

## הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 574500-2654  
נספח מס' כ-650/א'  
(פ/20/2543)

### נוסח מוצע – ייעוץ משפטי – 18.7.16

#### חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' .. – הוראת שעה), התשע"ו-2016

1. הוראת שעה – תיקון סעיף 147  
החל ביום פרסומו של חוק זה ועד יום כ"ג באב התשפ"א (1 באוגוסט 2021), יקראו את סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup>, כך שאחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ח) (1) ~~בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א)~~, ועדה מקומית תיתן הקלה לתוספת דירות למגורים, בתחום רשות עירונית, בשיעור של 10% ~~אך לא יותר מ-20%~~, מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש, או על מספר מגרשים גובלים, לפי העניין, על פי הוראות התכנית החלה על המגרש, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור לעניין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

(א) שטחן הממוצע של דירות המגורים במגרש או במגרשים, לפי העניין, לאחר מתן ההקלה יעלה על 80 מ"ר;

(ב) שטחה של כל דירת מגורים שתיווסף לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, לא יעלה על 80 מ"ר (בסעיף קטן זה – דירה קטנה);

(ג) הבקשה להקלה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרש או במגרשים, לפי העניין, ומבוקשת בה הקלה בשיעור של 10% לפחות מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על המגרש או המגרשים כאמור;

(ד) המגרש מיועד למגורים בבנייה רוויה;

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ו, עמ' 691.

(ה) בעת הגשת הבקשה להקלה טרם התחילה הקמת הבניין שלגביו מתבקשת התוספת; לעניין זה לא יראו תחילת הקמתו של בניין בהריסתו של בניין קיים, בעבודות חפירה או בעבודות פיתוח או עבודות כיוצא באלה הנעשות כהכנה להקמת הבניין;

(ו) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011), והיא אינה תכנית לפינוי ובינוי;

(ז) בבקשה להקלה צוין מספר דירות המגורים המותרות לבנייה במגרש או במגרשים לפי התכנית וההקלות שאושרו לגבי מספר דירות המגורים במגרש או במגרשים קודם להגשתה.

(2) חובת מתן ההקלה כאמור בפסקה (1) לא תחול על ועדה מקומית במחוז הצפון או הדרום או בתחום רשות עירונית ששר האוצר קבע לגביה, בצו, כי נוכח קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות בתחומה או נוכח מספר הדירות הקטנות שבנייתן הותרה בתחומה בשנה שקדמה למועד מתן הצו, אין צורך או הצדקה לחייב מתן הקלה כאמור.

### (3) בסעיף קטן זה -

"בנייה רוויה" – בנייה בצפיפות של 6 דירות מגורים לדונם, לפחות;

"דירת מגורים" – מערכת חדרים או תאים שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד;

"שטח דירת מגורים" – השטח הכולל המותר לבנייה של דירת מגורים, לרבות שטחו של מרחב מוגן.

(ט) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ח), ועדה מקומית רשאית ליתן הקלה לתוספת דירות למגורים בשיעור העולה על 20% אך לא יותר מ-30%, אשר שטחן הממוצע עולה על 70 מ"ר, אם הוצגה חוות דעת מהנדס הוועדה המתייחסת לתמהיל הדירות המתקבל לאחר התוספת והשתלבותן בסביבה והמאשרת שמוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה בסביבת הבניין נותנים מענה לצרכים הנובעים מתוספת הדירות. אין בהוראות סעיף קטן (ח) כדי לגרוע מסמכותה של ועדה מקומית ליתן הקלה מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש לפי שיקול דעתה, אף אם לא נתמלאו בבקשה להקלה התנאים האמורים באותו סעיף קטן, ובכפוף להוראות שנקבעו לפי סעיף 151(ב).

(2) הוועדה המקומית רשאית לקבוע בהחלטה כי תנאי להוספת דירות מגורים לפי פסקה (1) הוא שהדירות הנוספות בשיעור העולה על 20% ישמשו למגורי בני מקום בלבד, קבעה הוועדה המקומית תנאי כאמור, יהיה התנאי בתוקף לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים מיום מתן תעודת גמר.

(ג) בסעיפים קטנים (ח) ו-(ט)

“בן מקום” מי שמלאו לו 18 שנים, ומקום מגוריו הקבוע בשלוש השנים האחרונות לפחות הוא בתחום שיפוטה של הרשות המקומית שבה הותרה תוספת דירות המגורים, ובלבד שהמציא את אישור הרשות לכך;

“תעודת גמר” כהגדרתה בסעיף 3158.

\*\*\*\*\*

נספח מס' כ-650/א'  
(פ/20/2543)

## הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ... – הוראת שעה), התשע"ו-2016

\* **הערה:** אם תתקבל הסתייגות המצריכה זאת, ימוספרו יתר הוראות החוק ויתוקנו ההפניות אליהן בהתאם לרשימת קבוצות מסתייגים ר' סימוכין ... חשוב לציין גם סעיפים שאין להם הסתייגויות

### הסתייגויות

לסעיף 1

חברי הכנסת מציעים:

\* **הערה:** הסתייגות לנושא

[הסתייגות לנושא מעניקה זמן דיבור לפי כל אחד מהסעיפים שיש לתקן בה ולכן יש לפרטם, אך ההצבעה היא אחת]

אם תתקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:

(1) בסעיף ...

(2) בסעיף ...

לסעיף 2

חברי הכנסת מציעים:

לסעיף ...

אין הסתייגויות

\*\*\*\*\*

## בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת [כתיב שמות הח"כים בסימוכין: ...]

\*\*\*\*\*