בס״ד

שר הפנים
Minister of Interior

י״ב בסיון תשפ״ה
8 ביוני 2025
0600-1092-2025-0001200

לכבוד
מר רז קינסטליך
ראש עיריית ראשון לציון

שלום וברכה,

הנדון: **חידוש הסמכת הוועדה המקומית ראשון לציון כ״ועדה עצמאית״**

במסגרת תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, התשכ״ה-1965 (להלן: ״**החוק**״) נקבעה האפשרות להסמיך ועדות מקומיות כוועדות עצמאיות אשר להן סמכויות תכנון נוספות.

סמכויות אלה מוענקות לוועדה, בתנאי ששר הפנים החליט להסמיכה כוועדה עצמאית ״*...אם נוכח כי היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון ורישוי לפי חוק זה...*״. באשר להסמכת הוועדה לתקופות נוספות, שר הפנים רשאי להאריך את הסמכת הוועדה לתקופות נוספות ״*...לאחר שמצא, לעניין ועדה מקומית עצמאית, גם כי מיום הסמכתה היא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת אכיפה של ההוראות לפי חוק זה*״, וזאת לאחר קבלת חוות דעת היועצת המשפטית לממשלה ומנהל יחידת הבקרה, קבלת המלצת מנהל מינהל התכנון ויו״ר הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, והכל כפי שנקבע בסעיף 31א לחוק.

לאחר שהתקבלו במשרדי חוות הדעת וההמלצות על ידי הגורמים שפורטו לעיל, ואשר עיקרי האמור בהן מפורט בנספח המצורף מטה, ובהתאם לחוות דעתה של המשנה ליועצת המשפטית לממשלה, החלטתי **לחדש את הסמכת הוועדה המקומית ראשון לציון כוועדה מקומית עצמאית, על-פי סעיף 31א(א) לחוק, לתקופה של שנתיים**.

תשומת ליבך כי במהלך תקופת ההסמכה על הוועדה לקדם את ההערות והדרישות המפורטות בנספח הנלווה למכתב זה.

רצ״ב כאמור כתב ההסמכה.

בברכה,

ח״כ משה ארבל
שר הפנים

העתק: מר רפאל אלמליח – מנכ״ל מינהל התכנון

נספח

במהלך תקופת ההסמכה על הוועדה לקדם את ההערות והדרישות שפורטו בחוות הדעת ובהמלצות שהתקבלו במסגרת תהליך ההסמכה, ובכלל זה :

1. **יו״ר הוועדה המחוזית** : יש לבצע תיאום מקדים מול לשכת התכנון ומול משרדי הממשלה וגופי התשתית הרלבנטיים בתכניות משמעותיות בסמכות מחוזית לשם קיצור לוחות הזמנים. יש להמשיך ולקדם תכנון בראיה כוללת בדגש על מרכז העיר, מיקום והיקף שימושי התעסוקה ושימושי המלאכה והתעשיה בעיר. יש לתת מקום משמעותי יותר לעמדת היועמ״ש בעת דיוני הוועדה. יש לבצע בדיקה יסודית יותר של ההוראות ובהתאם לתכנון חושב רישוי, טרם הגשת המסמכים וטרם הפקדה. יש חשיבות רבה באיוש תקני כוח אדם חסרים ובהרחבת כוח האדם המקצועי בוועדה לצורך הגדלת יכולתם לקדם תכניות בלוחות זמן קצרים
2. **יחידת הבקרה במינהל התכנון** :

התנהלות סדרי יום/קבצי החלטות/פרוטוקולים – נמצאו ליקויים בהתנהלות הוועדה ונדרש להעלות סדרי יום בזמנים הקבועים בחוק ולפרסם את פרוטוקולי ההחלטות לציבור באתר הוועדה.

הנחיות מרחביות – עדיין קיימות בהנחיות המאושרות, הוראות שלא ניתן לכלול בהוראות מרחביות על-פי סעי 145ד׳ לחוק.

פיקוח על בניה חדשה – תכולת תכנית ארגון אתר עדיין איננה תואמת לתקנות, יש לבטל דרישות שאינן תואמות תקנות ביחוד בכל הקשור לאישור תחילת עבודה ולתעודת גמר, יש לעדכן את החומרים גם ביחס לחובת בקרה במכוני בקרה של מבנים מסוימים.

3. **המשנה ליועצת המשפטית לממשלה:** לפעול לצמצום הפערים הקיימים במערך הפיקוח והאכיפה של הוועדה, בהתאם להנחיות המחלקה להנחיית תובעים והרשות לאכיפה במקרקעין.
4. **המחלקה להנחיית התובעים מוסמכי היועצת המשפטית לממשלה** : יש לפעול להגדלת היקפי האכיפה והגברת השימוש בכלי הקנסות המנהליים, לצד הגברת השימוש בכלי הצווים השיפוטיים. יש לפעול לאכיפה יזומה של עבירות בדגש על עבירות חמורות במידרג גבוה במסמך מדיניות האכיפה ולהגביר את האכיפה היזומה לעומת האכיפה על בסיס תלונות על מנת לטפל בעבירות החמורות במרחב התכנוני (עבירות בהיקפים גדולים בשטחים ציבוריים ובשכונות חדשות ואזורי פיתוח, אי קיום צווים וכו׳). יש לקיים מעקב סדיר על אי קיום צווים בתיקים ישנים וחדשים והגברת האכיפה היזומה של עבירה זו. יש לבצע אכיפת עבירות של אנשי מקצוע (קבלן, אדריכל, מהנדס או הנדסאי, האחראים לתכנון העבודה או לפיקוח עליה) תוך טיוב החקירה ואיסוף ראיות מספיקות להוכחת העבירות. יש לפעול להחמרת רף הענישה במיוחד בתיקים החמורים של הוועדה (תיקי אי קיום צו, תיקים שהוגשו לפי סעי 15 לחוק עבירות מנהליות ובתיקים שהוגשו בעקבות בקשות להישפט בהתאם לפסיקה עדכנית).

5. **הרשות לאכיפה במקרקעין במשרד האוצר**: יש לפעול לשיפור בתפוקות האכיפה (בדגש על קנסות מנהליים וצווי הריסה מנהליים). יש לפעול לעמידה בתקן הנדרש למפקחי אכיפה. יש לפעול לשיפור מדדי האכיפה היזומה וכן ביצוע סקר עדכני והטמעת ממצאיו בתכניות העבודה השנתיות.

בס״ד

שר הפנים
Minister of Interior

0600-1092-2025-0001202

הודעה בדבר חידוש הסמכת הוועדה המקומית ראשון לציון
כוועדה מקומית עצמאית
לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ״ה-1965

בתוקף סמכותי לפי סעיף 31א(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ״ה- 1965[1], (להלן – החוק), ולאחר קבלת חוות הדעת של היועצת המשפטית לממשלה ויחידת הבקרה והמלצות מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים ויו״ר הוועדה המחוזית מרכז לפי סעיפים 31א(ג) ו-(ד) לחוק, אני מחדש את הסמכת הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון לציון כוועדה מקומית עצמאית.

תוקף ההסמכה מיום י״ב בסיון תשפ״ה (08 יוני 2025) עד ליום ג׳ בסיון תשפ״ז (08 יוני 2027).

י״ב סיון תשפ״ה
(8 יוני 2025)

ח״כ משה ארבל
שר הפנים

---

[1] ס״ח התשכ״ה, עמ׳ 307.