת הוועדה ולא בידי וועדות משנה שלה.	יש להוסיף בסוף ס"ק א: ואולם, לא תעביר הוועדה המחוזית את סמכויותיה בעניין תכניות מתאר כוללניות, ובעניין תכניות מקומיות בסמכות וועדה מחוזית.	החוק נותן סמכות בלתי מוגבלת לוועדה המחוזית להעביר סמכויות לוועדות המשנה.	וועדות משנה (ס' 28 (א))
<p>האפשרות להביא נושאים בעלי חשיבות עקרונית לדיון במליאת הוועדה תבטיח קוהרנטיות וראייה רחבה ומאוזנת, ותבטיח ראייה מחוזית כוללת. העדר האפשרות להביא נושאים אלו לדיון במליאה, תביא לפירור ופירוק ההחלטות ברמה המחוזית לוועדות משנה מנותקות זו מזו. חשש זה מתחזק לנוכח העובדה כי בסמכותן של חלק מהוועדות לגבור על תכניות כוללניות! – הכוונה לתכניות למתקנים ביטחוניים, ותכניות לתשתית.</p> <p>במאזן נזק מול תועלת, דיון נוסף המתקיים במועד סמוך לקודמו יכול להביא לשיפור התוצאה התכנונית, בעוד שהעיכוב אינו משמעותי, ונזקו זניח.</p> <p>יש לזכור כי במצטבר, מדובר ב-18 וועדות משנה בעלות סמכות אוטונומית וסופית להכריע (3 ועדות משנה לכל ועדה מחוזית X 6 מחוזות), וזאת על רקע ביטול התכניות המחוזיות שהקנו ראייה מחוזית כוללת. העברת הסמכויות מבלי דיון במליאה תגרום לכאוס תכנוני.</p>	לאפשר להביא למליאת הוועדה המחוזית נושאים שנדונו בוועדות המשנה, על פי בקשת 3 מחברי הוועדה.	<p>החוק המוצע קובע כי משהואצלה סמכות לוועדת משנה, הוועדה המחוזית לא תוכל עוד להשתמש בסמכויותיה לעניין אותה תכנית.</p> <p>הסמכות שנוספה בס"ק 28 (ה) אינה מספיקה בכדי ליצור קוהרנטיות בקבלת החלטות.</p>	וועדות משנה של הוועדה המחוזית סמכויות וועדות המשנה (ס' 28 (ד))
	מנגנון זה חיובי במהותו, אך אינו מספק, ואינו ברור. מוצע לאמץ את המנגנון שהוצע בסעיף לעיל (ס' 28 (ד))	הסעיף קובע מנגנון לפיו מתכנן המחוז יכול להביא למליאה נושא במקרה של חוסר התאמה בין תכניות. ואולם, נוסח הסעיף אינו מבהיר כיצד המנגנון יפעל:	וועדות משנה (ס' 28 ה)

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
		<p>כיצד יוודע למתכנן המחוז על חוסר התיאום? תוך כמה זמן יכול מתכנן המחוז להביא נושא לדיון במליאה? כיצד מנגנון עמום זה לא יפגע בוודאות?</p>	
<p>יש לשאוף להרכב מאוזן כלל האפשר של הוועדות – שלטון מרכזי, מקומי, ונציגים בלתי תלויים.</p>	<p>הרכב וועדת המשנה יכלול גם נציג ארגוני הסביבה ואת נציג הארגונים בתחום התכנון והבנייה.</p>	<p>הסעיף קובע כי בוועדת המשנה יהיו או נציג הגופים המקצועיים בתחום הבנייה או נציג ארגוני הסביבה.</p>	<p><b>הרכב וועדת משנה (ס' 29 (א) (9)</b></p>
<p>החוק נועד בין היתר לפשט ולייעל הליכים, והנה, מקים החוק עוד שורה של וועדות חדשות! ריבוי הוועדות ייצור בעיה של כפילות סמכויות, חוסר תיאום וחוסר הרמוניה בהחלטות, שכן כל וועדה אינה כפופה לאחרת, והן פועלות במקביל. אם חברי וועדות המשנה השונות הם אותם חברים, ממילא הקמת הוועדות לא תפחית את העומס, ואם מדובר בחברים שונים – הרי זהו מתכון לכאוס ולבלבול. בנוסף, לא ברור מתוך נוסח הסעיף האם הרכב ועדת המשנה לתכניות בעלות חשיבות לאומית הוא הרכב ועדת המשנה המחוזית לתשתיות.</p>	<p>לבטל וועדות משנה אלו. את תפקידן יכולות למלא מליאת הוועדה המחוזית או וועדת המשנה שלה. <b>לחלופין:</b> לקבוע כי הרכב הוועדה ייקבע על ידי מליאת הוועדה המחוזית לאפשר ל-3 מבין חברי וועדת המשנה להביא נושא להכרעת המליאה.</p>		<p><b>תפקידים וסמכויות של ועדת המשנה המחוזית לתשתיות ולתכניות בעלות חשיבות לאומית (ס' 30)</b></p>
<p>מינוי על ידי שר הפנים ולא על ידי הוועדה / הארגון אותו מייצגים החברים עשוי לפגום בעצמאותם של נציגים אלו. החוק מקים מנגנון מקצועי ובלתי תלוי למינוי הנציגים, וחשוב שלא לחשוף אותו למעורבות פוליטית.</p>	<p>מינוי חברים אלו ייעשה על ידי הוועדה למינוי נציגים מקרב הציבור, ולא על ידי שר הפנים. במקרה של נציגי ארגונים מקצועיים בתחום הבנייה – על ידי הארגון עצמו.</p>	<p>ב-3 וועדות הערר הקבועות בחוק: וועדת ערר ארצית להיתרים, פיצויים והיטלי השבחה, וועדת ערר מחוזית להיתרים וועדת ערר מחוזית לתכניות – ישנו חבר מקרב הציבור. בנוסף המוצע ימנהו שר הפנים מקרב המועמדים שמתקיימים בהם תנאי</p>	<p><b>מינוי חברים בוועדות הערר (סעיפים 34 (א) (3), 37 (3), 45 (א) (10), 49 (א) (3)</b></p>



נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	הכשירות הנדרשים.		
<b>ועדת ערר ארצית להיתרים, לפיצויים ולהיטל השבחה (סעי' 34, 35)</b>	<p>הרכב ועדת הערר הארצית מצומצם מאד – שלושה חברים בלבד.</p> <p>בנוסף, לפי סעי' 35(ג) ניתן לערער על החלטות ועדת הערר רק בשלושה עניינים בלבד: ערר בעניין משק הגז הטבעי, ערר בעניין היטל השבחה, ערר בעניין תביעה לפיצויים. סעי' 35(ג) יוצר הסדר שלילי (!) ביחס ליכולת לערער על החלטת ועדת ערר בעניין היתר, תשריט חלוקה ותנאים למתן היתרים</p>	<p>הרכב ועדת הארצית יורחב ויעמוד על חמישה חברים. יו"ר הועדה יישאר כמוצע בסעיף – עו"ד נציג משרד המשפטים.</p> <p>סעיף 35(ג) – יימחק.</p>	<p>הרחבת ועדת הערר נועדה להרחיב את נקודות המבט של ועדת הערר ביחס לדיון נושא הערר. אין כל מקום לשלול את זכות הגישה לערכאות משפטיות ביחס להחלטת ועדת ערר בעין היתר, תשריט חלוקה או תנאים למתן היתרים. מדובר בהגבלה בלתי בעליל מידתית ביחס לזכות הגישה לערכאות.</p>
<b>וועדת ערר להיתרים (ס' 37 (ב))</b>	נוסח הסעיף מפנה להסדר בסעיף 8 (ד) לפיו בחלוף 90 ימים ימנה השר בעצמו את הנציגים.	ראו הצעה והסבר לס' 8(ד)	
<b>וועדת ערר לתוכניות (ס' 45 (ג))</b>	נוסח הסעיף מפנה להסדר בסעיף 8 (ד) לפיו בחלוף 90 ימים ימנה השר בעצמו את הנציגים.	ראו הצעה והסבר לס' 8(ד)	
<b>מרחב תכנון מקומי: תחום שיפוט ותחום תכנון (ס' 51)</b>	<p>החוק קובע כי מרגע שמצטרף שטח לתחום שיפוט של רשות מקומית אחת – יראו שטח זה כמתווסף גם למרחב התכנון.</p> <p>החריג, המאפשר להותיר</p>	<p>התאמת גבולות התכנון לגבולות השיפוט תיעשה לאחר התייעצות עם המועצה הארצית ועם הוועדה המחוזית, מבלי לקבוע ברירת מחדל של התאמה, כמפורט בסעיף.</p>	<p>הנוסח המוצע עשוי להביא למצב בו תחום התכנון ישתנה, רק משום שחלף משך הזמן הנקוב בחוק, או שהשר בחר שלא להפעיל את סמכותו בנושא כלל. כתוצאה מכך, החלטה בתחום המוניציפאלי תשפיע על המישור התכנוני, ללא הפעלת שיקול דעת מקצועי תכנוני מתאים. אמנם ברוב המקרים ההתאמה מתבקשת, אך ישנם מקרים (לאחרונה למשל – בתחום ראשון לציון) בהם לא נכון להתאים את מרחב התכנון</p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>לתחום השיפוט. ההשוואה האוטומטית בין שני התהליכים, תביא לכך שבאמצעות החלטה פוליטית על גבולות שיפוט – תושפע מאוד מערכת התכנון.</p>		<p>שטח שהועבר לרשות מקומית אחת בתחום תכנון אחר – יכול להתבצע רק תוך 60 ימים, וברירת המחדל היא התאמת מרחב התכנון לשיפוט. בהקשר זה, לא ברור מה תכליתה של ההתייעצות עם המועצה הארצית, אם התאמת גבולות התכנון לגבולות השיפוט היא אוטומטית. אמנם בס"ק ה מוקנית סמכות לשר הפנים להחליט כי לא תהיה התאמה בין השניים, אך היחס בין שני הסעיפים (ס"ק ד', וס"ק ה') אינו ברור. האם ההתייעצות עליה מדובר בס"ק ד', היא זו שמוזכרת בס"ק ה'? מה קורה כאשר המועצה הארצית דנה לפי ס"ק ד' וממליצה שלא להתאים מרחב תכנון למרחב שיפוט, אך השר אינו מפעיל את סמכותו תוך 60 הימים הקצובים לו? נראה כי הנוסח הוא תמריץ לכך כי השר לא יקבל החלטה, ואז תופעל ברירת המחדל. למה לו להתייעץ, אם ברירת המחדל מילא תקפה?</p>	

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
<b>חברים מקרב הציבור בוועדה מקומית לסוגיה (57(א)(2), 58(א)(3), 61(א)(2) )</b>	לכל אחת מהוועדות הללו ימונו 3 חברים מקרב הציבור, ולא מצויין כי אחד מהם לפחות יהיה בעל מומחיות בנושא סביבה	להעביר את האמור בס' 151 (ג) (דרכי עבודתה של הוועדה...) בדבר חבר אחד הבקיא בענייני איכות הסביבה – לסעיף זה. כמו כן יש להוסיף כי חבר נוסף יהיה בקי בהיבטים של תכנון חברתי	
<b>ועדה מקומית ברשות מקומית אחת (סעי' 57)</b>	ס"ק (ו) מאפשר למספר חברים לבקש דיון בוועדה המקומית על החלטת ועדת המשנה אך זאת בחלוף 7 ימים ממועד פרסום החלטת ועדת המשנה באתר האינטרנט. הפרסום באתר האינטרנט מקים חזקת ידיעה שלא בהכרח תתקיים בפועל אצל כל חברי הוועדה המקומית, וזאת כאשר ממילא פרק הזמן של 7 ימים (= 5 ימי עבודה בפועל!) הוא קצר ביותר, בודאי כאשר מדובר על הכרח כי הבקשה תוגש על ידי שלושה חברי ועדה לפחות כאחד	יש לקבוע כי מניין הימים למשלוח בקשה לדיון בוועדה המקומית יהיה ממועד קבלת ההחלטה אצל חבר הוועדה המקומית ולא להסתמך על חזקת ידיעה מתוך פרסום באינטרנט.	העברת הסמכויות הניכרת לוועדות המקומיות בחוק זה מחייבת משנה זהירות ביחס להחלטות המתקבלות על ידן, ומחייבת הליכי פיקוח נאותים על החלטות ועדת משנה של ועדה מקומית ברשות מקומית אחת, ובכלל.  בנוסף, הרצון לורז הליכי קבלת החלטות לא יכול לחתור תחת היכולת של חברי מוסד התכנון להתוודע להחלטות אלו ולגבש עמדתם ביחס אליהן. פרק זמן של 7 ימים הוא קצר מידי מדובר בפרק זמן שנדרש להכרת התכנית, ההחלטה לגביה וגיבוש עמדה של שלושה חברים כאחד לפחות ביחס אליה. זהו פרק לא ריאלי שמסכל בפועל את היכולת להליכי פיקוח ובקרה על החלטת ועדת המשנה.  בנוסף, פרסום באינטרנט אינו יכול להיחשב ככזה שהגיע לידיעת כל חבר ועדה. יש להנהיג את המצב הנוהג כיום של מניין הימים החל מהמועד שבו נודע לחבר הוועדה באופן ישיר על ההחלטה. הרצון להגיע לודאות תכנונית (מועדים להגשת בקשה לדיון חוזר) אסור שיבוא על חשבון היכולת להגיע להחלטה תכנונית טובה ואיכותית (פגיעה ביכולת לעמוד בקריטריונים לבקש דיון חוזר).
<b>תנאי כשירות יו"ר ועדה מרחבית (ס' 59 (א) (1))</b>	לתנאי הכשירות של יו"ר ועדה מחוזית נוספו מספר תחומי דעת שאינם קשורים בתכנון ובניה	הוא בעל תואר אקדמי באדריכלות, בתכנון ערים, בהנדסה באחד ממקצועות הבנייה, משפטים, מינהל ציבורי, כלכלה או במינהל עסקים או רואה חשבון מוסמך;	יו"ר וועדה מחוזית צריך להיות בעל הכשרה מקצועית בתחום התכנון והבנייה. לפיכך יש למחוק את הכישורים שאינם רלוונטיים ישירות לתפקיד : משפטים, מינהל ציבורי וכו'.
<b>ועדת משנה של</b>	ראו ההערות ביחס לסעי'	ראו ההצעה ביחס לסעי' 57	ראו ההסבר ביחס לסעי' 57

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
		57	<b>ועדה מרחבית הכוללת רשות גדולה (סע' 62 (ד))</b>
	יש להתנות את תחילת החוק במילוי כל התנאים הנדרשים להפעלתו כראוי, בין היתר הקצאת משאבים נדרשים – לעניין זה כוח אדם מתאים מטעם משרדי הממשלה הרלוונטיים. ראו הערה לעניין ס' 570.	<p>הסעיף קובע כי בועדה מקומית ברשות מקומית, בועדה מרחבית ובעדה מרחבית הכוללת רשות גדולה ובכל ועדות משנה של הועדות הללו יכהנו (ז"א, לא מדובר בעניין של רשות או שיקול דעת), משקיפים והם נציג השר, נציג השר להגנת הסביבה ונציג רשות מקרקעי ישראל, וכי תהיה להם דעה מייעצת. היות ומדובר בלמעלה מ-100 ועדות כנ"ל (הועדות+ועדות המשנה שלהן) הרי שלא ריאלי שנציגי השרים הללו יוכלו למלא את תפקידם על פי חוק ולכהן כמשקיפים בכל ועדה כזו. (אלא אם המשרדים הללו ימנו, על פי תקן, משקיפים שייעודו אך לתפקיד זה. לא ברור האם ההיערכות התקציבית ביחס לרפורמה כוללת גם את הצורך לאפשר איוש תפקיד זה בפועל)</p>	<b>משקיפים בועדה מקומית (סע' 63)</b>
הקמת וועדה מיוחדת צריכה לטעמנו להישמר למקרים	מאחר והקמת וועדה מיוחדת הינה כלי דרסטי,	הסעיף מאפשר לשר הפנים	<b>מרחב תכנון</b>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>חריגים בלבד, בהם המבנה הקיים של המערכת אינו מסוגל להתמודד ולתת מענה נאות, במקרה של פרויקט חוצה מחוזות הדורש תיאום. הקמתה של וועדה מיוחדת מצמצמת את יכולת השלטון המקומי והציבור להשפיע על התכנון, ולכן ראוי לעשות בה שימוש במקרים חריגים. המנגנון המוצע תואם את האמור בדברי ההסבר לחוק המוצע (עמ' 803) – "הצורך במרחב תכנון כזה עשוי לעלות כאשר מתוכנן פרויקט מגורים או תשתית רחב היקף, החוצה גבולות מחוזות או מרחבי תכנון מקומיים...".</p>	<p>מוצע לעשות בה שימוש רק במקרים המחייבים זאת, כאשר פרויקט רחב ידיים חוצה גבולות מחוזות.  סעיף 96 ינוסח אם כן כך:  "השר רשאי להכריז בצו כי שטח יהיה מרחב תכנון מיוחד אם התקיימו כל התנאים שלהלן:  (1) השטח מיועד לתכנון או הקמה של תשתית, או להקמת יישוב חדש שהממשלה קיבלה החלטה על הקמתו או לבנייה למגורים בהיקף של 5,000 יח"ד לפחות.  (2) השטח מצוי בתחום שני מחוזות "</p>	<p>להכריז על מרחב מיוחד, בו תוקם וועדה מיוחדת, לתכליות רחבות בהרבה מאלו הנקובות בחוק הנוכחי: יישוב חדש מאושר, שטח מאושר או מתוכנן להקמת 5,000 יח"ד, שטח מאושר או מתוכנן להקמת תשתית.</p>	<p><b>מיוחד (ס' 96)</b></p>
<p>סעיף זה שונה ערב הפצת התזכיר. בטיטת התזכיר נכתב כי מנהל מינהל התכנון יעמוד בראש הוועדה, וכך מוצע כי ייקבע. אין אלא לצטט את האמור בדברי ההסבר לחוק, שנכתבו כפי הנראה קודם לשינוי שבוצע ערב הפצת התזכיר- "הרכב הוועדה נועד להבטיח בחינה מקצועית ועניינית של התאמת יכולות הוועדה המקומית לעמוד בנטל התכנון...".  בכדי להבטיח זאת, בראש הוועדה ראוי כי יעמוד מנהל מינהל התכנון, העומד בראש המערכת המקצועית, ולא נציג השר. יתרה מזו – בסעיף 106 נכתב כי "הוועדה המייעצת תשמש גוף מייעץ לשר על הסמכתן של וועדות מקומיות". על פי הנוסח המוצע כעת – בראש הוועדה המייעצת לשר יעמוד נציג השר...  בנוסף, הוועדה המייעצת מצומצמת מידי (שני נציגים בסה"כ). היות ומדובר בכלי הבקרה המרכזי על הוועדות המקומיות, ונוכח הצורך לאתר ולמנוע ככל הניתן לחצים פסולים ואף מקרי שחיתות, חיוני כי נציג משרד המשפטים יהיה חבר שלישי בוועדה המייעצת.  יש לקבוע פומביות ושקיפות של חקירה שעורכת הוועדה המייעצת.</p>	<p>במקום ס"ק (1) לפיו בראש הוועדה יעמוד נציג שימונה על ידי השר מקרב עובדי משרדו, ייכתב:  " (1) מנהל מינהל התכנון והוא יהיה היושב ראש".</p>	<p>הרכב הוועדה המייעצת מצומצם מידי, ובכל מקרה לא צריך שניציג השר יעמוד בראשו</p>	<p><b>הוועדה המייעצת להסמכת וועדות מקומיות (ס' 105)</b></p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
<p><b>עבודת הוועדה המייעצת להסמכת וועדות מקומיות (ס' 107)</b></p>		<p>בסעיף 107 (א) להוסיף (מוצע להוסיף את החלק המודגש):  "לא תוסמך ועדה מקומית אלא אם כן היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי, מערכת אכיפה של הוראות חוק זה והתקנות לפיו, וקיימת בתחומה תכנית מתאר מקומית כוללנית תקפה". (בחוק זה – תנאים להסמכת ועדה מקומית).</p> <p>כמו יש לקבוע כי כחלק מתפקידה של הועדה המייעצת לבחון אם מתקיימים התנאים להסמכת הועדה המקומית, עליה לבחון האם אי העמידה בתנאי הסמכה נובע בשל מחסור תקציבי. במידה והתנאים להסמכה אינם מתקיימים בשל העדר תקציבים, עליה להמליץ בפני שר הפנים להעניק לרשות את התמיכה התקציבית הנדרשת (במסגרת הדו"ח על הפעולות הנדרשות על מנת לאפשר הסמכה – ס' 107(ב) לתזכיר).</p>	<p>קיומה של תכנית כוללנית תקפה היא תנאי חשוב להסמכת וועדות מקומיות, שכן בהעדרו, הוועדה המקומית דנה ומאשרת תכניות נקודתיות ללא ראייה כוללת. העדרו של תנאי זה יהווה תמריץ לאי קידומו של תכנון כולל על ידי הרשויות והוועדות המקומיות.</p> <p>כמו כן יש למנוע מצב בו אי העמידה בתנאים נוסע ממחסור תקציבי, ואן כך הדבר – הסעד יהיה העברת התקציבים הנחוצים ולא שלילת הסמכויות.</p> <p>יש גם להבהיר למי מוגש דו"ח הועדה המייעצת מכוח סעי' 107 (ב) (מקום בו לא התקיימו התנאים להסמכה)</p> <p>בנוסף, בסעי' 107(ב) נקבע כי הועדה המייעצת תבחן אם התקיימו התנאים להסמכה על פי כללים שיקבע השר. לא ברור אם הכללים מתייחסים לאופן הבחינה או לאמות המידה (לכאורה סעיף 107(ג) מפרט את אמות המידה)</p>
<p><b>ועדה מקומית שלא הוסמכה (ס' 110)</b></p>	<p>החוק קובע כי בתום 5 שנים מיום תחילת החוק ("היום הקובע") יעברו סמכויות ועדות שלא הוסמכו לידי ועדות למילוי מקום</p>	<p>מוצע כי ועדות שלא הוסמכו בתום 5 שנים, יישארו עם סמכויות מצומצמות, ולא ישללו מהן לגמרי כל הסמכויות.</p>	
<p><b>עריכת חקירה (סעי' 115)</b></p>	<p>הסעיף מסמיך את הועדה המייעצת לקיים חקירה בנוגע לצורך בהעברת סמכויות ועדה מקומית לוועדה למילוי תפקידי ועדות מקומיות</p>	<p>מוצע לקבוע כי הועדה המייעצת תפרסם באתר האינטרנט של משרד הפנים והדעה בדבר חקירה, בכדי לאפשר את יישום ס"ק (ד) ו-(ה) (מתן אפשרות לחברי ועדה מחוזית, חברי ועדה מקומית ועוד) להתייחס לחקירה, ולאפשר לציבור הרחב להתייחס גם כן לנושא החקירה</p>	
<p><b>ועדה מקומית שסמכויותיה</b></p>	<p>שלילת הסמכויות של ועדות מקומיות שלא</p>	<p>לוועדה למילוי תפקידים יועברו רק הסמכויות המורחבות. לוועדה המקומית יותרו הסמכויות</p>	<p>ההסדר המוצע גורף מדי בתחום הרישוי, ומותיר בידי הוועדות המקומיות את אחד התפקידים הבעייתיים ביותר –</p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
<b>הועברו (ס' 119)</b>	עמדו בתנאים גורפת מאוד, ושוללת את כל סמכויות הוועדה.  דווקא הסמכויות הנתרות בידי הוועדה המקומית הן בנושא האכיפה..	כשל וועדה מקומית שלא הוסמכה.  מוצע כי סמכויות האכיפה של ועדות מקומיות שסמכותן נשללה בשל כשלים באכיפה תעבור לוועדה המחוזית (הפיקוח הארצי על הבניה).	אכיפה.. לכן מוצע כי סמכויות האכיפה יעברו לידי הפיקוח הארצי על הבניה – במקרים בהם הכשל באכיפה הוא שהוביל לשלילת ההסמכה.
<b>סמכויות ועדה מחוזית (ס' 121)</b>	הסעיף מאפשר לשר סמכות כמעט בלתי מוגבלת ומאוד דווקנית – להורות לוועדה מקומית להכין תכנית, או לשלול סמכויות.  סמכות השר בסעיפים אלו יורדת לרוזלוציה בלתי סבירה – לא סביר כי השר יורה לוועדה המקומית להכין תשריט חלוקה או תשריט בינוי, בשעה שלוועדה המחוזית יש סמכות כזו.  כמו"כ ס"ק (ג) יוצר כפל סמכויות נוסף על זה הקיים בחוק.	בס"ק (ב) ו-(ג) יש למחוק את המילה "השר" ולהותיר את הסמכות להורות לוועדה המקומית להכין תשריט בינוי או תשריט חלוקה – בידי הוועדה המחוזית.	<b>מוצע כי החלטה להעביר סמכויות תהיה בידי מוסד תכנון ולא סמכות מקבילה נוספת בידי השר.</b>
<b>רשויות הרישוי (ס' 130-131)</b>	רשויות הרישוי הן בעצם אדם אחד – מהנדס הוועדה, מתכנן הוועדה או מנהל מינהל התכנון.	להרחיב את הרכב רשות הרישוי ולהוסיף את יו"ר הוועדה, וכן לשקול אפשרות של הוספת נציג מן הציבור בוועדות המקומיות.	לא נכון לטעמנו להטיל סמכויות כה נרחבות על אדם אחד.
<b>אי פסילת דיונים או החלטות של מוסד תכנון</b>	ס' 136 (א) (2) מאפשר לחברים במוסד תכנון לקחת חלק בהחלטה גם אם לא נכחו בדיון.	למחוק את הסעיף, או לחילופין לצמצמו בהתאם לתוספת המודגשת – " חברי מוסד תכנון שהשתתפו בדיון שבו קיבל מוסד התכנון החלטה בנוגע לתכנית או להיתר, לא השתתפו, כולם או	ראוי כי חבר מוסד תכנון ישתתף בהצבעה רק אם נטל חלק בדיון. על פי מכלול הוראות החוק החדש, מעטים יהיו המקרים בהם תכנית תידון על פני יותר משיבה אחת, לכן מוצע לאפשר חריג זה רק במקרים אלו, כאשר תכנית נדונה על

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
פני מספר מפגשים.	חלקם, בדיוני מוסד התכנון בהם נדונו התכנית או ההיתר – <b>כל זאת, כאשר התכנית או ההיתר נדונו לאורך יותר משיבה אחת</b> ."		<b>מחמת הרכב שונה (ס' 136)</b>
על פי עקרון "תכנית אחת בוועדה אחת", הסדר זה מאפשר לבצע מחטפים של ממש, במקרים בהם חברי וועדה מאחרים או נפקדים. לכן מוצע לצמצם הסדר זה.	למחוק את הסיפא של ס' 137 (א): " לאחר עבור זמן זה (15 דק), תהיה הישיבה כדין גם אם השתתפו בה שליש ממספר החברים..." . באופן כזה המניין החוקי יהיה תמיד מחצית ממספר החברים.	הסעיף מאפשר ליו"ר לפתוח ישיבה והכריע בתכניות, גם כאשר נוכחים בחדר רק שליש ממספר החברים (כולל היו"ר), ובלבד שמספרם לא יפחת משניים.	<b>מניין חוקי וחישוב מספר החברים (ס' 137)</b>
בפסק הדין המרכזי שעסק בחזרה מערר (פס"ד ששון לוי) ובפסיקת ועדת הערר הארצית הובהר כי חזרה מערר עלולה לנבוע מלחצים פסולים על חברי מוסדות תכנון, ועל כן שומה לברר לשורשם של דברים את נסיבות משיכת הערר, בודאי במצבים בהם היתה הסתמכות על הגשת הערר.	מוצע למחוק את הסעיף שיוצר פתח להפעלת לחצים על חבר מוסד תכנון לחזור מהערר טרם דיון בו שכן במצב זה, על פי הסעיף, אין כל שיקול דעת והערר יידחה. הנכון הוא כי בכל מצב של חזרה מערר יימסר שיקול דעת למוסד התכנון להמשיך לדון בערר או להפסיק לדון בו לאחר בירור הנסיבות שהובילו לחזרה מהערר	הסעיף(ס"ק א) קובע כי במידה ועורר חזר מערר טרם התחיל הדיון בערר, לא יקיים מוסד התכנון דיון בערר ויראו אותו כמו נדחה	<b>חזרה מערר (סע' (א)140)</b>
יישום סעיף זה ישתק את פעולתם של נציגי ארגוני הסביבה בוועדות התכנון. בחוק החדש הורחב מאוד הייצוג של ארגונים אלו בוועדות השונות, אך <b>סעיף זה מעקר לגמרי את יכולתם לקחת חלק בפועל בדיונים, והופך את חברותם של ארגוני הסביבה בוועדות לעלה תאנה בלבד, ולמצג שאין מאחריו כלום</b> . ארגוני הסביבה מונים עשרות רבות של ארגונים, הפועלים כל אחד מהם באופן עצמאי, על פי אג'נדות שונות זו מזו, ולעיתים גם תוך חילוקי דעות בסוגיות סביבתיות שונות. אין זה גוף מונוליטי כלל ועיקר. על פי הנוסח המוצע – כאשר ארגון מקומי קטן, לשם הדוגמא, מגיש התנגדות – מנועים כל הארגונים האחרים, כמו אדם טבע ודין והחברה להגנת הטבע מלקחת חלק בדיוני מוסד התכנון, גם אם אין להם כל קשר להתנגדות שהוגשה. התוצאה בפועל תהיה שלילת חברותם של נציגי ארגוני הסביבה הבלתי ממשלתיים בוועדות מטעמי	למחוק את הסיפא של המשפט החל מהמילים "ואם הוא נציג ארגונים או גופים שונים..."	ס"ק (ב) קובע כי חבר מנוע מלקחת חלק בדיון, אם הוא נציג ארגונים או גופים שונים, שאחד מהם הגיש התנגדות.	<b>ניגוד עניינים (ס' 144)</b>



הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
ניגוד עניינים.			
	יש להוסיף כי לצורך סעיף זה היעדרות חבר משיבת מוסד תכנון תחשב גם השתתפות חלקית בה, ביחס לפחות ממחצית הנושאים הנדונים בה.	הסעיף מנסה לקבע חובת השתתפות בישיבות מוסד התכנון אבל לא מגדיר מה ייחשב להשתתפות. הלכה למעשה, ישנם חברי מוסדות תכנון הפוקדים את הדיון לזמן קצר ביותר, "רושמים נוכחות", ועוזבים אותו. זו לא צריכה להחשב כהשתתפות בישיבה.	<b>היעדרות חבר משיבות מוסד תכנון (סעי' 148)</b>
מטרת חברותם של נציגים, על פי דברי ההסבר, היא הגברת השקיפות והאמינות, וכן תרומה מקצועית לעבודת מוסד התכנון. ברם, דרישות הסף הן כאלו, שהן ידירו ממוסדות התכנון אוכלוסיות המעורבות בהליכי התכנון מתוך ראייה חברתית/סביבתית, גם אם אינם עומדים בתנאי הסף הגבוהים. <b>הנסיון מלמד</b> , כי ישנם אזרחים המעורבים מאוד בהליכי התכנון, גם אם השכלתם האקדמית הינה בתחום אחרים (כמו תחומי האמנות או מדעי הרוח), ולא צברו נסיון בתחום תכנון ערים (מה גם שלא ברור מה נחשב כצבירת נסיון – האם עיסוק בפועל בתחום?)	לא ימונה אדם לחבר מקרב הציבור במוסד תכנון אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה: (1) הוא בעל תואר אקדמי באדריכלות, הנדסה, תכנון ערים ואזורים, משפטים, סביבה, גיאוגרפיה, מדיניות ציבורית או בעל תואר אקדמי במקצוע אחר הנוגע לעניין; <b>או – הוא בעל נסיון מוכח של מעורבות ציבורית אזרחית בהליכי קבלת החלטות</b> (2) הוא בעל נסיון של חמש שנים לפחות בתחום תכנון הערים; (3) הוא אינו עובד המדינה, עובד רשות מקומית או עובד ועדה מקומית.	הסעיף קובע מספר תנאים מצטברים למינוי אדם מקרב הציבור למוסד תכנון, היוצרים רף מאוד גבוה: על אותו נציג גם להיות בעל תואר ראשון בתחום רלוונטי, וגם בעל נסיון של חמש שנים בתחום תכנון ערים.	<b>חברים מקרב הציבור במוסדות התכנון (ס' 149)</b>
אחת ממטרות הרפורמה, לדברי מקדמיה, היא הגברת השקיפות. הפסקת ההקלטה של הדיונים הפנימיים היא צעידת צעד גדול אחורה מבחינת שקיפות הליכי התכנון, ואינה ראויה. הנוהל הקיים מאפשר הפסקת ההקלטה לצורך התייעצות, ומנסיון של כשנתיים בהן הסדר זה בתוקף – לא ארע מצב בו חברי מוסד תכנון חוששים להביע את עמדתם באורח חופשי כתוצאה מההקלטה. לא אחת נעצרת ההקלטה למספר דקות, אך הדיון הפנימי בכללו שקוף לציבור. הסדר זה	(א) בכל ישיבה של מוסד תכנון יירשם <b>וינקלט</b> פרוטוקול <b>ובכל ישיבה פומבית של מוסד תכנון או חלק מישיבה שהוא פומבי יוקלט-הדיון</b> ; על פי החלטת מוסד התכנון, ניתן להקליד את האמור בדיון במקום להקליטו. <b>יושב ראש מוסד התכנון יהיה אחראי לניהולם התקין של הפרוטוקול וההקלטה ורשאי הוא,</b>	נוסח הסעיף מוחק למעשה את ההסדרים בתיקון 80 לחוק התכנון והבניה, בו נקבעה חובה להקליט ולתמלל את הדיונים הפנימיים של מוסד התכנון.	<b>ניהול פרוטוקול (ס' 155)</b>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	<p>בנוסף, הסעיף מאפשר להקליד דיונים במקום לתמללם</p>	<p><b>מטעמים שירשמו בפרוטוקול, להפסיק את ההקלטה לצורך התייעצות.</b></p> <p>(ב) בפרוטוקול ישיבה של מוסד תכנון יצוינו כל אלה:</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>(6) בישיבה של מוסד תכנון שאינה ישיבה פומבית- מהלך הדיון ועיקרי הדברים שנאמרו בו ;</p> <p>כן מוצע למחוק את החלק הקובע כי "על פי החלטת מוסד תכנון, ניתן להקליד את האמור בדיון במקום להקליטו", ולחלופין לקבוע כללים למצבים בהם ניתן יהיה להקליד ולא להקליט ולא להותיר זאת לשיקול דעת</p>	<p>משקף איזון ראוי בין זכות הציבור לדעת, לבין חופש הפעולה של חברי מוסד התכנון. השינוי המוצע כעת מפר איזון זה על חשבון השקיפות בה הרפורמה מתהדרת.</p> <p>אגב, גם דברי ההסבר להצעת החוק לוקים בחוסר שקיפות בסעיף זה, שכן אין כל הסבר לסיבות לשינוי שנערך באיזון ובהסדר הקיים.</p> <p>בנוסף, מנסיון מצטבר, ידוע כי הקלדה אינה שקולה להקלטה. בהקלדה נופלות טעויות רבות ולא פעם הדברים יוצאים מהקשרם עד כדי שהם מאבדים משמעות.</p>
<p>נוסח זה נועד לאפשר להציע הצעות החלטה שונות, אשר חברי הוועדה יבחרו מביניהן עבור מי להצביע.</p>	<p>נוסח הסעיף מתעלם מאפשרות, שגם אם היא חריגה היא אפשרית – ולפיה הצעת ההחלטה שתזכה לרוב לא תהיה של היו"ר, אלא של אחד החברים.</p>	<p>(2) כל אחד מחברי ועדת הערר רשאי לצרף להחלטת הוועדה חוות דעת <del>מנוגדת או דעת יחיד</del> מטעמו, בתוך 14 ימים מיום שהועבר לו נוסח ההחלטה כאמור בפסקה (1).</p>	<p><b>החלטות מוסד תכנון בוועדת ערר (ס' 156 (ד))</b></p>
<p>סעיף זה מנוגד בעליל לעיקרון השקיפות אליו התחייבו יוזמי החוק. אין כל הצדקה לכך כי הנאמר בדיונים הפנימיים יהיה חסוי ועל חברי הוועדה ייאסר לדווח על כך! על הדיון הפנימי להיות מוקלט, מתומלל ושקוף לציבור, אלא במקרים חריגים.</p> <p>דברי ההסבר אינם מתייחסים לסעיף זה, כך שלא ניתן להתחקות אחר הרציונל שהנחה את כותבי הסעיף. ככל שהדבר נועד להגן על חופש הפעולה של חברי הוועדה, ולמנוע לחצים מצד הממונים עליהם או מצד אחרים בדבר החלטתם</p>	<p>למחוק סעיף זה בנוסחו הנוכחי, ולהותיר את הנוסח בחוק הקיים, המאפשר קיומו של דיון חסוי במקרים נדירים.</p> <p>נוסח קיים:</p> <p>חבר מוסד תכנון לא ימסור מידע בדבר תוכנו של דיון פנימי שערך מוסד תכנון או מידע או מסמך של מוסד תכנון שאיננו פתוח לעיון הציבור לפי חוק זה, אלא למי שהוא חייב לגלותו לו לפי כל דין.</p> <p>נוסח מוצע:</p>	<p>סעיף זה אוסר על חברי וועדות התכנון למסור מידע בדבר תוכנו של הדיון הפנימי.</p>	<p><b>שמירת סוד (ס' 159 (א))</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>בדיון הפנימי, ניתן לעשות שימוש בכלים אחרים, בראשם הצבעה חשאית (ראו הצעה להלן).</p>	<p><b>"חבר מוסד תכנון שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת המשנה החליטו לשמור אותו בסוד – לא יגלנו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין."</b></p>		
<p>ככלל, הקמת יישובים חדשים עומדת בניגוד למדיניות התכנון, ולכן לא מוצע להזכירה במפורש בחוק. גם ללא איזכור זה, ניתן לכלול יישובים חדשים בתכניות ארציות. בנוסף, מוצע להוסיף את תפקידן של תכניות מתאר ארציות בשמירה על ערכי טבע, נוף מורשת וחקלאות</p>	<p>תכנית מתאר ארצית תכלול תכנון כוללני לשטח המדינה כולה, לחלקים ממנו, או לעניינים שהם נושא התכנית, ובין היתר-</p> <p>(1) קביעת ייעודי הקרקע בראיה כלל ארצית והשימושים העיקריים המותרים בייעודים אלה, <b>תוך שמירה על ערכי הטבע, הנוף המורשת והחקלאות, ומתוך ראייה של פיתוח בר-קיימא ;</b></p> <p>.</p> <p>(4) תפרוסת האוכלוסין, מיקומם, גודלם וסוגיהם של יישובים, <b>לרבות יישובים חדשים;</b></p>		<p><b>תכניות מתאר ארציות (ס' 161)</b></p>
	<p>יש להגדיר מהי תכנית לתשתית ארצית, ומהי תכנית לתשתית שניתן לקדמה כתכנית מקומית בסמכות מחוזית.</p>	<p>כפל סמכויות - לא ברור כיצד מבחינים בין תכנית מתאר ארצית לתשתית, לבין תכנית מקומית בסמכות מחוזית, וכיצד נקבעת החלוקה בין שני סוגי התשתיות. מאחר ותכנית מקומית לתשתית (סעי' 180) גוברת על תכנית כוללת, הרי שבסמכות הוועדה המחוזית לגבור על התכנון הכולל בכדי להעביר תשתית ואין צורך באישור מועצה ארצית. נראה כי ההבחנה האפשרית היחידה היא שכאשר מדובר בתכנית</p>	<p><b>תכנית מתאר ארצית לתשתיות (סעי' 163)</b></p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	המשנה תכניות ארציות – היא תהיה תשתית ארצית, וכאשר לא – מקומית בסמכות מחוזית, אך זה לא ברור מהחוק.		
<b>תכנית מתאר ארצית נוסח מאוחד (ס' 165)</b>	לא ברור כיצד סעיף זה ייושם, כיצד ישולבו יחד כל התכניות הארציות – כולל התכניות בעלות ההוראות המפורטות.	למחוק את הסעיף.	לא ברור מדוע יש לפרט סעיף זה בחוק, שכן הסמכות להכין תכנית מתאר ארצית ולהחליט על תוכנה ותחולתה מאפשרת גם הכנת תכנית מסוג זה. הכללת סעיף זה בחוק עשויה להביא ללחץ בלתי רצוי לאחד את כל התכניות הארציות תוך אבדן מידע תכנוני חשוב.
<b>הוראה על הכנת תכנית מתאר ארצית (ס' 166)</b>	רק המועצה הארצית תוכל להורות על הכנת תכנית מתאר ארצית, ולא הממשלה, כמוצע. 166. <del>הממשלה</del> המועצה הארצית רשאית להורות על עריכת תכנית מתאר ארצית ולתת הוראות לעריכתה. <u>לחילופין</u> – הממשלה תוכל להורות על הכנת תכנית מתאר ארצית לאחר התייעצות עם המועצה הארצית. כמו כן מוצע למחוק את ס"ק (ב') " הוראה הממשלה על הכנת תכנית מתאר ארצית לתשתיות, רשאית היא לקבוע כי התכנית תידון על ידי וועדת המשנה לתכניות ארציות לתשתיות "		מעורבות גבוהה של הממשלה בהליכי התכנון היא בלתי רצויה, ומונעת לעיתים משיקולים שאינם תכנוניים מקצועיים גרידא. יצויין כי לפי הגדרת חוק זה הממשלה איננה מוגדרת כמוסד תכנון.
<b>אישורה של תכנית מתאר ארצית (ס' 167)</b>	167 (א) המועצה הארצית תגיש לממשלה את התכנית שהחליטה להמליץ על אישורה. (ב) הממשלה רשאית לאשר את תכנית המתאר הארצית שהמועצה הארצית המליצה על אישורה כפי שהוגשה לה, לדחותה או לאשרה בשינויים. (ג) ראתה הממשלה שיש מקום לכאורה לאשר את התכנית בשינויים, תקבע את השינויים הנדרשים		אישורה של תכנית מתאר ארצית חייב להיעשות תוך שיקול דעת מקצועי רחב. נסיון העבר מלמד, כי הממשלה מהווה לעיתים זירה להכנסת שינויים בלתי רצויים בתכניות, תוך הפעלת לחצים על נציגי הממשלה במועצה הארצית. לפיכך מוצע לשנות את הנוסח כך שיובהר כי במידה ולממשלה ישנן הצעות לשינויים בתכנית כפי שהוגשה, ייערך דיון חוזר במליאת המועצה – ולא רק חוות דעת, שמנוסח הסעיף כלל

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
		<p>לדעתה ותאפשר למועצה הארצית לחוות את דעתה על אותם שינויים תוחזר התכנית לדיון במועצה הארצית</p> <p>(ד) המועצה הארצית תקיים דיון בשינויים המוצעים כאמור בסעיף קטן (ג) בתוך 45 ימים מהיום שהועברו אליה על ידי הממשלה ותגיש את חוות דעתה החלטתה לממשלה בעניין זה.</p> <p>(ה) לא דנה הממשלה בתכנית בתוך 21 יום, יראו את התכנית כמאושרת</p>	<p>לא ברור אם היא תהווה בסיס להחלטתה הסופית של הממשלה בתכנית. מהנוסח המוצע עולה כי בסמכות הממשלה ("תקבע את השינויים...") לבצע את השינויים, ללא שקילת המלצת המועצה הארצית מהדיון החוזר כתנאי לכך, אלא כחוות דעת לאחר מעשה בלבד. ביחס לחוק הקיים, יש כאן חיזוק של מעמד הממשלה על חשבון המלצת המועצה הארצית.</p> <p>בנוסף – מוצב לקצוב את לוח הזמנים של הממשלה לדיון בתכנית. דוגמא אישית...</p>
<p><b>העברת תכנית מתאר ארצית להערות וועדות מחוזיות</b></p>	<p>סעיף זה, הקיים בחוק הקיים – איננו נמצא בחוק החדש.</p>	<p>(א) נערכה תכנית מיתאר ארצית, תמסור המועצה הארצית העתק ממנה לוועדות מחוזיות, וכל ועדה מחוזית רשאית להגיש למועצה הארצית את הערותיה לתכנית תוך התקופה שתקבע המועצה.</p> <p>(ב) ועדה מחוזית שקיבלה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), תודיע לוועדות המקומיות, שלדעתה יש להן ענין בתכנית, על קבלת התכנית והוראותיה, ותאפשר להן לעיין בה במשרדי הוועדה המחוזית.</p>	<p>אמנם תכניות ארציות עוברות להתנגדויות בחוק החדש, אך יש לייחד הוראה נפרדת להעברת תכנית ארצית להערות וועדות מחוזיות, זהו שלב חשוב באישורן של תכניות אלו.</p> <p>מיותר לציין כי ועדה מחוזית אינה גוף היכול להגיש התנגדות, ועל כן חיוני לייחד סעיף ספציפי זה. אחרת לא תהיה חוות דעת נדרשת מהרמה המחוזית</p>
<p><b>תכנית מתאר מקומית כוללנית (ס' 168)</b></p>	<p>לתכניות אלו, שהן רובד חשוב על פי החוק החדש, אין הגדרת מטרות</p> <p>בנוסף, התכנית עוסקת בין היתר בצפיפות ובשטחים לצרכי ציבור, ברם: בסעיף ההגדרות לא מוגדר עם צפיפות לפי החוק היא צפיפות ברוטו או נטו,</p>	<p><b>מוצע:</b> להוסיף את הסעיף הבא</p> <p><b>מטרות תכנית מיתאר מקומית הן:</b></p> <p>(1) <b>הכוונת הפיתוח במרחב התכנון המקומי בראייה מרחבית כוללת, תוך שמירה על נכסי הטבע, הנוף והמורשת, ושמירת ייעודן החקלאי של קרקעות המתאימות לכך;</b></p> <p>(2) <b>ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות לפארקים, לגנים ולגינות, הנותנים מענה לצורכי האוכלוסיה החזויה במרחב התכנון המקומי באופן הולם.</b></p>	<p>יש להגדיר בחוק את התכליות לשמן נקבעו תכניות המתאר הכוללניות</p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
	<p><b>(3) שמירה על מבנים בעלי חשיבות אדריכלית, היסטורית, ארכיאולוגית, וכיוצא באלה;</b>  <b>(4) קידום דיור בהישג יד</b></p> <p>מוצע להגדיר בסעיף הגדרת צפיפות : ברוטו או נטו</p> <p>מוצע לצמצם את הגדרת צרכי ציבור בסעיף ההגדרות, או לצמצמה לצורך סעיף זה של תכנית מתאר כוללנית</p>	<p>והגדר צורכי ציבור היא רחבה מאד וכוללת אפשרות למתקנים בטחוניים, מתקני אס"פ וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר השר. התוצאה תהיה שהתכנית הכוללנית תהיה כוללנית מדי, ותעביר סמכויות נרחבות בפועל לוועדות המקומיות, ללא הכוונה מספקת. כמו כן בשטחים שיאושרו במסגרת תכנית כזו לצרכי ציבור עלולים להיכלל ייעודים רבים שהתכנית כבר תייעד להם שטחים נפרדים (שלא במסגרת הייעוד לצרכי ציבור) ואז תיווצר כפילות ייעודים בפועל.</p>	
	<p>"הוועדה המחוזית תורה מיוזמתה על פי בקשת ועדה מקומית, או על פי בקשת משרד ממשלתי, או על פי בקשת רשות שהוקמה על פי חוק, על עריכת תכנית מתאר מקומית כוללנית, תקבע את השטח שעליו תחול ואת ההוראות לעריכתה, ורשאית היא להטיל את עריכתה על משרד ממשלתי או על רשות שהוקמה על פי חוק, אם נתנו את הסכמתם לכך".</p> <p>את נוסח ס' 172 (א) יש להתאים למצב בו התכנית חלה בתחומי כמה וועדות מקומיות ולשנות בכל מקום בו נכתב "הוועדה המקומית" ל- "הוועדות</p>	<p><b>הנוסח המוצע אינו מתייחס כלל לסוג התכניות המרקמיות לשטחים הפתוחים</b></p> <p>שהכנתן החלה והתקדמה מאוד בשנים האחרונות. על פי הנוסח המוצע, אין בעצם לאף גורם אינטרס לקדם תכניות מסוג כזה. <b>ועוד</b> – ההוראות הנוגעות לתכנית כוללנית מתייחסות רק למצב בו</p>	<p><b>הוראה להכנת תכנית מתאר מקומית כוללנית (ס' 169)</b></p> <p><b>וכן ס' 172</b></p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע המקומיות".	הסבר
	התכנית חלה בתחום וועדה מקומית אחת (ראו סעיף 172), ומתעלמת ממצב בו התכנית חוצה מספר וועדות מקומיות.		הבהרה: מה לגבי תכניות כוללניות עם חפיפה בניהן. לדוגמא תכנית מתאר בקעת הנדיב ותכניות מתאר ליישובים הסובבים?
<b>זכות ערר על תכנית מתאר מקומית כוללנית (ס' 173)</b>	אין לציבור זכות ערר על תכניות מסוג זה, שהן רובד מרכזי בחוק החדש.	לבעלי זכות ערר על תכנית זו יש להוסיף: <b>(4) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה, כולה או חלקה</b>	הנוסח מאפשר זכות ערר מוגבלת בלבד על תכניות מסוג זה, ולא מאפשר לציבור להגיש ערר על החלטה ביחס לתכנית זו. דבר זה מהווה פגיעה חמורה בזכות הציבור. זאת מאחר ויכולת הציבור להתנגד תהיה רק לתכנית המפורטת – התנגדות שנקל יהיה לדחותה, על רקע הטענה כי התכנית הכוללנית כבר אושרה!...
<b>התמעטות עוררים (ס' 174)</b>	אם אחד העוררים (אחד מ-3 חברי וועדה) חזר בו, הערר לא יידון. זהו פתח ללחצים על חברי הוועדה למשוך את הערר שהגישו	ראו הערה לעיל לסעיף 140	ראו הערה לעיל לסעיף 140
<b>הכנתה והגשתה של תכנית מתאר מקומית (ס' 177)</b>	נוסח החוק מאפשר רק למספר מצומצם של בעלי עניין להגיש תכנית, ואינו מקנה זכות זו להתארגנות של תושבים.	יש להוסיף להגדרה "בעל עניין בקרקע" בסעיף זה גם התארגנות של תושבים.	נוסח החוק שולל את האפשרות מקבוצת תושבים להגיש תכנית, זכות שהוכרה בפסיקה (ועד מקומי עין כרם).
<b>תכנית מקומית בסמכות ועדה מחוזית (ס' 178 (3) (ו))</b>	החוק קובע שורה של סוגי תכניות שיידונו בוועדה המחוזית, על אף שהן תכניות מקומיות, ומפרט 5 סוגים – תכניות לצורכי ציבור, מגורים ומלונאות בהיקף מסויים, תשתיות	מוצע למחוק את ס"ק ו': "תכנית שאינה מהתכניות המפורטות בסעיפים קטנים (א) עד (ה), שהשר אישר לגביה כי יש בה חשיבות לאומית או כלל מחוזית (בחוק זה – תכנית בעלת חשיבות לאומית)."	"ועד מקומי" המוזכר בסעיף אינו נותן מענה להתארגנות של תושבים. מקורו של המונח בפקודת המועצות המקומיות, והוא קיים רק ביישובים כפריים. התארגנות של תושבי שכונה בעיר אינה נכללת בהגדרת "ועד מקומי".
			שאר סעיפי המשנה בסעיף זה מגדירים שורה ארוכה של תכניות בסמכות מחוזית, בכל תחום ועניין. אין כל הצדקה להעניק סמכות לשר, שאין לגביה כל קריטריון והכוונה – להכריז על כל תכנית כבעלת חשיבות. תכניות אלו, על פי נוסח החוק, יידונו בוועדת משנה של הוועדה המחוזית, כלומר יקבלו מסלול ישיר ומקוצר.

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	וכו'. ס"ק ו' מעניק סמכות נוספת לשר הפנים לקבוע כי תכנית היא בעלת חשיבות לאומית, מעבר לסוגים שנמנו בסעיף.		ישנם בחוק די מסלולים לקידום מהיר של תכניות בעלות חשיבות לאומית או כלל מחוזית, בוודאי לו יישום עקרון תכנית אחת בוועדה אחת, ולכן אין כל הצדקה לסעיף זה היכול להוות פתח לשחיתות ולקידום לא ענייני של תכניות.
<b>תכנית מתאר מקומית בסמכות ועדה מחוזית (ס' 178 -9)</b>	בסעיפי החוק לא מוזכרת זכות ערר על תכניות אלו! אפילו לא לבעל הקרקע!!!	יש להוסיף סעיף המאפשר זכות ערר גם על תכניות מקומיות בסמכות וועדה מחוזית: <b>על החלטת ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית שבסמכותה, לדחותה או לקבוע תנאים לאישורה, רשאים לערוך לוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית אחד מאלה:</b> <b>(1) הרשות המקומית או הוועדה המקומית שבתחום שיפוטה או במרחב התכנון שלה, לפי העניין כלול השטח שעליו חלה התכנית.</b> <b>(2) שלושה חברי ועדה מחוזית כאחד, לעניין זה "חבר" – לרבות ממלא מקומו הקבוע במליאת הוועדה המחוזית או בוועדת המשנה שדנה בתכנית.</b> <b>(3) מי שהתנגדותו לתכנית נדחתה, כולה או חלקה</b>  על נוהלי הערר יחולו הוראות ס' 191 בהתאמה. במקביל יש לתקן את סעיף 18 לחוק – סמכות וועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית.	הדעת נותנת כי עררים על תכניות אלו (תכניות למתקנים בטחוניים, לתכניות לתשתיות, ולרישום שיכונים ציבוריים) יהיו בסמכות ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית, אלא שזו מוסמכת לדון רק בעררים על תכניות כוללניות (ס' 18 לחוק).  הנוסח הנוכחי מהווה פגיעה חמורה בזכות הציבור, בעיקר בתכניות הנוגעות לתשתיות, ולתכניות בעלות חשיבות לאומית - הנדונות בוועדת משנה מצומצמת שבוועדה המחוזית.
<b>תכנית מתאר מקומית לתשתיות 180 (ד)</b>	נוסח הסעיף מאפשר לכלול בתכניות לתשתיות שורה ארוכה של שימושים שאינם קשורים בכלל לתשתית, ואינם נדרשים להפעלתה. זהו מעקף של התכניות הכוללות! שכן תכניות לתשתיות גוברות	מוצע למחוק את הסיפא של הסעיף: ".... על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו(ג), בתכנית מתאר מקומית לתשתיות ניתן לייעד קרקע לשימושים שאינם שימושי תשתית, ככל ששימושים אלה הם שימושים נלווים לתשתית או שהם שימושים נוספים במגרש המיועד לתשתית ואשר אין בהם כדי לפגוע ביכולת השימוש במגרש לצרכי תשתית"	אין לאפשר בתחום שטח המיועד לתשתיות, שימושים שאינם נדרשים לצורך התשתית עצמה. הנוסח הנוכחי פרוץ ומאפשר כמעט כל שימוש.



הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
		<p>על תכניות כוללניות (סעי' 227(ב)).  השילוב של סעיף זה, יחד עם ס"ק (ג) הוא בעייתי במיוחד, שכן ס"ק (ג) מאפשר לתכנן שטחים מחוץ לתחומי התשתית, וס"ק (ד) מרחיב מאוד את ההגדרה של תכנית לתשתית.</p>	
	<p>יש להבהיר מה לא תכלול תכנית מקומית עם נוסח מאוחד</p>	<p>הסעיף קובע כי תכנית מיתאר מקומית נוסח מאוחד "לא תכלול את הוראותיהן של תכניות מיתאר כוללניות החלות בתחומה". ברם, ישנה חפיפה נשאלת בין תכניות מיתאר כוללניות ולבין תכנית מיתאר מקומיות (לדוג' – גובה בניינים, מס' יח"ד, שלביות ביצוע) כך שיש להבהיר מה לא יכול להיכלל מתוך תכנית המיתאר הכוללנית</p>	<p><b>תוכנה של תכנית מיתאר מקומית נוסח מאוחד (סעי' 182)</b> (</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>צרכי ציבור מוגדרים בחוק המוצע בצורה רחבה ביותר (הגדרה החייבת בצמצום בפני עצמה – ראה הערה לעיל), וכוללים בין היתר: מתקנים בטחוניים, תשתיות, וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר השר. אסור לאפשר הגדלת שטחים מסוג זה אלו במסגרת סעי' 185(2) לועדה מקומית שלא הוסמכה.</li> <li>אין לטעמנו לאפשר קביעת גובה מבנים על ידי וועדה שלא הוסמכה. בסביבה העירונית מדובר בקביעה בעלת משמעות רבונות. ולכן מוצע ליצור רב רבונות נפרד</li> </ul>	<p>(2) הגדלת שטחי קרקע שיועד בתכנית תקפה לצרכי ציבור למעט לצרכי מתקנים בטחוניים, תשתיות, וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר השר [הצעה זו לא גורעת מעמדתנו לפיה יש למחוק כליל שימושים אלו מהגדרת צרכי ציבור – ראה הערה לעיל. במידה והם נמחקים מסעיף ההגדרות אין מניעה להותיר את ס"ק (2) כלשונו]</p> <p>(5) קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין בתחום התכנית, או שינוי</p>	<p>גם וועדות שלא הוסמכו או וועדות שהוסמכו ואין להן תכנית כוללנית מאושרת, זוכות לסמכות נרחבת מידי לאשר תכניות, במשך 5 השנים מיום אישור החוק (לפני היום הקובע). להלן הערות לגבי 3 סעיפים: 1. הגדלת שטח</p>	<p><b>תכנית מתאר מקומית בסמכות וועדה שלא הוסמכה (ס' 185)</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>משמעות קריטית, ולכן מוצע לאפשר רק קביעת גובה, בתנאי שזה אינו חורג מהנורמה בסביבה הקרובה.</p> <p>• איננו רואים כל הצדקה לתת עדיפות לשינוי ייעוד של שטח פתוח לצורך הקמת תחנות תדלוק בשטחים הפתוחים – בוודאי שלא לוועדה שלא הוסמכה, מה גם שתמרוץ יעד זה עומד בניגוד לרוח ולהוראות תמ"א 18 ותמ"א 35.</p> <p>הסעיף אמנם קובע בסיפא כי אישורה של תחנת תידלוק יהיה באישור וועדה מחוזית, אך בנוסח זה אין די, שכן עיקר הסמכות, כמפורט בסעיף, היא בידי הוועדה המקומית. לתפיסתנו, אישור תחנות תידלוק בשטחים הפתוחים הינו חריג, ולא הכלל.</p>	<p>הוראות בדבר גובהם של בנינים ומספר הקומות כאמור שנקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת – <b>כל עוד אין בקביעה זו בכדי לשנות את אופייה של הסביבה הקרובה</b> ;</p> <p>(11) שינוי ייעודה של קרקע מקרקע המיועדת, בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת שאושרה על ידי הוועדה המחוזית, <b>לחקלאות</b>, לתעסוקה, לאחסנה או לחנייה, לקרקע המיועדת לתחנות תדלוק, ובלבד שאין בתכנית הגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה באותה קרקע לפי התכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית כאמור ; תכנית על פי סעיף זה לא תתיר אלא את הקמתם של המתקנים והבניינים הדרושים במישרין לצורכי תחנות התדלוק, להפעלתה ולשימושים מסחריים המיועדים לשרת את משתמשי התחנה, ובלבד שהשטח הכולל שיותר לבנייה לשימושים מסחריים כאמור לא יעלה על 60 מ"ר. <b>אישור תכנית כאמור בקרקע המיועדת לחקלאות טעון את אישורה של הוועדה המחוזית, אשר תקבל את החלטתה בתוך 30 ימים מיום שהועברה אליה על ידי הוועדה המקומית ;</b> (- חלק זה מתייטר)</p>	<p>קרקע לצרכי ציבור</p> <p>2. קביעת גובה מבנים</p> <p>3. תחנות תידלוק בקרקע חקלאית</p>	
	<p>ההערות שלעיל, הנוגעות לנוסח סי' 185, רלוונטיות גם בסעיף זה.</p> <p>כאשר ההערה לגבי צרכי ציבור רלבנטית כאן גם לס"ק (א)(4) ו-(א)(6) (עוסקים אף הם ב"צרכי ציבור")</p>		<p><b>תכנית מתאר בסמכות ועדה מקומית מוסמכת (ס' 186)</b></p>
<p>נוסח הסעיף לא ברור, יש לחדד את מטרתו, האם נועד להוות הסדר שלילי.</p>			<p><b>תכנית מקומית בסמכות ועדה שהוסמכה (188)</b></p>
	<p>ראו הערה לעיל לענין הגדרת צרכי ציבור</p>	<p>תנאי לדיון ולאישור תכנית בסמכות ועדה מקומית</p>	<p><b>תנאי לדיון בתכנית בועדה</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
		הוא חוות דעת הצוות המקצועי לגבי שטחים המיועדים לצרכי ציבור	<b>מקומית (סע' 190)</b>
במידה ותפקיד המשקיפים ו/או חברים מקרב הציבור אינם מאויישים בפועל, זכות הערר תורחב לשלושה חברי ועדה מחוזית	להוסיף ס"ק (8) – במידה ובעדה המקומית אין במועד קבלת ההחלטה שלושה משקיפים או אין שלושה חברים מקרב הציבור, יוכל שלושה חברי ועדה מחוזית להגיש ערר כאמור	הסעיף נותן זכות התנגדות, בין היתר, ל: (4) שני משקיפים באותה ועדה מקומית (5) חבר מקרב הציבור החבר באותה ועדה מקומית ברם, כאמור לעיל, ישנה בעיה אמיתית עם סוגיית המשקיפים – ספק אם יוכלו לאייש ו/או לממש תפקיד זה בפועל בלמעלה מ-100 הועדות המקומיות+ועדות המשנה ברחבי הארץ, ולכן ספק אם דבר ההחלטה יוכל להגיע לידיעתם במועד. בנוסף, ריאלי ביותר מצב בו לא יהיה מינוי של חבר (או שלושה) מקרב הציבור לועדה מקומית כלשהי (ראה סעי' 150-151)	<b>ערר על החלטת ועדה מקומית בדבר תכנית (סע' 191)</b>
		ראו ההערה לעיל לעניין סעיף 140	<b>התמעטות עוררים (סע' 192)</b>
המנגנון המוצע נועד לאפשר שימוש באיחוד וחלוקה ככלי להסדרת ניוד זכויות בקרקע, לצורך תכנון מיטבי.	200. (א) "לא יאשר מוסד תכנון תכנית איחוד וחלוקה אלא אם כן השטח שעליו חלה התכנית מהווה	הסעיף קובע כלל לפיו איחוד וחלוקה ייעשו רק במצבים של רצף קרקעי,	<b>יחידה תכנונית אחת (ס' 200)</b>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p><b>לבחון</b> : האם מתאפשר ניווד זכויות גם מעבר לקו הכחול של התכנית מכוח החוק.</p>	<p>יחידה תכנונית אחת. "</p> <p>(ב) לא יראו שטח קרקע שלא מתקיים בו רצף קרקעי כיחידה תכנונית אחת, אלא אם כן ראה מוסד תכנון כי על אף היעדרו של רצף כאמור, מהווה השטח יחידה תכנונית אחת.</p> <p>מוצע במקום :</p> <p><b>(ג) לעניין זה יחידה תכנונית אחת יכול שתכלול חלקות קרקע שאינן ברצף קרקעי, אם הדבר נדרש לצורך תכנון מיטבי, ובכלל זה ניווד זכויות משטחים בעלי חשיבות לשימור, לשטחים המתאימים לפיתוח.</b></p> <p>(ג) לעניין סעיף זה, לא יראו חלקות נכנסות שהרצף הקרקעי שביניהן נוצר באמצעות רצועת קרקע צרה, לרבות רצועה כאמור המיועדת לדרך, לקווי תשתית או ליעוד דומה אחר, כשטח קרקע שמתקיים בו רצף קרקעי.</p>	<p>אלא במקרים חריגים. הדבר מסכל אפשרות לעשות שימוש במנגנון של איחוד וחלוקה לצורך ניווד זכויות, כלי חשוב והכרחי לשימור שטחים פתוחים בעלי ערכיות גבוהה, והכוונת הפיתוח למקומות המתאימים לכך.</p>	
<p>מטרת ההסדר המוצע היא להעניק הגנה, "זוג עניים נוסף" לתכניות המשנות ייעוד של שטח פתוח, זאת במטרה לסייע בהכוונת עיקר הפיתוח לשטחים המיועדים לפיתוח, למעט במקרים בהם הפשרת הקרקע החקלאית או השטח הפתוח נדרשים בשל היעדר חלופות מועדפות. ללא שינוי זה, החוק ייצור מסלול דומה לתכניות המשנות ייעוד של שטח פתוח – לזה של תכניות בשטחים המיועדים כבר לבנייה, מצב שאינו רצוי לכל הדעות.</p> <p><b>עיקרי ההסדר :</b></p> <p>1. כל תכנית המשנה ייעוד של שטח פתוח תועבר לבחינה על ידי וועדת משנה למיון תכניות, לפרק זמן קצוב. תכניות שייקבע כי הן טעונות אישור וועדת המשנה של המועצה הארצית, יועברו אליה לפרק זמן קצוב.</p> <p>תכניות התואמות תכניות גבוהות מהן בהיררכיה שאושרו כבר על ידי הוועדה אינן טעונות אישור הוועדה, בכדי למנוע כפל</p>	<p><b>תוכן מוצע לסעיף :</b></p> <p>מבלי לגרוע מהוראות חוק זה, על תכנית המשנה ייעודו של שטח פתוח כהגדרתו בחוק זה, למטרות בינוי – יחולו ההוראות הבאות :</p> <p>(א) תכנית המשנה ייעודו של שטח פתוח כהגדרתו בחוק זה, למטרות בינוי או פיתוח, טעונה אישור וועדת המשנה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה (להן : "הוועדה"), אלא אם כן (התכנית) אושרה על ידי הוועדה או שהיא תכנית התואמת את ההוראות והתשריט של תכנית שאושרה על ידי הוועדה.</p> <p>(ב) תוקם וועדת משנה למיון תכניות, וזה הרכבה :</p> <p>1) מנהל מינהל התכנון והוא יהיה היו"ר</p>	<p>החוק מבטל את התוספת הראשונה, ואינו מעניק שום הגנה חלופית לקרקע חקלאית ולשטחים פתוחים. המשמעות היא שקידום תכנית המשנות ייעוד זה יזכה לאותה מהירות וקלות כמו תכניות בשטח המיועד לפיתוח.</p>	<p><b>בפרק ה', הוראות שונות, יש להוסיף סעיף שכותרתו "תכנית המשנה ייעודו של שטח פתוח" (מוצע) לאחר סעיף 225, תכנית בסביבה החופית).</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>דיונים, וכך גם תכניות המשנות ייעודים בין סוגי שטחים פתוחים, וכן תכניות בסביבה החופית.</p> <p>2. מאחר וצפוי כי עיקר עיסוקה של וועדת המשנה (הכללית) של המועצה הארצית* יהיה בנושא קרקע חקלאית ושטח פתוח, מוצע לשנות את הרכבה של וועדת המשנה הכללית של המועצה הארצית כמוצע לעיל, בס' 13 א. שינוי ההרכב אינו מפר את האיזונים המוצעים בחוק, אלא מוסיף נציג נוסף מן השלטון המקומי, ומפרט את נציגיהם של משרד החקלאות ופיתוח הכפר ורשות הטבע והגנים, כמתחייב מהנושא. * ועדת המשנה למיון תכניות המוצעת כאן היא תת ועדה של וועדת המשנה הכללית.</p>	<p>2 נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר</p> <p>3 נציג המשרד להגנת הסביבה</p> <p>4 נציג רשות הטבע והגנים</p> <p>5 נציג שר הביטחון</p> <p>(ג) החליט מוסד תכנון מוסמך להעביר תכנית לאישור וועדת המשנה, יעבירנה לוועדת המשנה למיון תכניות.</p> <p>(ד) הועברה תכנית כאמור בסעיף קטן (ד), תחליט ועדת המשנה למיון תכניות, בתוך 21 ימים מקבלת התכנית, אם התכנית טעונה אישור הוועדה; לא החליטה ועדת המשנה למיון תכניות בתוך 21 ימים כאמור, תהיה התכנית טעונה אישור הוועדה.</p> <p>(ה) במקרה שהקולות יהיו שקולים, יהיה ליו"ר קול כפול.</p> <p>(ו) הוועדה תדון בתכנית הטעונה אישורה ותחליט בה בתוך 45 ימים מיום קבלת החלטת ועדת המשנה למיון תכניות לפי סעיף (ה) או מתום המועד הקבוע בו, לפי העניין.</p> <p>(ז) הוועדה רשאית לקבוע שהוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית מסוימת, על סוגי תכניות או על אזור, אם ראתה שאין באותה תכנית או בסוגי התכניות או בשינוין של תכניות החלות על אזור מסוים כאמור, כדי לגרום לפגיעה ניכרת בשטח הפתוח. קבעה הוועדה כאמור, רשאית היא להתנות את קביעתה בתנאים</p> <p>(ח) בהפעלת סמכויותיה תיתן הוועדה את</p>		

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
	<p>דעתה לצורך בשמירת משאב הקרקע והשטח הפתוח, לשמירה על ערכי הטבע, הנוף המורשת והחקלאות, ולתועלת הציבור והנאתו. לא תאשר הועדה תכנית המשנה ייעודו של שטח פתוח אלא לאחר שבחנה את ההצדקה באישורה אל מול ההכרה בחשיבות השמירה על הקרקע החקלאית לסוגיה ובצורך לשמור על השטח הפתוח ורציפותו, על המגוון הביולוגי ושירותי המערכת האקולוגית ולאחר שבחנה חלופות למועור הפגיעה בערכים אלו ובכלל זה לפיתוח בתחומי שטח המיועד לפיתוח או שטח צמוד דופן אליו.</p> <p>(ט) הוראות סעיף זה לא יחולו על שטח פתוח בסביבה החופית.</p> <p>(י) לא יינתן על ידי מוסד תכנון היתר לבניה או לשימוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית אלא בהתאם לתכנית. "מטרה לא חקלאית" בסעיף זה - בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.</p> <p>(יא) שימוש חורג בקרקע חקלאית טעון אישור הועדה המחוזית.</p>		
<p>רובד התכנון המחוזי הוא רובד חשוב והכרחי, המבטיח ראייה אזורית כוללת. בתיקונים לסעיפי המעבר הצענו כי הסמכות לבטל תכניות מחוזיות תהיה בידי המועצה הארצית בלבד, לאחר שהונחה דעתה כי הוראות תכניות אלו הוטמעו ברובד התכנון הארצי. הוראה כזו מייטרת את הסעיף שלעיל, המרסק את התכנון המחוזי מבלי להבטיח עבורו שום חלופה.</p>	<p>מוצע למחוק את הסעיף  "על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית-כוללת, תכנית מתאר מקומית לתשתיות ותכנית מתאר מקומית למתקן ביטחוני, אף אם אינן תואמות תכנית מתאר מחוזית, ובלבד שראתה שיש הצדקה</p>		<p>סולם העדיפויות של תכניות – תכניות ארציות ומחוזיות (ס' 226 ג)</p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
		לכך, ונימקה את החלטתה, ואולם, לא תאושר תכנית מתאר מקומית כוללנית שאינה תואמת הוראות תכנית מתאר מחוזית, אלא אם כן חלפו שנתיים מיום התחילה."	ראו גם הסדר משלים בס' 580
תכנית מתאר מקומית כוללנית (ס' 227)		<b>מוצע</b> למחוק את ס"ק (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית ועדה מחוזית לאשר תכנית מתאר מקומית לתשתיות ותכנית מתאר מקומית למתקן ביטחוני, אף אם אינן תואמות תכנית מתאר מקומית כוללנית, ובלבד שראתה שיש הצדקה לכך ונימקה את החלטתה.	היררכית התכניות הקבועה בחוק בנויה על כרעי תרנגולת, כך שכל תכנית למתקן בטחוני או לתשתיות יכולה לפרוץ את כלליה של תכניות המצויות מעליה. הותרת סעיף זה ישים ללעג את התכניות הכוללניות.
הוראות שלא ניתן לכלול בתכנית (ס' 231)	הסעיף אינו מאפשר להתנות מתן היתרים או אישור תכניות אחרות באישור של מי שאינו מוסד תכנון – הדבר יוצר בעיה בבחינת היבטים סביבתיים של היתרים או של תכניות מפורטות, שכיום מותנים לא אחת באישור של מינהלות או גופי שמירת טבע.	<b>למחוק את ס"ק א' וב'.</b>	בסעיף עצמו בנויים כבר חריגים המאפשרים התניות – אישורים על ידי משרד התיירות ומשרד החקלאות. יש לאפשר מנגנון דומה לגבי מנהלות של תכניות לשטחים פתוחים, וכן לרשות הטבע והגנים, המשרד להגנת הסביבה וקק"ל.
הודעה על הכנת תכנית (ס' 240)	הסעיף מגביל את ההודעה על הכנת תכנית לסוגי תכניות מסויימות בלבד. הנכון הוא כי ההודעה על הכנת תכנית תחול על כל סוגי התכניות. כמו כן לגבי סוגי תכניות שונים (תכנית ארצית, תכנית כוללנית, תכנית מקומית) – מוצע כי ניתן יהיה להעביר לה הערות.	240. (א) הורה מוסד תכנון על הכנת תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מקומית כוללנית או תכנית מתאר מקומית נוסח מאוחד, יפרסם הודעה על הכוונה להכין תכנית (בחוק זה – הודעה על הכנת תכנית). (ג) הודעה על הכנת תכנית תפרט את מרחב התכנון המקומי שעליו מתוכננת לחול התכנית, את גבולותיה המתוכננים ואת עיקריה. <b>עיקרי התכנית יכללו התייחסות לשינוי המבוקש יחסית</b>	חשיפת תכנית בשלבים מוקדמים לציבור, והקניית היכולת לציבור להביע עמדתו בדבר התכנית – הכרחית לקיומו של הליך תכנון רחב וטוב יותר, ואף תמנע התנגדויות בעתיד. מצב בו הציבור יכול להגיש התנגדות רק בשלב בו התכנית מגובשת, גורם לבזבוז אמצעים ומשאבים רבים על תכניות שבסוף רבים המתנגדים להן, בעוד שניתן היה לזהות זאת את ההתנגדויות וההערות מראש.  כמו כן מוצע כי הפרסום על הכנת תכנית יחול על כל סוגי התכניות. במיוחד יש לשים לב שבין התכניות לא מנויות תכניות מקומיות בסמכות מחוזית, על אף שמדובר בתכניות

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>בעלות משמעות עצומה על סביבתן!</p> <p>מוצע כי את הכללים לקבלת הערות מן הציבור יקבע מוסד התכנון לגבי כל מקרה, בכדי להתאים את המנגנון לתכנית הנדונה. קביעת הנחיות נוקשות בחוק או בכללים אינה מבטיחה לטעמנו את הגמישות הנחוצה בנושא זה.</p> <p>בנוסף, נדרש כי עיקרי התכנית יוצגו בצורה ברורה, באופן המאפשר לציבור הרחב להבין מה עומד מאחרי סבך המילים והמונחים של החוק, ומה עתיד להיות השינוי בשטח לאחר אישור התכנית.</p>	<p><b>למצב הקיים וזאת תוך הפניה להוראות החוק ושימוש במונחיו, וכן בהמשך לכך, דברי הסבר שינוסחו באופן ובשפה נהירים לכלל הציבור המסבירים את השינוי המבוקש ומה תהיה תוצאתו בשטח.</b></p> <p><b>(ה) מוסד התכנון יקבע כללים לקבלת הערות מן הציבור על ההודעה על הכנת התכנית.</b></p>		
	<p>יש להוסיף לס"ק (א): הרואה עצמו נפגע מתנאים כאמור בסעיפים 241 או 243 <b>וכן מי שבקשתו לקביעת תנאים כאמור בסעיף 241 נדחתה או התקבלה באופן חלקי, רשאי לפנות....."</b></p>	<p>הסעיף לא מאפשר ערר למי שבקשתו לקביעת תנאים (=איסור היתרים או הגבלת היתרים במועד הכנתה של תכנית), נדחתה או התקבלה באופן חלקי בלבד</p>	<p><b>ערר על תנאים להוצאת היתר או שימוש (סע' 244)</b></p>
<p>הסעיפים הקודמים נותנים מענה לצורך בפטור מהגשת נספחים – הן בסמכות המוקנית למוסד התכנון, והן זו המוקנית למתכנן מוסד התכנון.</p>	<p>מוצע למחוק את ס"ק (ח):</p> <p><b>"השר רשאי לקבוע סוגי תכניות שבהן לא יידרש צירוף אחד או יותר מהנספחים המפורטים כאמור"</b></p>	<p>נוסח הסעיף כולל מדרג שיש בו כפילויות לגבי הסמכות לפטור מצירוף נספחים לתכנית: סמכות מוסד תכנון בתכנית שהורה על הכנתה (ס"ק ו') סמכות מתכנן מוסד תכנון לבקשת מגיש התכנית (ס"ק ז') סמכות השר לקבוע סוגי תכניות פטורות מצירוף נספחים (ח)</p>	<p><b>מסמכי התכנית 245</b></p>
<p>סעיפים אלו נועדו להבטיח תיאום/מניעה/מיזעור נזקים כתוצאה מקידומן של תכניות בתחום או בצמוד לשטחים</p>	<p>יש להוסיף לסעיף ג את הסעיפים הקטנים הבאים:</p>	<p>יש להרחיב את החובה לשלוח הודעה על הכנת</p>	<p><b>הגשת תכנית (246)</b></p>



הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>מוגנים. חשיבותם של סעיפים אלו גוברת לנוכח העובדה כי החוק אינו מאפשר להתנות אישור של תכנית בתיאום עם גורמים שאינם מוסד תכנון.</p>	<p><b>(6) בתכנית החלה בתחום שמורת טבע או גן לאומי, או תכנית צמודת דופן לשמורת טבע או לגן לאומי – לרשות הטבע והגנים.</b> <b>(7) בתכנית החלה בתחום יער – לקרן הקיימת לישראל.</b> <b>(8) בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, כהגדרתם בתכנית מתאר ארצית – לרשות הטבע והגנים ולמשרד להגנת הסביבה</b></p>	<p>תכנית גם לגורמים נוספים</p>	
<p>אין כל הצדקה להתנות את החלטת שר הפנים והשר להג"ס לדרוש תסקיר השפעה – באישורו של שר האוצר. מדוע לשר האוצר ניתנה זכות וטו בהחלטה על הכנת תסקיר?</p>	<p>"השר יקבע, בהסכמת השר להגנת הסביבה, את סוגי התכניות שתנאי להגשתן הוא עריכת תסקיר השפעה על הסביבה</p> <p>יש לשנות את ס"ק ב(2) – "תסקיר השפעה על הסביבה ייערך על פי תקנות תסקירי השפעה על הסביבה, התשס"ג-2003, בשינויים המחוייבים"</p> <p>מוצע למחוק את המילים "בהסכמת שר האוצר" מס"ק ד'.</p>	<p>ס"ק (ב)1 קובע כי השר "רשאי", בהסכמת השר להגנת סביבה לקבוע סוגי תכניות שתנאי להגשתן הוא עריכת תסקיר השפעה על הסביבה – רשאי, משמע – לא חייב!</p> <p>ס"ק(ב)2 קובע כי תסקיר השפעה על הסביבה ייערך "על פי כללים שיקבעו השר והשר להגנת הסביבה" ובכך מבטל מעשה את תקנות תסקירי השפעה על הסביבה הקיימות היום</p> <p>בנוסף, ס"ק (ד) קובע כי שר הפנים, בהסכמת השר להג"ס ובאישור שר האוצר – רשאים לקבוע כי נדרש תסקיר השפעה על הסביבה כתנאי להגשת תכנית.</p>	<p><b>תנאים להגשת תכנית ותסקיר השפעה על הסביבה (ס' 247)</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>כחלק מן הבחינה הנדרשת, יש להוכיח את ההצדקה והצורך בתכנית.</p> <p>כמו כן יש להימנע ממצב בו דיון בהצעה לתכנון, בסופו ייתכן והוועדה תיתן "אור ירוק" לקידום תכנית מבלי שזו תועבר להתנגדויות – יכבול את שיקול הדעת של מוסד התכנון בהמשך.</p>	<p><b>248.</b></p> <p>(א) מי שרשאי להגיש למוסד תכנון תכנית מהסוגים שיקבע השר <b>בתקנות</b>, רשאי להגיש לו הצעה לתכנון המתייחסת לאותה תכנית (להלן – הצעה לתכנון); תקנות כאמור יתייחסו לגודל השטח שעליו חלה התכנית, למאפייני הסביבה שבה היא מתוכננת, למאפייניה של התכנית, מורכבותה, טיב הבינוי וסוגי הפיתוח המוצעים בה, לרבות היותה תכנית לתשתיות, <b>וכן לצורך בקידום התכנית ובין היתר מיצוי עתודות ובחינת חלופות, בכללן חלופת אפס (אי ביצוע התכנית). בתכנית מסוג התכניות שחלה חובה להכין לגביהן תסקיר השפעה על הסביבה, רשאי מגיש התכנית לצרף את חלקים א' ו-ב' בתסקיר.</b></p> <p><b>249.</b></p> <p>(ד) הוגשה למוסד התכנון תכנית שעיקריה נדונו על ידיו כהצעה לתכנון, יקבל מוסד התכנון החלטה בתכנית בשים לב להחלטתו בנוגע להצעה לתכנון ולזמן שחלף ממועד קבלת ההחלטה (הסבר: למחוק. על פי הנוסח האחריות לעיכובים היא על היזם מרגע שקיבל הודעה מה עליו להשלים). <b>אין בעמדת מוסד התכנון בדבר הצעה לתכנון בכדי לכבול את שיקול דעתו לעת הדיון בתכנית ובהתנגדויות לה.</b></p>	<p>סעיפים אלו יוצרים הליך של "פרה-רולינג" לתכניות, שהוא בעיקרו הליך רצוי בעיקר בכדי לסנן יוזמות תכנוניות בעייתיות, כל עוד אינו מהווה מעקף לזכות הציבור להגיש התנגדות, על ידי יצירת סוג של הבטחה שלטונית מכוח התייעצות מוקדמת בלבד.</p>	<p><b>הצעה לתכנון (ס' 248-249)</b></p>
<p>בבדיקה של תכנית יש לבחון גם את הצורך עליו התכנית אמורה לתת מענה, את מיצוי עתודות הקרקע למגורים או לתכליות האחרות הכלולות בתכנית, בחינה של חלופות שקדמו להגשת התכנית ובכלל זה חלופת אפס.</p>	<p>מתכנן מוסד התכנון, ובוועדה מקומית – הצוות המקצועי, יגישו לחברי מוסד התכנון ולמשקיפים בו, לא יאוחר מארבעה ימי עבודה לפני מועד הדיון בתכנית, חוות דעת תכנונית בכתב הסוקרת את כל אלה:</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>(4) השפעותיה של התכנית המוצעת על ההיבטים התכנוניים השונים הנוגעים לתכנית ולסביבתה,</p>	<p>הסעיף לא מחייב בחינת חלופות במסגרות חוות הדעת שמוגשות למוסד התכנון. הדבר צורם במיוחד לאור כך שמצופה ממתנגד להציג חלופות כאלו! (ראו התייחסות להלן לסעיף 267) מטריד לגלות כי המילה</p>	<p><b>הגשת חוות דעת למוסד תכנון (ס' 254)</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>יש לאפשר זכות הגשת חוות דעת לכל חבר ועדה מחוזית</p> <p>אך נכון הוא שטרם הפקדת תכנית תוכל כל חוות דעת שיכולה להיות מוגשת למוסד התכנון, בודאי אם יש לתכנית השפעות בהיבטי תחבורה וסביבה, וזאת גם אם מדובר בהשפעות שאינן דווקא "משמעותיות".</p>	<p><b>את הצורך בקידום התכנית, מיצוי עתודות, בחינת חלופות כולל חלופת אפס.</b></p> <p>יש להוסיף אחרי המילים בס"ק (ו) המתייחס לנציג השר בועדה המחוזית ולנציג שר החינוך, גם "ולכל חברי הוועדה המחוזית"</p> <p>יש להחליף את הנוסח לסיפא של ס"ק(ז) "א...אלא <b>אם קבע המתכנן המחוז שלתכנית הנדונה השפעות תחבורתיות או סביבתיות מזעריות, ושאינן צורך בחוות דעת כאמור</b>"</p> <p>יש להסדיר את מניין הימים כך, שיועץ סביבתי/או תחבורתי יעמדו יותר מיומיים להכנת חוות דעת.</p>	<p>חלופות לא מופיעה כלל לאורך החוק....</p> <p>בנוסף, ס"ק(ו) מגביל, ללא טעם, את זכות הגשת חוות דעת למוסד התכנון רק לנציגי שרים בועדה המחוזית.</p> <p>ס"ק (ז) קובע שאם לא הוגשו חוות דעת בכתב מטעם שר התחבורה או השר להגנת הסביבה יוגשו חוות דעת סביבתית או חוות דעת תחבורתית, אלא אם קבע מתכנן המחוז שאין לתכנית השפעות תחבורתיות או סביבתיות "משמעותיות", מונח שאינו ברור דיו.</p> <p>בנוסף, חישוב מניין הימים המוזכרים הסעיפים ו' ו-ז' מלמדים שליועץ הסביבתי/תחבורתי יש רק יומיים להעביר חוות דעת, שכן למשרדי הממשלה ישנם עד 4 ימים לפני הדיון, ואילו היועץ הסביבתי/תחבורתי חייב להעביר הערות עד יומיים לפני הדיון</p>	

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
<b>תוצאות דיון בהחלטה להפקדה (סעי' 257)</b>	ס"ק(ב) ו-(ג) קובעים כי מוסד תכנון יוכל להחליט בהחלטה מנומקת על המשך הדיון בתכנית בישיבה נוספת שתתקיים בתוך 14 יום ממודע הדיון הראשון בה. ברס, סעי' 155 (ד) קובע כי פרוטוקול ישיבה יופץ בתוך 10 ימים ויובא לאישור בישיבה הבאה של מוסד התכנון. לא ניתן לקיים את הישיבה הנוספת בתכנית מכוח סעי' 257 טרם אושר פרוטוקול הישיבה הראשונה.	יש לקבוע כי הישיבה הנוספת תתקיים בתוך 14 ימים ממועד אישור פרוטוקול הישיבה הראשונה בתכנית.	
<b>תנאים להפקדת תכנית (ס' 258)</b>	החוק אינו מאפשר להתנות הפקדה או אישור של תכנית בתנאים שאינם של מוסד תכנון.	<b>מוצע למחוק את הסעיף</b>	הוראה זו אינה סבירה, שכן ישנם פרטים רבים אותם לא ניתן להשלים במהלך הדיון על התכנית, ויש לתאמם בהמשך. זאת בוודאי לאור לוח הזמנים הקצר המוקצב לדיונים בתכניות.
<b>הודעה על הפקדה (ס' 261 ס"ק א' וס"ק ג')</b>	הסעיפים מחייבים הודעה ל"הציגי שרים המועצה הארצית" ול"נציגי השרים בועדה המחוזית".	ס"ק א' יש להחליף את המיליף "נציגי השרים" במילה "חבריי". ס"ק ג, - יש למחוק את המילים "וכן לנציגי השרים בועדה המחוזית" ולהחליפן ב: "וכן לחברי הועדה המחוזית".	אין כל הצדקה ליידוע נציגי השרים בלבד
<b>הודעה על הפקדה (ס' 261 ו)</b>	החוק מאפשר לטעון כנגד הפקדה לא תקינה, רק מפי מי שהחובה חלה כלפיו.	מוצע למחוק את ס"ק (ו) <b>טענה כי הודעה על הפקדתה של תכנית לפי סעיף זה לא נמסרה למי שחלה חובה למסור לו הודעה לפי סעיף זה, לא תישמע אלא ממי שחלה כלפיו החובה כאמור.</b>	קיומה של הפקדה נאותה הוא רכיב חשוב בהליך קידומה של תכנית, שכן הוא התנאי להליך ההתנגדויות – השלב היחיד בחוק בו יש זכות לציבור להעיר על התכנית. לפיכך אין להצר את האפשרות לטעון כנגד הפקדה לא תקינה.

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
			<p>המצב הראוי הוא שכל חברי הועדה המחוזית יקבלו הודעה על הפקדת תכנית, שכן הם, כנציגי ציבור בעלי ראייה מחוזית רחבה, זכאים (כל אחד בתחומו ובכלל) לדעת על דבר הפקדת תכנית בכדי ללמוד אותה ולהביא אותה, ככל שימצא לנכון, לידיעה ופעולה. מיותר לציין כי פרסום ההפקדה באינטרנט ובהודעה בעיתון יוצרת חזקת ידיעה בלבד. העברת הודעה לחברי הועדה המחוזית כולם היא שונה על כן, היות והיא תשיג ידיעה בפועל של חברי ועדה מחוזית.</p>
<p><b>פרסום הודעה ומסירת הודעות על הפקדה (סע' 263)</b></p>	<p>הסעיף כלל לא עוסק בתוכן הודעה, באופן הצגתה לציבור וכי</p>	<p>יש להוסיף ס"ק(ו) :  <b>"הודעה על הפקדת תכנית תפרט את מרחב התכנון המקומי שעליו מתוכננת לחול התכנית, את גבולותיה המתוכננים ואת עיקריה . עיקרי התכנית יכללו התייחסות לשינוי המבוקש יחסית למצב הקיים וזאת תוך הפניה להוראות החוק ושימוש במונחיו, וכן בהמשך לכך, דברי הסבר שינוסחו באופן ובשפה נהירים לכלל הציבור המסבירים את השינוי המבוקש ומה תהיה תוצאתו בשטח.</b></p>	<p>ישנו פער לא הגיוני בין הודעה על הכנת תכנית לבין הודעת על הפקדת תכנית, כאשר דווקא לגבי הפקדת התכנית – ממנה נגזרת זכות ההתנגדות והמשך לכך זכות הערר – אין התייחסות לתוכן ההודעה ואופן הצגתה לציבור. יש לתקן פגם זה ולהביא לכך שהפרסום יהיה ברור לציבור הרחב</p>
<p><b>פרסום על גבי שלט (ס' 264)</b></p>	<p>הנוסח המוצע מצמצם את החובה שהיתה בחוק הקיים : לא נכלל תיאור תוכן ההודעה, אלא הנושא מועבר לקביעה בתקנות.</p>	<p>264.  (א) הודעה על הפקדת תכנית מתאר מקומית, שאינה תכנית מתאר מקומית-נוסח מאוחד, תפורסם על חשבון מגיש התכנית, על גבי שלט במקום בולט בתחום התכנית, למשך התקופה שנקבעה להגשת התנגדויות; ההודעה תכלול פרטים כפי שיבקע אשר בדבר מספר הגוש והחלקה, שם השכונה והרחוב ומספרי הבתים שהתכנית נוגעת להם. כן תכלול ההודעה את עיקרי הוראות התכנית המופקדת, ואת עיקרי ההבדלים בין המצב התכנוני הקיים לבין התכנית המופקדת. ככל שניתן יכלול השלט גם הדמיה של הפרויקט המוצע.  <b>כיתוב על שלט כאמור בסעיף קטן (א) יהיה</b></p>	<p>מוצע לפרט בחוק מהם עיקרי הדברים שיש לפרט בשלט, הוראות לעניין השפה וכן בחינה של דרכי פרסום חלופיות. מניסיון מצטבר עולה שפעמים רבות שהאמצעי של פרסום על גבי שלט הוא שכוון את הידיעה בפועל על התכנית (חזקת הידיעה על ידי הפרסום באינטרנט ובעיתון פעמים רבות אינה אפקטיבית כלל). מכאן החשיבות היתרה לפרסום תקין וברור על גבי שלט</p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	<p>בנוסף, ס"ק (ב) מאפשר ליו"ר מוסד התכנון להורות כי על תכנית מסויימת או על סוגי תכניות לא תחול חובת פרסום על גבי שלט</p>	<p><b>בשפה העברית ואולם במרחב תכנון מקומי שבו האוכלוסיה הדוברת ערבית מהווה לפחות עשרה אחוזים מכלל האוכלוסיה, יהיה הכיתוב גם בשפה הערבית</b></p> <p><b>(ב) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך רשאי, מטעמים שיירשמו ובהתאם לכללים שיקבע השר, להורות כי על תכנית מסוימת או על סוגי תכניות לא יחולו הוראות סעיף קטן (א), וכן רשאי הוא לקבוע דרכי פרסום חלופיות לתכנית שפטר כאמור מהוראות סעיפים א' וב'.</b></p> <p><b>בנוסף, יש למחוק את ס"ק (ב)</b></p> <p>יש לקבוע ס"ק (ב), [במקום זה שיימחק] לפיו: <b>"מתכנן מוסד התכנון רשאי להורות, בהתאם להיקף התכנית, להורות על התקנת שלט ביותר ממקום אחד ולא יותר משלושה מקומות"</b></p>	<p>מפאת החשיבות היתרה כאמור של הפרסום על גבי שלט, ומאחר ופרסום כאמור אינו דבר מכביד וחשיבותו עולה בצורה משמעותית על הטרחה המעטה הכרוכה בו, יש לבטל את ס"ק (ב).</p> <p>פרסום על גבי שלט הוא מרכיב חיוני בשקיפות הליכי התכנון!</p>
<p><b>המועד להגשת התנגדות (סע' 266)</b></p>	<p>בהמשך לאמור ביחס לסעי' 264, יש למחוק את המילים "אם נדרש פרסום על גבי שלט"</p>	<p>יש למחוק את המילים "אם נדרש פרסום על גבי שלט"</p>	
<p><b>הנמקת התנגדות (ס' 267)</b></p>	<p>נוסח הסעיף מטיל עול כבד על ציבור המבקש להתנגד לתכניות, ובעיקר לפרט שינויים לתכנית – כלומר להציע תכנון חלופי.</p>	<p><b>267.</b></p> <p>(א) התנגדות לתכנית תוגש בכתב, <del>תכלול את הפרטים שייקבעו על ידי השר בתקנות ותקבע את זיקתו של המתנגד לשטח שעליו חלה התכנית, ככל שקיימת.</del></p> <p>(ב) ההתנגדות תפרט את עיקרי הוראות התכנית שלגביהן מוגשת ההתנגדות, ואת הנימוקים המצדיקים, לדעת המתנגד, את קבלתה; מתנגד הטוען שנפגע מהתכנית יפרט את הפגיעה, טיבה</p>	<p>יש לבטל את סמכות השר לקבוע תנאים ותכנים שונים להגשת התנגדויות! אין להטיל על המתנגד חובה להציע חלופות לתכנית אליה הוא מתנגד. על החוק לעודד שיתוף ציבור ולא להרתיע ציבור מלהגיש התנגדויות מחשש שאינן כוללות את כל המרכיבים הנדרשים.</p> <p>בדברי ההסבר נאמר כי מוסד התכנון נדרש לגבש החלטתו במהירות, ולכן שומה עליו לדעת מה בדיוק נכתב בהתנגדות. אין זה מוצדק לטעמנו כי את מחיר המהירות וההתייעלות</p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
		והיקפה ויצרף תצהיר לתמיכה בעובדות שעליהן מתבססות טענותיו; טען מתנגד שיש להכניס שינויים בתכנית או במסמך ממסמכיה, <b>רשאי הוא</b> לפרט שינויים אלה.	ישלם הציבור, שחלוך ההזדמנויות היחד העומד לרשותו להשפיע על התכנית היא דרך הגשת התנגדות. אזרח המגיש התנגדות עושה זאת על חשבון זמנו, כספו ומרצו. אין להטיל עליו את העול הנובע מההסדרים המקוצרים שחוק זה מציע. הנטל לבחינה דקדקנית של התכנית מוטל על מערכת התכנון הפועלת מכוח חוק, ולא על הציבור המשתתף בהליך בהתנדבות.
<b>שמיעת התנגדויות (ס' 268)</b>	ברירת המחדל שקובע החוק היא שמיעת התנגדויות על ידי חוקר, אלא אם הוגשו מעט התנגדויות ואז הן יישמעו על ידי הוועדה עצמה.	<b>268 (א)</b> התנגדויות לתכנית יישמעו על ידי חוקר אלא אם כן החליט מתכנן מוסד התכנון, על-פי כללים שיקבע השר, שמחמת מיעוט ההתנגדויות שהוגשו, טעמי יעילות מצדיקים את שמיעתן על ידי מוסד התכנון שהחליט על הפקדת התכנית או <b>שמתקיים טעם אחר המצדיק שמיעת המתנגדים על ידי מוסד התכנון ולא באמצעות חוקר.</b>	מוצע למחוק את הסדרת הנושא בכללים שיקבע השר, ההחלטה אינה כה מורכבת שלא ניתן להותירה לשיקול דעת של מתכנן מוסד התכנון.  בנוסף יש להרחיב את שיקול הדעת של מתכנן מוסד התכנון לשמוע את המתנגדים עצמם, כאשר הוא סבור שעשוי להיות לכך ערך מוסף, ולא רק מסיבות טכניות (מיעוט התנגדויות).
<b>סדרי שמיעת התנגדויות (סע' 268), התנגדויות דומות (סע' 279)</b>	סעי' 269(א) קובע כי מועד שמיעת ההתנגדויות על ידי החוקר יהיה 7 ימים לפחות לפני מועד הדיון וס"ק (ב) קובע כי לאותם מתנגדים "שתינתן להם האפשרות להציג את התנגדותם" תישלח הודעה 14 ימים לפחות לפני הדיון. סעי' 270 קובע כי בהתנגדות דומות רשאי החוקר להזמין ולשמוע רק חלק מהמתנגדים. הסדר זה פוגע בזכות הציבור להגיע לדיון בתכנית שכן הודעה כללית באתר	יש לקבוע כי: <b>(א) הודעה על מועדי דיונים שבהם ישמע חוקר התנגדויות תפרוסם בארת האינטרנט של מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, 21 יום לפחות לפני מועד הדיון.</b> <b>(ב) מבלי לגרוע מהוראות ס"ק (א), לאותם מתנגדים שתינתן להם האפשרות להציג את התנגדותם בדיון מסוים, תישלח הודעה 45 יום לפחות לפני מועד הדיון"</b>  יש להוסיף ס"ק (ח): <b>"מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (ב), הגיע לדיון מתנגד שלא הזמין על ידי החוקר מכוח סעיף קטן (ב) יישמע המתנגד, גם אם לא זומן כאמור"</b>	הסעיף חותר בצורה קשה תחת העקרון של שיתוף הציבור בתהליכי קבלת החלטות. חוליה כל כך חשובה של ההליך התכנוני – שמיעת ההתנגדויות לתכנית – אין מקום כי לוחות הזמנים יהיו כאלו שלא יאפשרו הגעה של הציבור המתנגד לדיון בפני החוקר. ומכל מקום, יש להבטיח כי מתנגד אשר טרח והגיע, יישמע בפני החוקר, גם אם מדובר בהתנגדות דומה. לחוקר תהיה שמורה הסמכות לקצוב את זמן הצגת התנגדותו.

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
		<p>האינטרנט 7 ימים לפני דיון החוקר, יכולה להעלם מעיני הציבור וכך הוא יחמיץ את מועד הדיון. בנוסף, גם במקרה של התנגדויות דומות, 14 יום מראש לפני הדיון עצמו הוא פרק זמן קצר מידי – מדובר פעמים רבות באנשים פרטיים או בגופים פרטיים אשר הודעה קצרה כל כך לא תאפשר להם להגיע לדיון ולהשמיע את התנגדותם!</p>	
<p>הוראה זו מטילה נטל כבד מדי על מתנגדים. לטובת המתנגדים עומדת תקופה קצרה מאוד להיערך להגשת התנגדות, במיוחד בתכניות לתשתיות לאומיות (30 יום בלבד). לא הוגן ולא ראוי להגביל את זכותם של מתנגדים להעלות טענות נוספות, שכן זהו חלון ההזדמנויות היחיד בו הם יכולים להשמיע את דברם. עוד יש להדגיש את הפער האדיר בין המשאבים המוגבלים של חלק גדול מהמתנגדים, לבין היכולות המקצועיות והאחרות של מוסד התכנון מולו הם מופיעים. סעיף זה מחריף את הפער הקיים ממילא.</p>	<p><b>מוצע למחוק את ס"ק 271 (א)</b></p>	<p>החוק קובע כי מתנגד לא יישמע בטענה או בעניין שלא פורטו או נומקו בהתנגדות</p>	<p><b>סייג לשמיעת התנגדויות (ס' 271)</b></p>
<p>במקרה הטוב לוחות הזמנים יהיו בסיס לזלזול, שכן הסיכוי לעמוד בהם הוא קטן, ובמקרה הרע יגרמו לעבודה מקוצרת ומזורזת בתכניות הדורשות דיון מעמיק מעבר ללוחות הזמנים הנקובים, כמו תכניות למתקני תשתית גדולים.</p> <p>כמו כן, לוחות הזמנים המקוצרים מכבידים על ציבור המתנגדים, ומגדילים את הפער הקיים ממילא בין יכולת מוסד התכנון לקדם תכנית לבין אמצעיו הדלים של המתנגד.</p>	<p>מוצע לא לקצוב לוחות זמנים בחוק ולציין כי מוסד תכנון יוכל לקבוע לוחות זמנים לשמיעת ההתנגדויות, מה שיאפשר את התאמת לוחות הזמנים לתכנית הנדונה.</p>	<p>החוק קובע לוחות זמנים בלתי סבירים לשמיעת התנגדויות ולעבודת החוקר: הערות חברי מוסד תכנון – תוך 14 יום שמיעת התנגדויות – תוך 45 יום התייעצות מקצועית של החוקר – תוך 14 יום</p>	<p><b>לוחות זמנים לשמיעת התנגדויות ולהכנת דו"ח החוקר (ס' 272-4)</b></p>



נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	הגשת דו"ח חוקר – תוך 21 יום		
<b>החלטה לאשר תכנית או לדחותה (ס' 277)</b>	החוק קובע כי החלטה על אישור תכנית תתקבל באותה ישיבה, ורק במקרים חריגים יתמשך הדיון לישיבה נוספת	מוצע למחוק את ס' 277 (א) – (ד)	בסמכות מוסד תכנון ממילא, גם מבלי לציין זאת בחוק, להחליט מתי לקבל החלטה. אין טעם בקביעת כלל גורף לפיו החלטה באותה ישיבה, אלא להותיר החלטה זו לשיקול דעת מוסד תכנון. סעיף זה עשוי לגרום לתוצאות בלתי רצויות: קבלת החלטה חפוזה (בין אם לאשר ובין אם לדחות), והססנות לפני קביעת דיון נוסף.
		במידה והסעיף יוותר, ראו ההערה לסעיף 257 לעיל	
<b>תכנית שלא הוגשו לה התנגדויות (ס' 279)</b>	הנוסח מאפשר, במקרה שלא הוגשו התנגדויות לתכנית, למתכנן מוסד התכנון, לאחר היוועצות עם מגיש התכנית – לבצע שינויים בתכנית, ללא כל חשיפה לציבור.	<b>יחול גם סעיף 277 (ה) בשינויים המחוייבים.</b>	הסבר: הנוסח הנוכחי מאפשר למתכנן מוסד התכנון להחליט לבצע שינויים שונים בתכנית, וזאת מבלי שתהיה להחלטה זו כל חובת היוועצות/חשיפה לציבור. לכן מוצע כי ס' 277 (ה), - מקבילתו של ס' 106 ב בחוק הקיים, יחול על מקרים כאלו, כך שאם יוחלט על שינויים שיש בהם כדי לגרום לפגיעה חדשה, תהיה לנפגע הזדמנות להגיש התנגדות.
<b>הוראות מיוחדות לתכנית מתאר ארצית לתשתיות (ס' 285)</b>	סעיף זה מעגן את ההסדרים הבעייתיים הנהוגים כיום בות"ל.	<ul style="list-style-type: none"> <li>בדיקה מוקדמת של התכנית תיעשה על ידי מתכנן מוסד התכנון ולא על ידי מתכנן שאינו עובד מדינה</li> <li>יש להאריך את משך הזמן לבדיקת תכניות אלו ל-21 יום לפחות.</li> <li>יש להאריך את משך הגשת ההתנגדויות לתכניות מתאר ארציות לתשתיות ל-90 יום.</li> <li>יש להאריך את משך הזמן שהוקצב לעבודת החוקר.</li> </ul>	התכניות הנדונות בוועדה זו הן תכניות התשתית הגדולות והמורכבות במדינה. ההסדרים המוצעים בסעיף חסרי כל פרופורציה למורכבות התכנית בכל מימד שהוא: לא ראוי כי תכניות בעלות חשיבות לאומית ייבחנו על ידי יועצים פרטיים דווקא. משך זמן לבדיקת תכנית – 7 ימים – הוא בלתי סביר ובלתי אחראי בעליל! משך זמן של 30 יום להתנגדויות אינו ראוי! ו"זכה" אף לביקורת של ביהמ"ש העליון. גם משך הזמן לחוקר, 21 יום, אינו עומד בהתאמה לגודל ומורכבות התכניות.
<b>תנאים נוספים למתן היתר (ס' 299)</b>		מוצע להוסיף ס"ק (ג): <b>"מבלי לגרוע מהוראות פרק זה, על היתר לעבודה לא חקלאית בקרקע חקלאית או בשטח פתוח</b>	יש לקבוע תנאים למתן היתרים בקרקע חקלאית, כמוסבר לעיל.

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
		<b>יחולו הוראות סעיף X (מדובר בסעיף החדש המוצע לאחר סעיף 255, ראו לעיל)</b>	
<b>התנגדות בעל זכות בקרקע (ס' 310)</b>	הסעיף מחייב לתת הודעה לבעל זכות בקרקע לגבי בקשה להיתר, אך קובע כי <b>השר יקבע מיהו "בעל זכות בקרקע"</b> .	מוצע לציין <b>בחוק</b> מיהו בעל זכות בקרקע. בהיתרים לשימוש חורג בקרקע חקלאית יש להרחיב את חובת היידוע גם לארגונים שעניינם איכות סביבה.	תחולת ההודעה על מתן היתר ראוי שתיקבע בחוק עצמו, ולא תישאר כעניין פתוח לקביעה שרירותית של השר.  כמו כן, כאשר מדובר בהיתרים לשימוש לא חקלאי בקרקע חקלאית יש לאפשר לארגוני הסביבה לדעת ולהגיש התנגדות.
<b>ביצוע עבודות תשתית קווית. (ס' 335)</b>	ס"ק (ד) קובע כי התוויית דרך פטורה מהיתר גם אם נעשית לפי תכנית שאינה מפורטת, אם זו הופקדה לפני 22.4.94 באופן כזה ניתן יהיה לסלול דרכים רבות, ללא תכנון מפורט וללא היתר! מדובר גם בתכניות שלא אושרו, אלא רק הופקדו.	מוצע למחוק את ס"ק (ד) : <b>"על אף האמור בסעיף קטן (א) התווייתה של דרך או מסילת ברזל, סלילתה, הקמתה או סגירתה המבוצעות בידי המדינה או מי מטעמה, פטורה מהיתר אף אם נעשתה בהתאם לתכנית שאינה כוללת הוראות מפורטות, ובלבד שאותה תכנית הופקדה לפני יום י"א אייר התשנ"ד (22 באפריל 1994), או שפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח, 1943...."</b>	מרבית התכניות העוסקות בתחבורה בישראל מאושרות מלפני 1994 כולל תמא 3, תמא 23 ושאר התכניות המקומיות. כל התכניות הנוגעות לכבישים שאנו עוסקים בהם הם מתוקף תכנון מתאר המאושרות קודם ל – 1994. אישור סעיף זה מרוקן מתוכן כל פעילות תכנונית ראויה – אם בנושא דיון בחלופות, אם בנושא של הצורך התחבורתי, אם בהיבט הכלכלי ולבטח בהיבט הסביבתי ויותר מהכל בהיבט התכנוני – לא ברור כיצד ניתן לתת היתר לדרך (מתמא 3 לדוגמה) שאין לה תכנון מפורט.
<b>ביצוע עבודות תשתית (ס' 336)</b>	הסעיף קובע כי השר רשאי לקבוע שהקמתה של תשתית תיעשה על פי הרשאה (ולא בהיתר)	מוצע לשנות את הנוסח – <b>השר ראשי לקבוע שהקמת סוגים מסויימים של תשתית, בנסיבות המצדיקות זאת בהתחשב בעוצמת ההשפעה הסביבתית של אותה תשתית, ייעשה על פי הרשאה לפי הוראות פרק זה.</b>	יש למנוע מצב בו משיקולים לא מקצועיים מחליט השר לפטור דווקא תשתית מסויימת מהיתר, ולאפשר הקמתה בהרשאה. לכן מוצע כי ההרשאה תינתן לסוג מסויים של תשתיות, בשל מאפייניהן המיוחדים – ולא לתשתית ספציפית.
<b>הסמכת מורשים במכון בקרה (ס' 352)</b>	מורשים במכון הבקרה ימלאו את תפקידיהם של גורמים הפועלים כיום מכוח חוקים ספציפיים, ובכללם רשות הטבע והגנים.	יש למחוק את ס"ק (א) (5) הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, כמשמעותה בחוק גנים לאומיים	אין לאפשר הפרטה של השמירה על נכסי הטבע של המדינה. עניין זה יש להותיר בידי הרשות הממשלתית האמונה על כך מכוח חוק.
<b>היתר לשימוש חורג בקרקע חקלאית או בשטחים</b>		יש להוסיף הגדרה בסעיף: "מטרה לא חקלאית" בסעיף זה - בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.	שימושים חורגים בשטחים חקלאיים הפכו להיות סוס טרויאני להכנסת שימושים לא חקלאיים לשטח הפתוח, מראש או בדיעבד. מוצע לצמצם השימוש במנגנון זה בשטח הפתוח.

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
פתוחים (374)		וכן - שימוש חורג בקרקע חקלאית טעון אישור הועדה המחוזית.	
סייג לסטייה מתכנית (376)	הסעיף מגדיר מה לא ייחשב סטייה ניכרת	ס"ק (2) מוצע להוסיף כי <b>הסעיף לא חל לגבי היתר לשימוש חורג בקרקע חקלאית או בשטחים הפתוחים</b>	יישום הסעיף בקרקעות מסוג זה יאפשר תוספת בנייה בהיקף של 5% משטח המגרש – בשטחים הפתוחים היקף זה יכול להיות גדול מאוד!
החייב בפיצוי (404)		לס"ק (ב) הקובע מתי תחויב המדינה בתשלום 70% מהפיצוי, יש להוסיף גם תכניות המייעדות שטח לשמורות טבע, גנים לאומיים ופארקים מטרופולינים, וכן לקבוע כי לגבי שמורות טבע וגנים לאומיים תחויב המדינה ב-100% מהשיפוי.	רשויות רבות נמנעות מלאשר כיום תכניות לשמורות טבע בשל חשש מתביעות פיצויים, לכן מוצע כי המדינה תחוב בחלק הארי של הפיצוי, בדומה להסדר הקיים לגבי תשתיות ארציות. והרי שמורות טבע וגנים - גם הם סוג של תשתית. מוצע להרחיב את שיפוי המדינה ל-100% כדי לאפשר קידום של שמורות וגנים, שלגבי קידומם, בשונה מפרויקטים של תשתית – ישנה רתיעה מצד הוועדות המקומיות.
ועדה ל מינוי חוקרים (485)		במקום "נציג שימנה שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שיגישו לו הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה" ייכתב – <b>"נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה"</b>	מוצע להחזיר את הנוסח שהוצע בטיטוט התזכיר, הרכב כמוצע יבטיח וועדה עם הרכב מקצועי ומאוזן.
רשימת החוקרים (486)	שר הפנים הוא הממנה את החוקרים על פי המלצת הוועדה	הוועדה למינוי חוקרים היא שתמנה את רשימת החוקרים	תפקיד החוקר הינו מקצועי לחלוטין, אין כל עילה לכך כי השר הוא שימנה.
עבירות ועונשין	פרק העונשין אינו מתייחס לצורך להשיב, במקרים של עבירות בנייה, את פני הסביבה לקדמותם.	<b>יש להוסיף סעיף שעניינו צו להשבת המצב לקדמותו ושיקום הסביבה בה התקיימה העבירה.</b> ( מוצע בסעיף 541 אחרי ס"ק (ג) )	חלק מעבירות הבנייה נעשות בשטחים הפתוחים, בחלקם שטחים בעלי רגישות סביבתית גבוהה. גם אם נהרס המבנה הבלתי חוקי, פני השטח נותרים מופרים תקופה ארוכה, תוך פגיעה בסביבה. לכן מוצע לנקוב באפשרות המפורשת למתן צו לשיקום השטח והשבתו לקדמותו.
יום התחילה (570)	הסעיף קובע כי החוק יחול 6 חודשים מיום פרסומו	<b>החוק יחול לאחר שנתקיימו התנאים הבאים המאפשרים את יישומו הנאות:</b> • <b>הוקצו התקציבים הנדרשים לביצוע</b>	יישומו של החוק דורש הקצאה תקציבית נכבדת כגון קליטת כוח אדם, הכשרתו ושמירתו במערכת הציבורית, מינוי מאות נציגים מן הציבור, הקמת יחידות שלמות במשרד הפנים,

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
<p>והכנת תכניות כוללניות ברחבי כל הוועדות המקומיות. יש להדגיש כי החוק החדש יוצר מערכת מורכבת וסבוכה יותר מזו הקיימת, כך שהקצאת המשאבים להקמה והפעלה של המערכת – היא קריטית.</p> <p>למרות זאת, <b>החוק אינו מתנה את תחולת ההסדרים שבו בהעברת כל אותם משאבים</b>. כל קיצוץ תקציבי המתרחש חדשות לבקרים במשרדי הממשלה יגרום אם כך ליישום חלקי ובלתי נאות של החוק, תוך יצירת פערים בין רשויות, ויביא לפגיעה חברתית, סביבתית וכלכלית לדורי דורות.</p>	<p><b>החוק, בין היתר קליטת כח האדם הנדרש, הכשרת אנשי מקצוע ועוד.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>הובטח התקצוב הראוי של כלל הרשויות המקומיות כך שתוכלנה לעמוד ברף הנדרש למימוש חוק זה</b></li> <li>• <b>נקלטו הצוותים המקצועיים בוועדות, הוקמה יחידת הבקרה והפיקוח על הוועדות המקומיות, מונו נציגים מן הציבור בוועדות בהן הם מיועדים לכהן.</b></li> <li>• <b>אישורם של תכניות מקומיות כוללניות בכל הרשויות המקומיות</b></li> </ul> <p>יש לקבוע מנגנון לבקרה על התמלאות התנאים הללו: <b>התמלאות תנאים אלו תיקבע על בסיס תכנית הערכות ותקציב שיכין מנהל מינהל התכנון על דעת ומשרד האוצר על דעת המועצה הארצית.</b></p>		
<p>מאחר ועיקר ההגנה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים כיום נעשית דרך התכניות המחוזיות, המוצעות לביטול על ידי החוק החדש, מוצע כי, היה וביטול התכניות המחוזיות ייקבע בחוק, לא תבוטלנה התכניות המחוזיות, קודם שעיקריהן יוטמעו בתכניות הארציות, וכן לא ניתן יהיה לגבור בתום שנתיים ממועד אישור החוק על תכניות מחוזיות.</p>	<p>במקום האמור, יבוא:</p> <p><b>המועצה הארצית רשאית להחליט על ביטולה של תכנית מתאר מחוזית, כולה או חלקה, רק לאחר שהשתכנעה כי מרכיבי התכנית לעניין שמירה על שטח פתוח (כהגדרתו בחוק זה) הוטמעו בתכניות מתאר ארציות.</b></p>	<p><b>ביטולה של תכנית מתאר מחוזית (580)</b></p> <p>החוק מאפשר את ביטולן של תכניות המתאר המחוזיות, ללא כל תנאי מוקדם</p>	
<b>הערות כלליות/נושאים נוספים שאין להם התייחסות בחוק המוצע</b>			
<p>ההסדר המוצע מעניק הגנה לעצים בוגרים, תוך התחשבות בשיקולים סביבתיים והימנעות ממתן הגנה לעצים שהם מינים פולשים (כדוגמת שיטה כחלחלה).</p> <p>בכך משפר הנוסח המוצע את ההסדר הקיים כיום.</p>	<p>" היו בתחום התכנית עצים בוגרים, לא יאשר מוסד התכנון את התכנית אלא לאחר שבחן את הצורך בשמירה עליהם במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים ולאחר שהתייעץ עם פקיד היערות, כהגדרתו בפקודת היערות ועם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים כהגדרתה בחוק גנים</p>	<p>החוק המוצע מבטל את ההסדר שגובש במסגרת שינוי 89 לחוק התכנון והבנייה, שינוי חדש יחסית.</p>	<p><b>הגנה על עצים בוגרים</b></p>

הסבר	נוסח מוצע	הבעיה	נושא ומס' סעיף
	<p><b>לאומיים</b> ; בחוות דעתם לפי סעיף זה, <b>יידרשו</b> פקיד היערות <b>והרשות</b> גם לאפשרות של העברת העצים הבוגרים, כולם או חלקם, למיקום חלופי ולסיכונים הכרוכים מכך לעצים, <b>לצורך במניעת התפשטות ובמיגור מינים פולשים וכן לסיכונים העשויים להגרם לערכי הטבע ולסביבה כתוצאה מהעברת העצים לסביבתם החדשה</b>."</p>		
	<p>לדוג' – להאריך את זכות הערר ביחס להחלטת ועדה מקומית מ-21 יום ל-45 יום (סעי' 191): יש לזכור כי ועדה מקומית לאשר תכניות נרחבות ביותר, עם שימושי קרקע מרובים, וזאת גם ביחס לוועדה מקומית שאינה מוסמכת או מקום שאין בו תכנית מיתאר כוללנית. כנובע מכך, זכות הערר צריכה להיות ממוצה באופן מלא והגון. סד של 21 יום אינו הגון וניתן לומר שהוא מכוון מלכתחילה לסינון עררים. מדובר בסד זמנים לא ראוי.</p>	<p>המועדים בחוק מאפיינים בצמצום דרקוני ובאופן המגביל את היכולת ללמוד החלטות, להגיב עליהן, להתגבש עם עוררים נוספים, להתייחס אליהן ולגבש ולנסח עמדות ביחס אליהן. כנובע מכך, תיפגע מהותית זכות הטיעון וזכות ההתנגדות והערר. זכויות אלו הן הזכויות העיקריות שיוכלו לשמש איזונים ובלמים בחוק המוצע ש"שבר" את התכנון לעשרות ועדות בלתי תלויות אחת בשניה. מכאן שיש לתת אפשרות אמיתית למימוש זכות הטיעון, ההתנגדות, הערר ולהאריך בצורה אמיתית את המועדים הקבועים בחוק לצורך כל אלו. פיתוח מהיר ללא עררים, חוות דעת והתנגדויות</p>	<p><b>מועדים להגשת ערר, הגשת התנגדות, הגשת חוות דעת וכו'</b></p>

נושא ומס' סעיף	הבעיה	נוסח מוצע	הסבר
	ראויים ואמיתיים כמוהו כמכונת המידרדרת במדרון ללא בלמים.		
<b>ספירת מניין ימים</b>	נוכח המועדים הקצרים הקבועים בחוק המוצע (קצרים באופן דרקוני), הרי שמעבר להארכת המועדים לפרקי זמן <b>ריאליים לצורך לימוד, פעולה, תגובה והחלטה</b> , נדרש שלכל הפחות בתקופת חגים ימי החג/הפגרה לא יילקחו בחשבון במנין הימים	מוצע לקבוע כי חגי ראש השנה (וחוה"מ), סוכות (וחוה"מ), פסח (וחוה"מ), שבועות, ויום העצמאות [תוך ציון התאריכים העבריים המדוייקים], לא יבואו במניין הימים לצורך חוק זה	מדובר בימים בהם חברי מוסדות תכנון, משקפים, יועצים וכו', רבים מהם מקרב משרדי הממשלה, אינם עובדים. היות והחוק נסמך על במצבים רבים בו על פעולת הללו על בסיס החלטות שהגיעו לידיעתם, יש לקבוע כי ימי חג כאמור לא יבואו במניין הימים לפעולה.
<b>כללים שקבע השר</b>	לדוג' – סעי' 12, 107, 245, 247, 251, 252, 261, 262, 264 (ג)278	מה קורה במצב בו לא נקבעים כללים? האם הדבר מהווה חסם ליישום הוראת החוק המציינת קביעת כללים כאמור?	
<b>הצבעה חשאית</b>		בפרק ח', הוראות כלליות למוסד תכנון, סימן א' – סדרי עבודת מוסד תכנון, לאחר ס' 138 מוצע להוסיף סעיף כדלקמן: <b>לבקשת יו"ר מוסד התכנון, או לבקשת רבע לפחות מחברי הוועדה, ניתן יהיה לקיים הצבעה חשאית.</b>	הנסיון מלמד כי ישנן תכניות שהליך אישורן נתון ללחצים כבדים – פוליטיים או כלכליים. בכדי למנוע לחצים על חברי הוועדה, "פיקוח" על אופן ההצבעה, ולאפשר הצבעה על פי שיקול הדעת המקצועי – מוצע לאפשר במקרים חריגים מעין אלו לקיים הצבעה חשאית.
<b>מקום קיום ישיבות מוסד תכנון</b>		מוצע: המקום בו יתקיימו ישיבות מוסד התכנון יהיה רחב דיו כדי לאפשר דיון ציבורי פומבי כך שישתתפו בו חברי הוועדה המקומית, יועציה, וכן משתתפים מקרב הציבור במידה סבירה.	המצב כיום הוא שבמוסדות תכנון שונים, לרבות ועדות מקומיות, דיוני ישיבות מתקיימים פעמים רבות בחדרים קטנים מלהכיל, כך שלא ניתנת אפשרות לציבור הרחב לקחת חלק בישיבה הפומבית של מוסד התכנון, ובפועל ציבור המגיע לישיבה מתבקש לא להיכנס אליה. קיומו של תנאי זה חיוני במיוחד בוועדות המקומיות, שדיוניהן פתוחים בפני הציבור.

## שאלות והבהרות

1. הגדרת "ארגון חברתי" – אילו ארגונים הוא מאגד?
2. הגדרת "חוכר לדורות" – מה פירוש ההגדרה "מי שיש לו זכות לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל להתקשר עם הרשות בחוזה חכירה לדורות"? הגדרה זו באה לרבות על מי שיש בידו חוזה כזה?
3. הגדרת "רשות מקומית" – האם במכוון אינה כוללת מועצות אזוריות?
4. שלישי חברי מוסד תכנון – שלישי מההרכב המנוי בחוק, או שלישי מהחברים בפועל/הזכאים להיות חברים?
5. הגשת הערות על ידי חבר מוסד תכנון – האם על ידי ועדת האם או גם על ידי ועדת המשנה? יודגש כי אם מדובר בחברי ועדת המשנה בלבד, יוצר מצב בו רק חברי ועדות המשנה יוכלו להעביר הערות לתכנית, ושאר נציגי שרים או חברים אחרים במליאת הוועדה יאלצו "להסתפק" בהגשת התנגדות.
6. סעי' 233 – פקיעת תכנית, נועד לטפל בתכניות ארכאיות. סעיף מקביל בחוק הקיים מלמד כי הנוסח אינו חזק דיו. האם נוסח החוק המוצע יאפשר להתמודד טוב יותר עם תכניות ארכאיות? האם הנוסח כזה שהפסיקה לא תוכל לאיין אותו?

## הערות טכניות

- איזכור נציג שר הבריאות בס' 9 (ג) כממלא מקום הוא טעות, הוא הרי חבר.
- כפילות בסעיפים 12 (ב) ו12 (ד)
- יש סתירה בין סעי' 24 לסעי' 25 - סעי' 25 שקובע כי כהונת חבר ועדה מחוזית תהיה ל-5 שנים - למעט יו"ר הועדה המחוזית, כאשר בסעי' 24 נקבע כי יו"ר ועדה מחוזית יכהן 5 שנים
- יש סתירה בין סעי' 35(א)(2) וסעי' 40(א)(2) המקנים שניהם זכות ערר לשתי ועדות ערר שונות (ארצית ומחוזית) את הערר על אותו סעי' 26(ג) לחוק משק הגז הטבעי
- יש לפסק את סעיף 254(ה) כך שייקרא בבירור
- בסעיף 259(ד)(2) יש הפניה לסעיף שאינו קיים [סעי' 258(ב)(2)]