

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 579107-3394
נספח מס' כ-673/א'
(פ/20/3044)

נוסח מוצע מטעם יו"ר הוועדה – 15/1/17 חוק התכנון והבנייה (תיקון מס'... – הוראת שעה), התשע"ז–2017

1. תיקון סעיף 147 – הוראת שעה
בתקופה של חמש שנים מיום פרסומו של חוק זה, יקראו את סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹, כך שאחרי סעיף קטן (ט) יבוא:

"(י) (1) ועדה מקומית תיתן הקלה לתוספת דירות למגורים במגרש מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש על פי הוראות התכנית החלה על המגרש, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור לענין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

(א) הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה היא בית צמוד קרקע;

(ב) שטחה של הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה לא יפחת מ-120 מ"ר;

(ג) שטחה של כל דירת מגורים שתיווסף, מעבר למותר לפי תכנית, לא יפחת מ-60 מ"ר-55 והיא תכלול מטבח, שירותים וכניסה נפרדים;

(ג1) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011);

(ד) לא הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניה, אם הוצגה חוות דעת כאמור, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה אינם נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר דירות המגורים;

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ו, עמ' 1244.

(ה) לא הוגשה התנגדות לבקשה להקלה לפי סעיף 149, ואם הוגשה התנגדות כאמור – הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי אין במתן הקלה לפי סעיף קטן זה כדי לגרום לפגיעה בלתי סבירה בבעלים ובמחזיקים בקרקע או בבניין הגובלים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה.

(א1) על אף האמור בפסקה (1) ובסעיף 149(א)(4), ברשות שאינה עירונית תינתן הקלה כאמור באותה פסקה רק לגבי מגרש שבו כל הזכויות הם בידי אותו אדם, ובכל מקרה לא תינתן הקלה כאמור, אלא לפיצולה של דירה קיימת אחת במגרש; הקלה כאמור בפסקה זו לא תהיה טעונה אישור המועצה הארצית אף אם ההקלה היא מתכנית מתאר ארצית או מחוזית.

(2) ניתנה הקלה לתוספת דירות למגורים מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש לפי סעיף קטן (א), תופחת תוספת זו משיעור תוספת דירות המגורים שיש לתת לפי סעיף קטן זה.

(3) תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן זה תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לתת לפי הוראות סעיף קטן (א).

(4) בסעיף קטן זה –

”בית צמוד קרקע” – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית ~~דירה~~ אחת או שתיים בלבד 4 דירות לדונם לכל היותר, ואשר מעל או מתחת לכל אחת מהן אין דירה נוספת;

”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.”

מוצע לשקול לא
לחייב בניית ממ"ד
ביחידה המתוספת
ולחייב את בעל
היחידה הקיימת
לאפשר שימוש
בממ"ד הקיים
ביחידתו

נספח מס' כ-673/א'
(פ/20/3044)

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ... – הוראת שעה), התשע"ז-2017

* **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: ...]
