רשומות

קובץ התקנות

כ"א באייר התשפ"ד | 11300 | 29 במאי 2024

עמוד

תקנות שמאי מקרקעין (רישום מתמחים, אימונם ופיקוח על ההתמחות) (תיקון), התשפ"ד–2024 2624

צו התכנון והבנייה (אי־תחולת סעיף 157א לחוק) (הוראת שעה) (מס' 6), התשפ"ד–2024..... 2625

תקנות שמאי מקרקעין (רישום מתמחים, אימונם ופיקוח על ההתמחות) (תיקון), התשפ"ד–2024

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 7(א)(3), 15 ו־43 לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א–2001[1], ולאחר התייעצות עם מועצת שמאי המקרקעין, אני מתקין תקנות אלה:

תיקון תקנה 10

1. בתקנות שמאי מקרקעין (רישום מתמחים, אימונם ופיקוח על ההתמחות), התשס"ד–2004[2] (להלן – התקנות העיקריות), בתקנה 10 –

(1) אחרי תקנת משנה (א1) יבוא:

"(א2) על אף האמור בתקנת משנה (א), לעניין מי שהיה רשום כמתמחה לפי תקנות אלה במהלך התקופה שמיום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 באוקטובר 2023) עד יום כ"ד בסיוון התשפ"ד (30 ביוני 2024) (בתקנת משנה זו – התקופה הקובעת), כולה או חלקה, ונעדר ממקום התמחותו במהלך התקופה הקובעת עד 90 ימים מחמת אחת או יותר מהסיבות המפורטות להלן, היעדרותו כאמור לא תבוא במניין ימי ההיעדרות המותרים ולא תפגע ברציפות תקופת התמחותו:

(1) הוא התפנה ממקום מגוריו אשר נמצא ביישוב המנוי בתוספת לחוק הגנה על עובדים בשעת חירום, התשס"ו–2006[3] (להלן – חוק הגנה על עובדים), כנוסחו במועד ההיעדרות ממקום ההתמחות;

(2) מקום התמחותו נמצא ביישוב כאמור בפסקה (1) והוא לא היה יכול להמשיך לבצע את התמחותו בשל הפסקת הפעילות של מקום ההתמחות האמור;

(3) הוא לא היה יכול להמשיך לבצע את התמחותו בשל כך שהמאמן שלו משרת שירות מילואים, כהגדרתו בתקנת משנה (ב)(1), בתקופה הקובעת, ולא התאפשר לו להמשיך את התמחותו בדרך אחרת;

(4) הוא הוצא ביוזמת המעסיק לחופשה ללא תשלום בשל פעולות האיבה או פעולות המלחמה;

(5) הוא חטוף או נעדר שנקבע ככזה כפי שנקבע לפי סעיף 3 לחוק תגמולים לבני משפחה של חטופים ונעדרים בפעולת איבה, התשפ"ד–2023[4], כתוצאה מפעולות האיבה או פעולות המלחמה, או שהוא הורה, בן זוג, או בן משפחה אחר של חטוף או נעדר כאמור; לעניין פסקה זו, "בן משפחה אחר" – כהגדרתו בסעיף 2 לחוק הגנה על עובדים;

(6) הוא נפגע, כהגדרתו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל–1970[5], כתוצאה מפעולות האיבה או פעולות המלחמה, או שהוא הורה, בן זוג, ילד או אח של נפגע כאמור;

(7) הוא הוכר כנכה כהגדרתו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום), התשי"ט–1959 [נוסח משולב][6], כתוצאה מפעולות האיבה או פעולות המלחמה, או שהוא הורה, בן זוג, ילד או אח של נכה כאמור;

---

[1] ס"ח התשס"א, עמ' 436; התשס"ח, עמ' 383.
[2] ק"ת התשס"ד, עמ' 190; התשפ"א, עמ' 1970.
[3] ס"ח התשס"ו, עמ' 396; התשפ"ד, עמ' 244.
[4] ס"ח התשפ"ד, עמ' 64.
[5] ס"ח התש"ל, עמ' 126.
[6] ס"ח התשי"ט, עמ' 276.

(8) הוא הורה, בן זוג, ילד או אח של חייל שנספה במערכה כהגדרתו בחוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), התש"י–1950[7], כתוצאה מפעולות האיבה או פעולות המלחמה;

(9) הוא נעדר מההתמחות בנסיבות כאמור בסעיף 2(ב) או (ב2) לחוק הגנה על עובדים, כנוסחו במועד ההיעדרות ממקום ההתמחות;

בתקנת משנה זו, "פעולות האיבה או פעולות המלחמה" – פעולות האיבה או פעולות המלחמה שאירעו בתקופה שמיום ההכרזה על מצב מיוחד בעורף כהגדרתו בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951[8], מיום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 באוקטובר 2023) עד תום תקופת תוקפה של ההכרזה האמורה.";

(2) בתקנת משנה (ב) –

(א) במקום פסקה (1) יבוא:

"(1) היעדרות לרגל שירות במילואים; לעניין פסקה זו, "שירות מילואים" – שירות מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח–2008[9];";

(ב) בפסקה (3), במקום "15 ימים" יבוא "30 ימים".

תחילה

2. תחילתן של תקנות אלה, למעט תקנה 1(2)(ב), ביום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 באוקטובר 2023).

כ' באייר התשפ"ד (28 במאי 2024)
(חמ 3351–3)

דוד אמסלם
שר נוסף במשרד המשפטים

---

[7] ס"ח התש"י, עמ' 162.
[8] ס"ח התשי"א, עמ' 78.
[9] ס"ח התשס"ח, עמ' 502.

צו התכנון והבנייה (אי־תחולת סעיף 157א לחוק) (הוראת שעה) (מס' 6), התשפ"ד–2024

בתוקף סמכותי לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[1] (להלן – החוק), ולאחר התייעצות עם הוועדה המחוזית חיפה, אני מצווה לאמור:

אי־תחולת סעיף 157א לחוק

1. (א) בתקופת תוקפו של צו זה לא יחולו הוראות סעיף 157א לחוק על מבנים המיועדים למגורים, התואמים את תוכנית מועדפת לדיור מס' 1116 כפר קרע מערב (להלן – התוכנית המוצעת) שהוועדה המחוזית חיפה החליטה על הפקדתה ביום ה' באדר א' התשפ"ד (14 בפברואר 2024), זאת בתנאים המפורטים בסעיף 157א(ח) לחוק ובסעיף קטן (ב) לצו זה, ואם הוגשה בקשה חתומה לרשות המאשרת בנוסח הערוך לפי התוספת הראשונה, וניתן אישור הרשות המאשרת בנוסח הערוך לפי התוספת השנייה.

(ב) הצו לא יחול על מבנה שלגביו תלוי ועומד צו שיפוטי או מינהלי להריסתו או למניעת שימוש בו, זאת למעט במקרים שבהם חלפו שנתיים לפחות מיום כניסת צו שיפוטי לתוקף והוא לא בוצע או במקרים שבהם ניתנה החלטה על ידי בית המשפט הדוחה את המועד לביצועו של הצו למשך שנתיים.

---

[1] ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 674.

2. תוקפו של צו זה עד פרסום למתן תוקף של התוכנית המוצעת או עד החלטה על דחייתה, לפי המוקדם; ואולם אישור הרשות המאשרת שניתן מכוח צו זה, יעמוד בתוקפו ובלבד שהוגשה בקשה להיתר למבנה התואמת את התוכנית שתאושר, בתוך ארבעה חודשים מיום אישור התוכנית וכל עוד הבקשה להיתר לא נדחתה.

תוספת ראשונה

(סעיף 1(א))

בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון[2] למבנה לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965 (להלן – החוק)

אל: הרשות המאשרת בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה .....

מגיש הבקשה: ..... מס' זהות: .....

הנדון: בקשה לאישור להספקת חשמל/מים/טלפון[2] ליחידת דיור בגוש ..... **בחלקה** ..... **בת־חלקה** ..... **בכתובת** ..... **ביישוב** ..... **(להלן – המבנה).**

הצהרת מגיש הבקשה

א. המבנה כלול בתוכנית המוצעת שמספרה תמ"ל 1116 כפר קרע מערב (להלן – התוכנית המוצעת) שהוחלט על הפקדתה ביום ה' באדר א' התשפ"ד (14 בפברואר 2024) והחלה בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה עירון והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה מנשה אלונה ובתחום השיפוט של המועצה המקומית כפר קרע והמועצה האזורית מנשה.

ב. אני מצהיר כי המבנה משמש למגורים והוא נבנה כולו לפני יום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018) (להלן – המועד הקובע), ומאז המועד הקובע לא נוספו לו תוספות בנייה כלשהן.

ג. אני מתחייב להגיש בקשה להיתר בנייה למבנה, התואמת את התוכנית המוצעת שתאושר, בתוך ארבעה חודשים, לכל המאוחר, מיום אישור התוכנית המוצעת ולפעול להוצאת היתר הבנייה בתוך שישה חודשים, לכל המאוחר, מיום הגשת הבקשה להיתר, ולהשקיע את מלוא המאמצים והמשאבים הכספיים שיידרשו לצורך כך.

ד. לצורך הבטחת התחייבותי אני פועל לפי אחת מהחלופות המפורטות (יש לסמן את החלופה הנבחרת):

(1) מצורפת בזה ערבות בנקאית מטעמי לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית להבטחת תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) לחוק שהייתי חב בהם לפי התוכנית המוצעת אילו הייתה מוגשת בקשה להיתר מכוחה למבנה שלגביו מבוקש החיבור, בסכום החיובים שנקבע לפי דרישות החוק וכפי שיעריכו שמאי הוועדה המקומית וגזבר הרשות המקומית; לעניין זה יראו את התוכנית המוצעת ואת תאריך הגשתה כתוכנית מאושרת; הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

[2] יש למחוק את המיותר.

(2) הפקדתי בקופת הוועדה המקומית את סכום החיובים כאמור בסעיף קטן (1);

(3) הפקדתי חלק משיעור החיובים כאמור בסעיף קטן (1) ומצורפת בזה ערבות בנקאית בגובה ההפרש שבין החלק שהופקד לבין מלוא סכום החיובים, כמפורט בסעיף קטן (1).

ה. אם לא הגשתי בקשה להיתר למבנה בתקופה האמורה בסעיף ג', או לא שילמתי את מלוא החיובים כאמור בסעיף ד' שיש לשלמם בעד המבנה בתוך ארבעה חודשים מיום קבלת הדרישה לתשלום, תחולט הערבות לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית, לפי העניין; סכומים אלה בצירוף הצמדה למדד לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה יקוזזו כנגד סכומים שאחויב בהם בעתיד לפי סעיף 145(ד)(1) לחוק כאמור.

ו. הערבות הבנקאית תושב בהתקיים אחד מן התנאים האלה:

(1) הגשתי בקשה להיתר בנייה ושילמתי את כל החיובים כאמור לעיל שיש לשלמם בעד המבנה;

(2) נדחתה התוכנית המוצעת או שמבנה שלגביו בוצע החיבור אינו תואם את התוכנית, כפי שאושרה, או שהבקשה להיתר נדחתה, והמבנה אינו מחובר לחשמל/מים/טלפון.

ז. ידוע לי שאם לא יתקבל היתר למבנה בתוך התקופה האמורה בסעיף ג', מטעמים שבשליטתי, או אם התוכנית המוצעת תידחה, או אם תידחה בקשתי להיתר, תהיה רשאית הרשות המאשרת לבטל את חיבור המבנה לחשמל/מים/טלפון, ובמקרה כזה לא יהיו לי טענות או דרישות כלשהן נגד הרשות המאשרת או נגד כל גורם אחר.

ח. אני מצהיר כי אני רשאי להגיש בקשה להיתר לגבי המבנה (מצורף נסח רישום מלשכת המקרקעין של החלקה) וכן כי מתקיים אחד מאלה:

(1) אם המקרקעין שעליהם מצוי המבנה הם מקרקעי ישראל – התקבלה הסכמת רשות מקרקעי ישראל לחיבור (מצורפת בזה ההסכמה);

(2) אם המקרקעין שעליהם מצוי המבנה אינם מקרקעי ישראל – התקבלה הסכמת כל בעלי הזכויות במקרקעין (כמפורט מטה), ואם לא התקבלה הסכמתו של מי מבעלי המקרקעין – מצורף בזה תצהיר בדבר פרסום הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין בהתאם למפורט בתקנה 36 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו–2016 (להלן – תקנות הרישוי). לעניין סעיף זה, "בעל זכות במקרקעין" – כהגדרתו בתקנה 36(ו) לתקנות הרישוי.

ט. אני מצהיר כי ידוע לי שאין בהוראות צו זה או במתן אישור מכוחו כדי לגרוע מזכותה של רשות מקרקעי ישראל או מזכותו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים לפי כל דין.

י. לנוכח האמור, אבקש כי המבנה יחובר לחשמל/מים/טלפון[2] לפי סעיף 157א(ח) לחוק.

.....	.....
חתימת מגיש הבקשה	תאריך

[2] יש למחוק את המיותר.

הסכמת בעלי הקרקע לבקשת החיבור

ניתנת בזה הסכמתנו לחיבור המבנה לחשמל/מים/טלפון.

....
חתימת בעל/י הקרקע תאריך

אישור עורך דין[3]

אני מאשר בזה, כי ביום ..... הופיע לפניי ....., מס׳ זהות ....., ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפניי.

.....
חתימת עורך הדין

תוספת שנייה

(סעיף 1(א))

הספקת חשמל/מים/טלפון[2] לפי סעיף 157א(ח) לחוק התכנון והבנייה, התשכ״ה–1965 (להלן – החוק)

אל: חברת החשמל: .....

ספק המים: .....

ספק שירותי הטלפון: .....

מאת: הרשות המאשרת בוועדה המקומית .....

מקום הנכס שאליו מבוקש החיבור: גוש ..... חלקה ..... בתת־חלקה ..... בכתובת ..... ביישוב כפר קרע, הכלול בתוכנית המוצעת שמספרה תמ״ל 1116 כפר קרע מערב (להלן – המבנה) שהוחלט על הפקדתה.

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157א(ח) לחוק ולפי צו שר הפנים מיום ..... שפורסם בקובץ התקנות ....., ולפיו המבנה שלגביו מבוקש החיבור תואם את התוכנית המוצעת שמספרה תמ״ל 1116 כפר קרע מערב.

הערה: אישור זה מבוסס על הפרטים וההצהרות שנכללו בבקשה מספר ..... מיום .....

אישור זה אינו מהווה היתר בנייה ואינו מהווה, כשלעצמו, אישור על זכות קניינית במקרקעין. אין באישור זה כדי להוות ראיה לעמידות המבנה בתכן הבנייה או כדי להוות הסכמה מראש למתן היתר בנייה למבנה לכשיוגש.

מגיש הבקשה: ..... מס׳ זהות: .....

---

[2] יש למחוק את המיותר.

[3] אישור עורך הדין נוגע לכל החותמים על הבקשה, קרי למגיש הבקשה ולבעל/י הקרקע.

אישור הרשות המאשרת

חתימת יושב ראש הוועדה המקומית: .....

חתימת מהנדס הוועדה המקומית: .....

אישור שמאי הוועדה המקומית

המבנה נבדק ונמצא כי התשלום ו/או הערבות הבנקאית שנתן מבקש הבקשה, משקפים את הגובה המוערך של תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) לחוק שיש לשלמם לפי החוק בעד בניית המבנה.

חתימת שמאי הוועדה: .....

תאריך: .....

אישור גזבר הרשות המקומית

המבנה נבדק ונמצא כי התשלום ו/או הערבות הבנקאית שנתן מבקש הבקשה, משקפים את הגובה המוערך של תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)(1) לחוק שיש לשלמם לפי החוק, בעד בניית המבנה.

חתימת גזבר הוועדה המקומית: .....

תאריך: .....

אישור היועץ המשפטי/התובע של הוועדה המקומית

המבנה נבדק ונמצא כי הוא משמש למגורים והוא נבנה כולו לפני יום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018) (להלן – המועד הקובע), ומאז המועד הקובע לא נוספו לו תוספות בנייה כלשהן; כמו כן, לא תלויים ועומדים צווים שיפוטיים או מינהליים להריסתו או למניעת שימוש במבנה, זאת למעט צו שיפוטי אשר חלפו שנתיים לפחות מיום כניסתו לתוקף והוא לא בוצע או צו שניתנה לגביו החלטה על ידי בית המשפט הדוחה את המועד לביצועו למשך שנתיים.

חתימת היועץ המשפטי/התובע של הוועדה: .....

תאריך: .....

ד' באייר התשפ"ד (12 במאי 2024)
(חמ 3558–3)

משה ארבל
שר הפנים

המחיר 3.24 שקלים חדשים ISSN 0334-7014 סודר במח' רשומות, משרד המשפטים, והודפס במדפיס הממשלתי