

הכנסת התשע-עשרה

שולי מועלים-רפאלי	מיקי רוזנטל	דב חנין	יוזמים: חברי הכנסת
אורית סטרוק	נחמן שי	ראובן ריבלין	
יוני שטבון	בנימין בן-אליעזר	מירי רגב	
ישראל חסון	מיכל בירן	יריב לוין	
עפו אגבאריה	יצחק וקנין	עליזה לביא	
חנא סוייד	זהבה גלאון	איילת שקד	
אבישי ברוורמן	נסים זאב	מאיר שטרית	
עמר בר-לב	אמנון כהן	יצחק הרצוג	
משה מזרחי	יצחק כהן	איתן כבל	
אברהים צרצור	אברהם מיכאלי	שאול מופז	
מסעוד גנאים	יעקב מרגי	אריה דרעי	
תמר זנדברג	מנחם אליעזר מוזס	משה גפני	
ג'מאל זחאלקה	אורי מקלב	מוחמד ברכה	
באסל גטאס	ניצן הורוביץ	אחמד טיבי	
עיסאווי פריג'	אילן גילאון	דוד אזולאי	
יחיאל חיליק בר	קארין אלהרר	גילה גמליאל	
איציק שמולי	רון הופמן	אורלי לוי אבקסיס	
מיכל רוזין	דב ליפמן	רוברט אילטוב	
דוד צור	שמעון סולומון	דוד רותם	
אלעזר שטרן	עדי קול	יפעת קריב	
חנין זועבי	רינה פרנקל	זבולון קלפה	
מאיר פרוש	רות קלדרון	ניסן סלומינסקי	
שמעון אוחיון	יואל רזבוזוב	עמרם מצנע	
אראל מרגלית	פנינה תמנו-שטה	שלי יחימוביץ'	
ישראל אייכלר	מרדכי יוגב	מרב מיכאלי	
		סתיו שפיר	

2165/19/פ

הצעת חוק שמירת הסביבה החופית (תיקון – התאמת תכניות ישנות), התשע"ד–2014

תיקון סעיף 20 .1 בחוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד–2004¹, בסעיף 20(2), בסופו יבוא "ואולם לא יינתן היתר לפי תכנית כאמור –

¹ ס"ח התשס"ד, עמ' 540.
² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

(א) בתחום חוף הים, לפי תכנית שניתן לה תוקף לפני יום כ"ו בטבת התשמ"ד (1 בינואר 1984), אלא באישור הוועדה כמשמעותה בתוספת השנייה לחוק התכנון והבנייה;

(ב) שחלפו מעל שמונה שנים מיום שניתן לה תוקף, אלא בכפוף להוראות התוספת השנייה לחוק התכנון והבנייה בעניין זה."

תיקון חוק התכנון והבנייה. 2. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965,² בתוספת השנייה – והבנייה

(1) אחרי סעיף 4 יבוא:

"סייג למתן היתר 4א. (א) לא יינתן היתר בתחום חוף הים לפי תכנית לפני תכנית ישנה לפי תוקף לפני יום כ"ו בטבת התשמ"ד (1 בינואר 1984), אלא באישור הוועדה.

(ב) לא יינתן היתר לפי תכנית שחלפו יותר משמונה שנים מיום שניתן לה תוקף (בתוספת זו – תכנית ישנה), בתחום הסביבה החופית, אלא לאחר שהוועדה בחנה את התכנית ואישרה מתן היתרים לפיה לאחר שמצאה כי התכנית אינה עומדת בסתירה למטרות חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004,³ ואם מצאה כי לשם הוצאת היתרים לפי התכנית האמורה נדרשות התאמות בתכנית לשם התאמתה למטרות החוק האמור – קבעה את ההתאמות הנדרשות בתכנית ואישרה מתן היתרים לפיה, בכפוף לאותן התאמות; הוראות הוועדה יגברו על הוראות התכנית במקרה של סתירה ביניהן.

(ג) מנעה החלטת הוועדה ביחס לתכנית ישנה כאמור בסעיף קטן (ב) מימוש זכויות בנייה או פיתוח לפי התכנית הישנה במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק מקרקעי

³ ס"ח התשס"ד, עמ' 540.

ישראל, התש"ד-1960,⁴ תורה הוועדה המחוזית שבתחומה חלה התכנית על הכנת תכנית חדשה לשם מתן זכויות בנייה חלף הזכויות שנפגעו בשטח אחר במחוז, אלא אם כן מצאה כי הדבר אינו אפשרי.

(ד) מצאה הוועדה כי קיימת דחיפות או חיוניות או סיבה אחרת המצדיקה מתן היתר מסוים בלי שנתקיימו הוראות סעיף זה, רשאית היא לאשר מתן אותו היתר, ואולם לא יינתן היתר נוסף לפי אותה תכנית ישנה אלא בכפוף להוראות סעיף זה.

(ה) הוועדה רשאית לקבוע כי הצורך בקבלת אישורה בטרם מתן היתר לפי תכנית ישנה כאמור בסעיף זה לא יחול על תכנית מסוימת או על חלק מתחומה, בתחום הסביבה החופית, למעט בתחום חוף הים, אם מצאה שאין בביצוע תכנית זו כדי לגרום להשפעה ניכרת על תחום הסביבה החופית; קביעה כאמור יכול שתחול גם על סוגי תכניות, או על אזורים מסוימים, ויכול שתהיה מותנית בהגבלות כפי שתקבע הוועדה." ;

(2) בסעיף 5, במקום "סעיף 4" יבוא "סעיפים 4 ו-4א";

(3) בסעיף 6(ז), במקום "סעיף 4" יבוא "סעיפים 4 ו-4א";

(4) בסעיף 8, אחרי "4" יבוא "4א";

(5) בסעיף 11, בסופו יבוא "ואולם לא יינתן היתר בתחום הסביבה החופית לפי תכנית כאמור שהיא תכנית ישנה, אלא בהתאם להוראות סעיף 4 לתוספת זו."

ד ב ר י ה ס ב ר

עקרון ההגנה על הסביבה החופית, אוצרות הטבע והמורשת בה, והחובה למנוע ולצמצם במידת האפשר פגיעה באלה, הפכו לחלק מהדין המחייב בשנת 2004, עם כניסתו לתוקף של חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 (להלן – החוק). עוד קובע החוק, כי אין בו כדי לפגוע בהוראות תכניות בנייה שקדמו לו והיו תקפות במועד חקיקתו.

⁴ ס"ח התש"ד, עמ' 56.

אלא שפעמים רבות תכניות בנייה ישנות אלה מאפשרות הוצאה של היתרי בנייה חדשים, ואלה אינם נבדקים לפי הוראות החוק, בדיקה שהיתה מובילה לעתים למסקנה כי אין לאשרם. כך, מימוש תכנית ישנה עלול לגרום נזק סביבתי כבד, המנוגד למגמות התכנון ולנורמות החדשות הנהוגות לאחר חקיקת החוק. אם כן, מובן שהמצב הרצוי הוא כי בנייה בסביבה החופית תיעשה מכוח תכניות חדשות אשר תגובשנה בהתאם לתפישות התכנוניות ולנורמות החוקיות הקיימות באותה עת.

כדי לנסות ולצמצם את הנזק שבביצוע תכנית ישנה, מוצע שבטרם תוצא לפועל בנייה בסביבה החופית מכוח תכנית שחלפו שמונה שנים ומעלה מיום שניתן לה תוקף, תיבחן התכנית על ידי הוועדה לשמירת הסביבה החופית (להלן – הוועדה). אם הבנייה המבוקשת היא בתחום של 100 מטרים מקו המים, מוצע שגם היתרים מכוח תכניות שקדמו לשנת 1984 ייבדקו על ידי הוועדה, שכן תמ"א 13, תכנית המתאר הארצית לחופי הים התיכון שאושרה בשנת 1983, מחייבת את התאמת התכניות הישנות שבתחומה להוראותיה, ובשל חלוף הזמן הרב ראוי כיום לוודא זאת.

בדיקת התכניות תיעשה לאור מטרות החוק, והוועדה תוכל לאשר הוצאת היתרים מכוח התכנית כפי שהיא, או לקבוע תנאים שרק לאחר עמידה בהם ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה מכוח אותה תכנית. התנאים שתקבע הוועדה יגברו על הוראות התכנית במקרה של סתירה ביניהם.

יצוין כי תכנית ישנה תיבחן על ידי הוועדה רק פעם אחת, ולאחר שנבחנה, כל היתר שיוצא מכוחה יהיה כפוף להחלטת הוועדה, למעט במקרים חריגים שבהם קבעה הוועדה כי ההיתר המבוקש אינו מצדיק בחינה מחודשת, ולפיכך החלטתה היתה נקודתית בלבד.

יובהר כי התיקון יחול על כל תכנית ישנה בתחום הסביבה החופית, גם אם הוצאו מכוחה היתרים בטרם נכנס התיקון לתוקף.

כדי לצמצם למינימום את הפגיעה הקניינית האפשרית כתוצאה ממימוש הצעת החוק, מוצע לקבוע שבכל מקרה שבו יימנע מימוש של זכויות בנייה בקרקע פרטית, תפעל הוועדה המחוזית כדי להעביר את זכויות הבנייה הללו למקום אחר בתחומה, כך שהפגיעה בחוף תימנע אך בעלי הזכויות בקרקע יפוצו על כך בקבלת זכויות בנייה חלופיות.

הצעות חוק דומות בעיקרן הונחו על שולחן הכנסת השבע-עשרה על ידי חבר הכנסת אופיר פז-פינס (פ/17/3538), ועל שולחן הכנסת השמונה-עשרה על ידי חברי הכנסת דב חנין, איתן כבל, ניצן הורוביץ ורחל אדטו (פ/18/4165), ועל ידי חברי הכנסת ניצן הורוביץ ודב חנין (פ/18/799 ; פ/18/3081).

הצעות חוק זהות הונחו על שולחן הכנסת השמונה-עשרה על ידי חבר הכנסת דב חנין וקבוצת חברי הכנסת (פ/18/4463), ועל שולחן הכנסת התשע-עשרה על ידי חבר הכנסת דב חנין וקבוצת חברי הכנסת (פ/19/150 ; פ/19/1089) ועל ידי חבר הכנסת ניצן הורוביץ וקבוצת חברי הכנסת (פ/19/715).

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
י' באדר א' התשע"ד – 10.2.14