

תוספת רביעית

(סעיף 76א)

(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

1. בתוספת זו, "אתר" - בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית.
2. (א) דין תכנית לשימור אתרים, כדין תכנית מיתאר מקומית (להלן - תכנית לשימור).
(ב) תכנית לשימור יכול שתוכן על ידי הועדה המקומית ויכול שתוכן על ידי מעונינים בכפוף לסעיף 3.
3. (א) ועדה מקומית רשאית לקבל, בשינויים או ללא שינויים, תכנית לשימור שהציע לה בעל קרקע או רשות מקומית שבתחומה מצוי אתר, או כל גוף ששר הפנים אישר לכך בדרך כלל או באופן מיוחד (בסעיף זה - תכנית לשימור על ידי מעונינים).
(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעונינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית.
(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעונינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.
4. הוגשה לועדה מקומית תכנית לשימור או החליטה הועדה כי תוכן תכנית כזו, רשאית הועדה לקבוע הוראות בדבר איסורים והגבלות על פעולות, באתר הכלול או שייכלל בתכנית, העשויות לפגוע במטרת השימור, כל עוד נמצאת התכנית בדיון במוסדות התכנון (להלן - אתר שיועד לשימור); הוראות סעיפים 77, 78 ו-79 לענין פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור, איסורים והגבלות בתקופת ההכנה ופטור מתשלומי חובה, יחולו, בשינויים המחוייבים, על החלטה לפי סעיף זה, ואולם האיסורים וההגבלות לא יוטלו למשך תקופת זמן העולה על שנה ממועד פרסום ההודעה; הועדה המקומית, באישור הועדה המחוזית, רשאית להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנה.
לענין זה, "תקופת הכנה" - מיום פרסום הודעה על החלטה להכין תכנית לשימור עד הפקדתה או עד פקיעתם של האיסורים וההגבלות לפי סעיף זה.
5. החליטה ועדה מחוזית להפקיד תכנית לשימור, תמסור על כך הודעה לבעלים ולמחזיקים בנכס הנמצא בתחום התכנית; הודעה כאמור תימסר או תישלח בדואר רשום לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים.
6. בתכנית לשימור מותר לקבוע הוראות בדבר השימושים המותרים באתר, לרבות תוספות בניה שניתן להוסיף לו, וכן לקבוע כללים בדבר היחס בין הוראות אלה לבין הוראות התכניות החלות על האתר.
7. (א) בעל או מחזיק של אתר שיועד לשימור, הרוצה לעשות שינוי או שימוש באתר, רשאי לעשות כן רק בהתאם להוראות התכנית לשימור.
(ב) בסעיף זה, "שינוי" - כל פעולה הטעונה היתר לפי סעיף 145 לחוק, לרבות "שינוי פנימי" - אם נקבע כך במפורש בתכנית לשימור.
8. (א) נתבעה ועדה מקומית לשלם פיצויים עבור נכס הכלול בתכנית לשימור לפי סעיפים 197 ו-198, והועדה המקומית ראתה כי אין לה מקור כספי למימון תביעה כאמור, רשאית הועדה המקומית ביוזמתה או לבקשת הרשות המקומית שבתחומה מצוי הנכס, בכל שלב משלבי בירור התביעה, וגם לאחר פסק דין סופי בה, ליזום תכנית לשינוי או לביטול התכנית לשימור.
(ב) לא שולמו פיצויים כאמור בסעיף קטן (א), והוחזר הנכס לייעוד שנקבע לו בתכנית שקדמה לתכנית לשימור, לא תחול חובת תשלום היטל השבחה עקב השינוי או הביטול של התכנית לשימור, על מי שהיה בעל זכות בנכס בעת אישור התכנית לשימור ובעת ביטולה או שינויה של התכנית לשימור.

הגדרות
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

תכנית לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

תכנית לשימור
שהוצעה על ידי
מעונינים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

הוראות בשלב
הביניים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

הודעה
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

שינויים על פי תכנית
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

שינוי או שימוש
באתר שנועד לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

העדר מקור כספי
למימון לפיצויים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

פסוק ממסים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

9. (א) נפגעו מקרקעין שבתחום תכנית לשימור כאמור בסעיף 197, ולפי הוראות סעיף 200 לא שולמו לנפגע פיצויים, יחולו על מקרקעין אלה הוראות סעיף 5 לפקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פטורין), 1938 (להלן - הפקודה), בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג); זכאי לפטור לפי הפקודה הוא מי שנפגע כאמור וכל עוד הוא נפגע.

(ב) היה הנכס מהווה מקור הכנסה עקב שימוש מסחרי בו, רשאי מי ששר הפנים הסמיכו לכך, לקבוע, בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמקור ההכנסה, את שיעור הפטור ואת משך תחולתו.

(ג) מי ששר הפנים הסמיכו לכך רשאי, לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להפחית את שיעור הפטור בהתחשב במידת הפגיעה בנכס ובמשך תקופת הפטור.

10. כל רשות מקומית תקים ועדה לשימור אתרים, וזה הרכבה:

ועדה לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(1) ברשות מקומית שהיא ועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק - ראש הרשות או יושב-ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, וברשות מקומית הנמצאת במרחב תכנון לפי סעיף 19 לחוק - ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו, והוא יהיה היושב-ראש;

(2) שלשה חברים של מועצת הרשות שתבחר הרשות;

(3) עובד הרשות הבקי בענייני תכנון ובניה שמינה ראש הרשות;

(4) מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות, אשר ייקבע בידי מועצת הרשות, והוא יהיה בעל דעה מיעצת.

11. לכל דיון בועדה לשימור אתרים יוזמנו מהנדס הרשות המקומית ומתכנן המחוז שבתחומו פועלת הועדה או נציגיהם.

הזמנת משתתפים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

12. (א) ועדה לשימור אתרים, תכין, תוך תקופה של שנתיים מיום הקמתה, רשימה של אתרים הנמצאים בתחומה, שלדעתה ראוי לשמורם (להלן - רשימת אתרים).

רשימת אתרים
לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(ב) ברשימת אתרים יפורטו הטעמים לכך שהאתר ראוי לשימור, באיזו מידה ניתן לפתח את האתר, פרטי הבעלים של האתר ובעלי זכויות אחרים בו, ופרטים אחרים ככל שתמצא הועדה לשימור אתרים לנכון.

(ג) רשימת האתרים תשמש את הועדה לשימור אתרים ואת מוסדות התכנון.

(ד) הועדה לשימור אתרים רשאית בכל עת לשנות את רשימת האתרים.

(ה) הוראות סימן ו' בפרק ב' לחוק יחולו על הועדה לשימור אתרים כאילו היתה מוסד תכנון, בשינויים המחוייבים.

13. בנוסף לתפקידיה וסמכויותיה לפי סעיפים 12, 14 ו-15, תיעץ הועדה לשימור אתרים למועצת הרשות המקומית ולועדה המקומית שמרחב תכנונה כולל את תחום הרשות המקומית, בכל ענין הנוגע לשימורם של אתרים, וכן רשאית היא ליעץ לועדה המחוזית, אם נתבקשה על ידה לעשות כן.

תפקידי ועדה לשימור
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

14. (א) סברה הועדה לשימור אתרים, על-פי חוות דעתו של מהנדס הרשות המקומית, כי לאתר המיועד לשימור נשקפת סכנה ממשית של הרס, או ששימורו של האתר ייפגם בצורה העלולה לפגוע במטרת השימור, רשאית הועדה לשימור אתרים באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הבעלים לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע; נשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס ולא ביצעו הבעלים את העבודות, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר, והבעלים יחוייבו בהחזר ההוצאות האמורות, אם לא החליטה הרשות המקומית לשאת בהוצאות אלה, כולן או חלקן.

עבודות אחזקה
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(ב) היה אתר כאמור בסעיף קטן (א) נכס המוחזק בידי דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר, תשל"ב-1972 (להלן - דייר מוגן), רשאית הועדה לשימור, באמצעות מהנדס הרשות המקומית, לדרוש מן הדייר המוגן לבצע עבודות אחזקה באתר תוך תקופה שתקבע, ועל העבודות האמורות יחולו, בשינויים המחוייבים, הוראות סעיף 70 לחוק האמור.

(ג) בדרישה כאמור, תפורט חלוקת ההוצאות לביצוע העבודות בין בעל הנכס לבין הדייר המוגן, על פי קביעה של ראש הרשות המקומית, שתיתן לאחר שעיין בחוות דעת בכתב של מהנדס הרשות המקומית ושל היועץ המשפטי שלה, המתייחסות לנכס נשוא העבודות וליתר נסיבות הענין.

(ד) לא בוצעו העבודות ונשקפה לאתר המיועד סכנה ממשית של הרס, רשאית הרשות המקומית לבצע את העבודות החיוניות למניעת הריסתו של האתר והוצאות העבודה יחולו בהתאם לחלוקה שנקבעה על פי סעיפים קטנים (א), (ב) ו-(ג).

(ה) לשם בדיקת האתר והערכת הצורך בעבודות אחזקה, רשאי אדם שמינתה הועדה לשימור אתרים, להיכנס לאתר ולערוך את הבדיקות הנדרשות, ויהיו לו לענין זה, הסמכויות הקבועות בסעיף 257 לחוק.

15. (א) לא בוצעו עבודות אחזקה באתר על ידי מי שנדרש לכך בתוך הזמן שהקציבה הועדה לשימור אתרים כאמור בסעיף 14, וסברה הועדה על-פי חוות דעת של מהנדס הרשות המקומית, כי קיים חשש שהאתר ייפגע בצורה העלולה לסכל את מטרת השימור, רשאית הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, להפקיע את האתר או חלק ממנו.

(ב) לא יופקע אתר כאמור בסעיף קטן (א) אלא אם כן נתנה הועדה המחוזית אישור לכך לאחר שנתנה לבעל הנכס הזדמנות להביא טענותיו בפני הועדה לשימור אתרים ובפני הועדה המחוזית.

(ג) לצרכי פיצויים בתמורה להפקעה, כאמור בסעיף קטן (א), לא תובא בחשבון אפשרות הפיתוח של הקרקע אילולא נועד האתר לשימור.

(ד) (1) הופקע אתר לפי סעיף זה, רשאית הרשות המקומית למכרו או להחכירו, בכפוף לאמור בפסקה (2), ובלבד שבתנאי המכירה או החכירה יובטח שימור האתר;

(2) הועמד האתר למכירה או לחכירה, כאמור בפסקה (1), לתקופת זמן העולה על חמש שנים, תוך חמש שנים מיום ההפקעה יהיה מי שהאתר הופקע ממנו זכאי לרכשו או לחכרו, לפי הענין, בזכות ראשונה, תוך 60 ימים מיום שהודיעה לו הרשות המקומית על כוונתה למכור או להחכיר את האתר כאמור, ובלבד שמחיר המכירה או החכירה לא יפחת ממחיר שקבע השמאי הממשלתי הראשי או מי שהוא הסמיך לכך;

(3) מכירה או חכירה לפי סעיף זה טעונה אישור שר הפנים או מי שהוא הסמיך לכך.

(ה) לא נקבעו הוראות מיוחדות בתוספת זו, תבוצע ההפקעה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, כאילו הורשתה הרשות המקומית שבתחומה מצוי האתר, בהודעה ברשומות, להשתמש בסמכויות ולמלא את התפקידים של שר האוצר או של היועץ המשפטי לממשלה לפי הפקודה האמורה, לענין המקרקעין העומדים להפקעה.

16. (א) הרואה עצמו נפגע על-ידי החלטות שנתקבלו לפי סעיפים 9, 14 או 15(א), רשאי לערור עליהן בפני ועדת ערר בת שלושה חברים שימנה לענין זה שר המשפטים; יושב ראש הועדה יהיה עורך דין בעל ותק של שלוש שנים לפחות.

(ב) (1) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 9, רשאית לבטל פטור שניתן או לשנות את שיעור הפטור ואת משך תחולתו;

(2) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 14, רשאית לבטל את דרישת הועדה לשימור אתרים, לשנותה, להורות על מי תחול חובת ביצוע העבודות האמורות בסעיף, וכן להורות על חלוקה שונה של ההוצאות בין בעל הנכס, הדייר המוגן והרשות המקומית, הכל לפי הענין;

(3) ועדת ערר הדנה בערר לענין סעיף 15(א), רשאית לבטל החלטה בדבר הפקעת אתר או חלק ממנו.

(ג) הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת הערר רשאי לערער עליה לפני בית משפט לענינים מינהליים.

(ד) (בוטל).

17. הוראות תוספת זו באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן.

הפקעה ופיצויים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

ערר
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991

(תיקון מס' 50)
תשס"ז-2000

(תיקון מס' 50)
תשס"ז-2000
שמירת דינים
(תיקון מס' 31)
תשנ"א-1991