

תקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית, סמכויות חוקר וסדרי
עבודתו), תשמ"ט-1989

תקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית, סמכויות חוקר וסדרי
עבודתו), תשמ"ט-1989*

בתוקף סמכותי לפי הסעיפים 107א(ה) ו-265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן –
החוק), ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה – הגדרות
2. "התנגדות" – התנגדות לפי סעיפים 100 ו-101 לחוק, למעט התנגדות שעניינה השפעה על טיסה צבאית;
3. "המוסד המכריע" – המוסד המוסמך לדון ולהכריע בהתנגדויות על פי סעיפים 105 ו-109א(ב) לחוק.
4. התנגדות תוגש במועד שנקבע לפי סעיף 102 לחוק.
5. כתב ההתנגדות כאמור בסעיף 103א לחוק ייערך בארבעה עותקים, ובנוסף לנימוקי ההתנגדות יפרט –
- 1) את ענינו של המתנגד בקרקע, בבנין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם, והאופן בו פוגעת התכנית בענין זה; ובהתנגדות לפי סעיף 101 לחוק – את השפעת התכנית על הטיסה;
- 2) את מענו של המתנגד, ואם היה מענו מחוץ לישראל – המען למסירת מסמכים בישראל.
6. (א) ועדה מחוזית תעביר עותק של כתב התנגדות לתכנית מיתאר מחוזית למועצה הארצית, לא יאוחר מ-30 ימים מתום המועד להגשת ההתנגדויות כאמור בסעיף 102 לחוק; שר הפנים רשאי, על-פי בקשת יושב ראש הוועדה המחוזית, להאריך את המועד האמור.
7. (ב) בהתנגדות לתכנית שבסמכות ועדה מחוזית לפי סעיף 62 לחוק, ימציא המתנגד את ההתנגדות לוועדה המחוזית ועותק לוועדה המקומית הנוגעת בדבר, וכן ימציא ראיה על המצאת העותק לוועדה המקומית ומועד ההמצאה.
8. (ג) בהתנגדות לתכנית שבסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א לחוק ימציא המתנגד את ההתנגדות לוועדה המקומית ועותק לוועדה המחוזית, וכן ימציא ראיה על המצאת העותק לוועדה המחוזית ומועד ההמצאה.
9. (א) לא תישמע הטענה שהעתק חוות הדעת של הוועדה המקומית לא נשלח למתנגד, אלא בידי אותו מתנגד ובהודמנות הראשונה.
10. (ב) לא יוחל בדיון בהתנגדויות לתכנית לפני הגשת חוות דעת כמפורט לעיל למוסד המכריע, או לפני תום המועד להגשתה, לפי המוקדם –
- 1) בתכנית מחוזית – חוות דעת של הוועדה המחוזית;
- 2) בתכנית שבסמכות ועדה מחוזית – חוות דעת של הוועדה המקומית;
- 3) בתכנית שבסמכות ועדה מקומית – חוות דעת של מתכנן המחוז.

מועד להגשת
התנגדות
פרטים נוספים בכתב
ההתנגדות

העברת כתב
ההתנגדות למוסד
תכנון אחר

תק' תשנ"ו-1996

תק' תשנ"ו-1996

חוות דעת של הוועדה
המקומית

תק' תשנ"ו-1996

* פורסמו ק"ת תשמ"ט מס' 5194 מיום 22.6.1989 עמ' 1001.

תוקנו ק"ת תשנ"ו מס' 5730 מיום 11.1.1996 עמ' 428 – תק' תשנ"ו-1996; תחילתן ביום 1.1.1996 ור' תקנה 8 לענין הוראת מעבר.

ק"ת תשס"ו מס' 6499 מיום 16.7.2006 עמ' 992 – תק' תשס"ו-2006; תחילתן 30 ימים מיום פרסומן והן יחולו על התנגדויות שהוגשו ביום זה או לאחריו.

6. (א) ארבעה עשר ימים לפחות לפני המועד לפתיחת הדיון בהתנגדות ישלח המוסד המכריע הזמנות בדואר רשום או בפקסימילה למתנגדים ולמוזמנים הנוספים לפי סעיף 107 לחוק; וכן יפרסם מודעה על קיום הדיון במקומות שבהם מתפרסמות ההודעות על הפקדת תכניות באותו מקום, לפי סעיף 89(ב) לחוק.
- (ב) המודעה תפרט, בנוסף למקום הדיון ולמועדו, את אלה:
- (1) שם התכנית שעליה הוגשו ההתנגדות או ההתנגדויות;
 - (2) עיקר הוראות התכנית;
 - (3) תחום התכנית כמתואר בה;
 - (4) (נמחקה).
7. (א) לא נתקיים בהתנגדות תנאי שנקבע לענין הגשתה בתקנות אלה, רשאי המוסד המכריע, לאחר שניתנה למתנגד הזדמנות להביא בפניו את טענותיו, למחוק את ההתנגדות על הסף.
- (ב) לא נתקיים בהתנגדות תנאי שנקבע לענין הגשתה בתקנות אלה, רשאי המוסד המכריע, במקום למחוק את ההתנגדות לפי תקנת משנה (א), להרשות את תיקון ההתנגדות כדי להתאימה לדרישות התקנות, הכל בדרך ובתנאים שימצא לנכון, או ללא תנאים.
8. (א) מי שהוזמן לדיון בהתנגדות לפי סעיף 107 לחוק ולא התייצב, רשאי המוסד המכריע לדון בהתנגדותו שלא בפניו.
- (ב) לא קויים או לא הושלם הדיון בהתנגדות פלונית במועד שנקבע לשמיעתה, רשאי היושב ראש של המוסד המכריע להודיע באותו מועד על מועד חדש לדיון, והודעתו תבוא, לענין סעיף 107 לחוק, במקום זימון של אלה שהיו נוכחים בשעת מתן ההודעה.
- (ג) לא תישמע טענה שמי שחובה להזמין לא הוזמן, אלא בידי מי שטוען שלא הוזמן כדין ובהזדמנות הראשונה.
9. (א) המוסד המכריע רשאי, בכל עת, אחרי תחילת הדיון בהתנגדות, לדרוש ממתנגד שמסר תצהיר לתמיכה בהתנגדותו, שהמצהיר יתייצב בדיון בפני המוסד המכריע ומשהתייצב, רשאי המוסד המכריע לשאול אותו שאלות הנובעות מהאמור בתצהירו והנראות למוסד המכריע דרושות לבירורה היעיל של ההתנגדות.
- (ב) עוד לפני תחילת הדיון רשאי יושב ראש המוסד המכריע לדרוש מהמתנגד את התייצבותו כאמור של מצהיר בתחילת הדיון, אם הדבר נראה לו יעיל למניעת השחיתות של הדיון.
- (ג) לא התייצב המצהיר ללא הסבר סביר, או התייצב, אך סירב להשיב על שאלה שלא היה פטור מלהשיב עליה לפי כל דין – רשאי המוסד המכריע למחוק את ההתנגדות על הסף.
10. המוסד המכריע רשאי לאחד את הדיון בהתנגדויות שונות לאותה תכנית ולדון בהן במשותף, אם כרוכות בהן בעיות זהות או דומות מבחינה עובדתית, תכנונית או משפטית; אין בהוראה זו כדי לגרוע מסמכות מוסד התכנון לפי סעיף 106(ג) לחוק.
11. יושב ראש המוסד המכריע יפתח את הדיון במסירת תוכן ההתנגדות – או ההתנגדויות, אם הוחלט על איחוד הדיון בהן – וחוות הדעת של הועדה המקומית, אם הוגשה, זולת אם חברי המוסד המכריע הנוכחים והצדדים לדיון שהתייצבו ויתרו על כך, ובמידה שויתרו.
12. המתנגד יטען תחילה, אחריו מגיש התכנית ויתר הזכאים להשמיע דבריהם לפי סעיף 107 לחוק; למתנגד תהא זכות תשובה.
13. (א) ראה המוסד שהיזמה להגשת התכנית היתה בפועל בידי אדם זולת מוסד התכנון שהגיש את התכנית, וששמיעתו של אותו אדם דרושה לשם בירור המלא והיעיל של השאלות המתעוררות או העשויות להתעורר בדיון, רשאי הוא להרשות לאותו אדם, בתנאים ולפי סדר שיקבע המוסד המכריע בהחלטתו, לטעון את טענותיו לענין ההתנגדות, כולה או מקצתה.
- (ב) ביקש מגיש התכנית או היוזם כאמור בתקנת משנה (א) להגיש למוסד המכריע תגובה בכתב להתנגדויות שהוגשו לתכנית, ימציא את התגובה למוסד המכריע, לוועדה המקומית

מודעה על פתיחת
הדיון
תק' תשס"ו-2006

תק' תשס"ו-2006

מחיקה על הסף
ותיקון התנגדות
תק' תשנ"ו-1996

הזמנת הצדדים

תשאול המצהיר

איחוד הדיון
תק' תשנ"ו-1996

פתיחת הדיון

סדרי הטיעון

זכות העמידה של
היוזם בפועל
תק' תשס"ו-2006

תק' תשס"ו-2006

ולמתנגד, 5 ימים לפחות לפני המועד הקבוע לשמיעת ההתנגדויות; בתגובה יפורטו נימוקי המגיב והיא תלווה בתצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת; על התגובה והתצהיר יחולו הוראות סעיף 103א לחוק ותקנה 9, בשינויים המחויבים.

הגבלת הטיעון

14. לא תישמע בדיון כל טענה אלא לענין הנימוקים שפורטו בהתנגדות או בחוות הדעת של הוועדה המקומית, אם הוגשה, זולת אם החליט המוסד המכריע לנהוג אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובמידה שהחליט, הכל בתנאים שהמוסד המכריע ימצא לנכון, או ללא תנאים.

ראיות

15. (א) לא יהא המתנגד, מגיש התכנית או היוזם כאמור בתקנה 13 רשאי להביא ראיות לתמיכה בטענותיו שבעובדה או לסתירת טענות שבעובדה של הצד שכנגד אלא ברשות המוסד המכריע.

(ב) הבקשה למתן רשות להביא ראיות תוגש בהזדמנות הראשונה שבה נודע למבקש הצורך להביא את הראיות, ורשאי המוסד המכריע לדרוש שתלווה בתצהיר לגבי עובדות מסוימות.

(ג) המוסד המכריע רשאי לקבל כראיה את עדותם, בכתב או בעל פה, של יועצים מקצועיים ושל מומחים.

(ד) יושב ראש המוסד המכריע יקבע את סדרי הבאת הראיות.

(ה) תקנה זו אינה גורעת מסמכותו של המוסד המכריע לגבות ראיות, מיזמתו הוא, לרבות הסמכות לבקר במקום.

המצאת מסמכים וידיעות נוספים

16. (א) המוסד המכריע רשאי לדרוש מהמתנגד, ממגיש התכנית ומהיוזם כאמור בתקנה 13, להמציא לו, תוך המועד שיקבע, מסמכים או ידיעות נוספים שברשותם והדרושים, לדעתו, לבריור ההתנגדות; המוסד המכריע רשאי לדרוש כי ידיעות כאמור יוגשו לו בתצהיר.

(ב) לא קיים מתנגד דרישה לפי תקנה זו, רשאי המוסד המכריע, לאחר שניתנה למתנגד הזדמנות לטעון את טענותיו, למחוק את ההתנגדות, כולה או מקצתה.

(ג) לא קיים מגיש תכנית או היוזם כאמור בתקנה 13 דרישה לפי תקנה זו, רשאי המוסד המכריע, לאחר שניתנה לאלה הזדמנות לטעון את טענותיהם בענין זה, לראות את הטענות שבעובדה שבהתנגדות, כולן או מקצתן, כאילו הוכחו.

פרוטוקול

17. (א) פרוטוקול על מהלך הדיון בפני המוסד המכריע ינוהל בידי יושב ראש המוסד או בידי מי שמינה לכך, וייחתם בידי יושב ראש המוסד המכריע.

(ב) הפרוטוקול יכלול את –

(1) שמותיהם של חברי המוסד המכריע שנכחו במשך כל הישיבה או במשך חלק ממנה;

(2) שמותיהם של חברי המוסד המכריע שנעדרו מהישיבה, ושמותיהם של אנשים אחרים שנכחו בישיבה, שלא כמאזינים בלבד, ותיאור מעמדם, לרבות המתנגדים והמשיבים על נציגיהם ומלוויהם;

(3) תמצית הטיעון של כל מי שהיה רשאי לטעון לפי החוק או תקנות אלה;

(4) החלטותיו של המוסד המכריע ושל היושב ראש שלו.

(ג) הפרוטוקול יישמר בידי המוסד המכריע, אם לא נאמר אחרת בתקנות לפי החוק, עד שיוכרע מה ייעשה בו לפי חוק הארכיונים, תש"ט-1955.

(ד) כתב ההתנגדות, חוות דעתה של הוועדה המקומית לפי סעיף 106 לחוק וכן המסמכים והראיות האחרות שנתקבלו על ידי המוסד המכריע והנוגעים לדיון, יישמרו בידי המוסד המכריע ביחד עם הפרוטוקול.

(ה) יושב ראש המוסד המכריע רשאי לדרוש ממי שמסר במהלך הדיון מסמכים או ראיות אחרות, לערוך מהם תמצית.

תחולה על דיון בפני חוקר

18. נתמנה חוקר לפי סעיף 107א לחוק, יחולו תקנות 6, 8, 12 עד 17, ו-22, בשינויים המחויבים, גם על שמיעת ההתנגדויות על ידי החוקר, ולענין זה יהיו לחוקר הסמכויות של המוסד המכריע ושל היושב ראש שלו, למעט הסמכויות לפי תקנה 16(ב) ו-17(ג) ותקנה 17(ג) ו-17(ד).

19. (א) הממנה חוקר לפי סעיף 107א לחוק רשאי לקבוע לו, בשעת המינוי, מועד לסיום

דיון לפני חוקר –
הוראות נוספות

החקירה ולהגשת המלצותיו בעקבותיה.

(ב) היתה קבלת התנגדות, לדעתו של החוקר, עלולה לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, רשאי הוא לתת לאותו אדם הזדמנות לטעון בפניו את טענותיו, בעל פה או בכתב, כפי שיחליט החוקר.

תק' תשנ"ו-1996

(ג) לגבי תכנית שבסמכות הועדה המחוזית, יתן החוקר למתכנן המחוז הזדמנות להשמיע דבריו, ובתכנית שבסמכות ועדה מקומית, יתן החוקר למהנדס הועדה הזדמנות להשמיע דבריו.

(ד) חוקר יעביר למוסד המכריע את פרוטוקול הדיונים שהתנהלו בפניו על מסמכיו הנלווים וכן את המלצותיו המנומקות לגבי ההתנגדויות.

(ה) הוועדה המקומית רשאית למנות מזכיר לחוקר מבין עובדיה וכן לתת את שירותי המזכירות האחרים הכרוכים במילוי תפקידו של חוקר; לא עשתה כן, תישא הוועדה המקומית בהוצאות שירותי המזכיר ושירותי המזכירות האחרים כאמור, שיינתנו בידי מי שהוועדה המחוזית או שר הפנים, לפי הענין, מינו לכך ובדרך שאלה קבעו.

(ו) במילוי תפקידם יהיו המזכיר לחוקר ונותני השירותים האחרים כאמור כפופים להוראות החוקר בלבד.

20. (א) העברת הדיון בתכנית לוועדה להשלמת תכניות לפי סעיף 109א(ב) לחוק לא תגרע מסמכותו של החוקר לסיים את הדיון בהתנגדויות ולהגיש את המלצותיו.

שמירת סמכויות

(ב) נשמעו התנגדויות בידי חוקר, יראו אותן כאילו נשמעו בידי המוסד המכריע; אולם המוסד המכריע רשאי להזמין לדיון את המתנגדים, כולם או מקצתם, את מגיש התכנית ואת מי שטען טענות בפני החוקר לפי תקנות 12, 13, ו-19(ב), לשם שמיעת טענותיהם לנושא ההתנגדות או ההתנגדויות או לחלק מהן.

21. הכרעת המוסד המכריע בהתנגדות תיערך בכתב, תיחתם ביד יושב ראש המוסד המכריע ותצורף לפרוטוקול הדיונים; העתק ממנה יומצא למתנגד, לוועדה המחוזית, לוועדה המקומית ולמגיש התכנית; אולם בהתנגדויות לתכנית מתאר מחוזית לא יהיה צורך להמציא העתק ההכרעה לוועדה המקומית.

החלטת המוסד המכריע תק' תשנ"ו-1996

22. המוסד המכריע, בהסכמת הנוגעים בדבר ומנימוקים שירשמו, רשאי לסטות מהוראה מהוראות תקנות אלה, אם הדבר נראה לו לשם ניהול יעיל ומעשי של הדיונים.

סטיה מהוראות התקנות

23. אין לפסול הליך לפי תקנות אלה בשל אי-קיום הוראה מהוראותיהן, אם נתברר שאי-הקיום לא גרם לעיוות דין.

קיום תוקף

24. יושב ראש המוסד המכריע רשאי להורות כיצד ינהגו בענין פלוני שבסדרי הנוהל בהתנגדויות שלגביו לא נקבעה הוראה מפורשת בתקנות אלה או בחוק.

סמכות שיורית

25. (א) הזמנה, דרישה ומסמך אחר שיש להמציא לאדם לפי תקנות אלה (בתקנה זו – מסמך), המצאתו תהא באחת מאלה:

המצאת מסמכים

(1) במסירה לידו, ובאין למצאו במקום מגוריו או במקום עסקו – לידי בן משפחתו הגר עמו ונראה שמלאו לו שמונה עשרה שנים, ובתאגיד ובחבר בני-אדם – במסירה במשרדו הרשום או לידי אדם המורשה כדין לייצגו;

(2) במשלוח, במכתב רשום, לפי מענו של האדם, התאגיד או חבר בני האדם; ויראו את התאריך שבאישור המסירה של המכתב הרשום כתאריך ההמצאה.

(ב) הודיע מי שיש להמציא לו מסמך (להלן – הנמען) למוסד המכריע או לחוקר, לפי הענין, על שמו ומענו של נציג לענין הדיון בהתנגדויות, יכול שההמצאה תהא במסירה לאותו נציג או במסירה במשרד הנציג לידי פקידו.

(ג) ראה יושב ראש המוסד המכריע או החוקר, לפי הענין, שאי-אפשר לבצע את ההמצאה כאמור בתקנות משנה (א) או (ב), רשאי הוא להורות על המצאה באחת הדרכים האלה:

(1) בהדבקת עותק המסמך במקום הנראה לעין במשרדי המוסד המכריע, וכן בבית שבו, כידוע, גר או עסק הנמען לאחרונה, או שנמסר עליו כמען למסירת מסמכים לפי תקנה 3(2);

(2) בפרסום מודעה ברשומות או בעתון;

(3) בכל דרך אחרת שתיראה לו.

26. תקנות התכנון והבניה (סדרי דין לדיון בהתנגדויות לתכנית), תשכ"ו-1966 – בטלות.

27. תקנות אלה יחולו גם על התנגדויות שהוגשו לפני יום תחילתן, החל מן השלב שאליו הגיעו הדיונים וההליכים האחרים לגביהן.

ביטול

הוראות מעבר

אריה דרעי
שר הפנים

ב' בסיון תשמ"ט (5 ביוני 1989)