

תזכיר 128 לחוק התו"ב





ות"ל

- ❑ תכנון שטחי בניה סחירים מעל תחנות וחניוני חנה וסע
- ❑ רישוי מעל תחנות יצורך מהנדס הוועדה המקומית להרכב רשות הרישוי
- ❑ הסדרת אפשרות לתכנון מסוף מטענים
- ❑ אפשרות לקידם רישוי של כל תשתית לאומית ובלבד שהתקבלה החלטת ועדה מחוזית
- ❑ תמ"א לתשתיות ללא תשריט (יותרנה בהמשך בחו"ד) + 78-77 97 98 בתמ"א ותת"ל

כללי

- ❑ אפשרות להקמת גשרים ומעברים בתת הקרקע בהליך של הקלה בועדה המחוזית ופיצוי לפי 197
- ❑ סמכות לקבוע בתקנות סוגי מבני דרך שאין חובה לסמנם בתכנית



ביטול הקלות, תפיסה נפחית והנחיות מרחביות

- ביטול הקלות בתכניות חדשות והקלות בתוכניות ישנות
- סמכות לסטות בנושאים זניחים יחסית ללא צורך בהקלה
- הנחיות מרחביות – תיקון והבהרת הסעיף
- שיטה נפחית – עיגון אפשרות בחוק ותיקונים משלימים בתקנות
- סמכות לקבוע בתקנות נושאים שלגביהם לא יקבעו הוראות בתכנית.



קומה ציבורית והתחדשות עירונית

□ קביעת קומה ציבורית במבנה סחיר

- התכנית משביחה באמצעות תוספת זכויות בניה או שינוי יעוד
- יועבר לרשות מקומיות ברמת מעטפת ויקוזז מהיטל השבחה
- קביעת רף מקסימלי של שטחי בניה לצרכי ציבור

□ חלופה לתמ"א 38 והתחדשות עירונית

- סמכויות תכנון לועדה המקומית – 200% לחיזוק, 350% בהריסה ובניה
- שילוב שטחי ציבור ושטחים סחירים
- מסלול חיזוק – הקשחת רגולציה וסטנדרטים
- חובת ערכית תכנית כללית להתחדשות עירונית



פיצויים, אגרות, היטל השבחה ורישום מקרקעין

- דחיית הפיצוי לפי סעיף 197 לשלב התכנון המפורט*
- דחיית החבות בהיטל השבחה לשלב התכנון המפורט*
- *כנ"ל בתכנית כללית ובזכויות מותנות

- קביעה שאישור תשריט חלוקה – אירוע מס לענין היטל השבחה

- איחוד וחלוקה בהסכמה ללא צורך בתכנית (דינו לענין 197 והיטל השבחה – כתכנית).
- אישור תצ"ר ע"י יו"ר מוסד התכנון שאישר את התכנית.



כללי

- הבהרה שיו"ר ועדת משנה בועדה מקומית הינו ראש העיר או אחד מסגניו. תומכים
- התייעלות מינוי יועצים סביבתיים ומתכננים לות"ל (ביטול צורך באישור שרים)
- לאפשר לועדה לקבוע האם למנות חוקר או לשמוע את ההתנגדויות
- ועדות ערר