

## הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 2005422-2629  
נספח מס' מ-1057/א'

חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (תיקון מס' ...), התשע"ו-2016

### נוסח מוצע לדין – השינויים שאינם מוסכמים מסומנים בצהוב

1. תיקון סעיף 2 בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014<sup>1</sup> (להלן – הוראת השעה החוק העיקרי), בסעיף 2(א) –  
(1) אחרי ההגדרה "הוועדה" יבוא:

"הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כמשמעותה בסעיף 33א(ג) לחוק התכנון;"

(2) אחרי ההגדרה "החברה הממשלתית לדיור להשכרה" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963<sup>2</sup>;

"חוק מקרקעי ישראל" – חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960<sup>3</sup>;

(3) אחרי ההגדרה "מינהל התכנון" יבוא:

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות כשהתאם להסכם החכירה או להחלטות מועצת מקרקעי ישראל לא חלה חובה להשיב את הקרקע לידי רשות מקרקעי ישראל עקב שינוי ייעוד; בהגדרה זו

<sup>1</sup> ס"ח התשע"ד, עמ' 750; התשע"ו, עמ' 682.  
<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.  
<sup>3</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

"חכירה לדורות" – לרבות התחייבות לחכירה לדורות שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין;

"קרקע עירונית" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל;";

(4) בהגדרה "מתחם מועדף לדיור", בסופה יבוא "לרבות הרחבה של מתחם כאמור לפי סעיף 3(ד);";

(5) אחרי ההגדרה "מתחם מועדף לדיור" יבוא:

"מתחם פינוי ובינוי" – מתחם פינוי ובינוי – כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כמשמעותו בסעיף 33א(א) לחוק התכנון, או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כב בסעיף 15 לחוק האמור מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי הסעיף האמור ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי אותו סעיף בכוונתה להמליץ לממשלה לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

"קרקע מרובת בעלים" – קרקע שמתקיימים לגביה שניים אלה:

(1) מספר הבעלים בה בין במושע ובין בחלקות נפרדות בתחומה עולה על 50;

(2) חלקו של כל אחד מהבעלים בה בין במושע ובין בסך השטח בחלקות הנפרדות בתחומה אינו עולה על 15% משטח הקרקע; בפסקה זו –

"בעלים" – למעט המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל;

"המדינה" – לרבות רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל;";

(6) בהגדרה "קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל" בסופה יבוא "ולעניין הגדרה זו תובא במניין האחוזים כאמור גם קרקע שבבעלות רשות מקומית ובלבד שהקרקע לא הופקעה ושניתנה הסכמת הרשות המקומית והוועדה המקומית שבתחומה מצויה הקרקע האמורה להכללתה בתחום המתחם המועדף לדיור:"

עמדת הייעוץ  
המשפטי – נכון  
לאפשר גם הכללת  
קרקע שהופקעה  
לעניין זה

(67) בהגדרה "תכנית מועדפת לדיור", במקום "החלה במתחם" יבוא "לגבי מתחם", במקום "להקמת 750 יחידות דיור לפחות" יבוא "להקמת יחידות דיור בהיקף כאמור בסעיף 4(א) 3(ב) או 4(ג)1(א)1", לפי העניין" והסיפה החל במילים "וביישוב מיעוטים" – תימחק.

2. החלפת סעיף 3 במקום סעיף 3 להוראת השעה לחוק העיקרי יבוא:

"הכרזה על מתחם 3. (א) הממשלה או ועדת שרים שמינתה לעניין זה רשאיות להכריזו בצו על קרקע שמתקיים לגביה תנאי מהתנאים המפורטים להלן, כעל מתחם מועדף לדיור, ובלבד שלא יוקם במתחם האמור יישוב חדש:

(1) היא קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל;

(2) היא מצויה ביישוב מיעוטים;

(3) היא מתחם פינוי ובינוי בתחום רשות עירונית;

(4) היא קרקע מרובת בעלים.

(ב) (1) הכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א)1 עד (3), תינתן לפי המלצת מנהל מינהל התכנון, לאחר ששוכנע כי ניתן לתכנן באותה קרקע יחידות דיור – בהיקף האמור בסעיף 4(א)1 עד (3) לפחות כמפורט להלן, לפי העניין:

~~(א) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)1 – 750 יחידות דיור לפחות;~~

~~(ב) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)2 – 200 יחידות דיור לפחות;~~

~~(ג) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)3 – 500 יחידות דיור לפחות.~~

(22) המלצת מנהל מינהל התכנון לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)(3), תינתן לאחר התייעצות עם יושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית המייעצת.

(ג) (1±) הכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א)(4), תינתן לפי המלצת הצוות שחברים בו המנויים להלן (בסעיף קטן זה – הצוות), המייעץ כמשמעותו בסעיף קטן (ד) ובהתחשב בשיקולים המנויים להלן בפסקה (3)(א), לאחר ששוכנע כי ניתן לתכנן באותה קרקע 1,500 יחידות דיור בהיקף האמור בסעיף 4(א)(4) לפחות ובהתחשב בשיקולים המנויים בפסקה (2):

(2) המלצות הצוות המייעץ יינתנו לפי אמות מידה שוויונית אשר יינתנו בהתחשב, בין השאר, בשיקולים המפורטים להלן:

(1) סך כל יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע;

(2) שיעור יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע שהוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו עליהן;

(3) שיעור יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע למטרת שכירות ארוכת טווח במחיר מופחת, בהתאם להוראות לפי סעיף 4(ב1)(2) ככל שנקבעו, כאמור בסעיף 4(ב1);

(4) מידת ההתאמה של תכנית מועדפת לדיור לגבי אותה קרקע לתכניות מיתאר מחוזיות וארציות;

(5) שיעור הסכמת בעלי הזכויות בקרקע לקידומה של תכנית מועדפת לדיור באותה קרקע;

(6) המועד הצפוי לאכלוס יחידות הדיור בתחום התכנית המוצעת לגבי אותה קרקע.

(3) אמות מידה שוויוניות כאמור בפסקת משנה (2) יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

(1) לעניין המלצה לפי סעיף קטן (ג) יוקם צוות מייעץ שחבריו הם:

(א) מנהל מינהל התכנון או נציגו, והוא יהיה היושב ראש; נציג שר המשפטים;

(ב) נציג מנהל מינהל התכנון שר המשפטים;

(ג) נציג שר האוצר;

(ד) נציג הרשויות המקומיות שהוא אדריכל או מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים התשי"ח-1958<sup>4</sup>, שימנה שר האוצר.

(2) המלצות הצוות לפי פסקה (1) יועברו לממשלה לא יותר מפעמיים בשנה.

(3) שר האוצר יקבע בתקנות הוראות לעניין סעיף קטן זה, ובכלל זה –

<sup>4</sup> ס"ח התשי"ח, עמ' 108.

(א) הוראות בדבר הגשת בקשה לצוות למתן המלצה לפי סעיף קטן זה, והדיון בבקשה כאמור;

(ב) המספר המרבי של קרקעות מתחמים שלגביהם רשאי הצוות להמליץ כאמור בסעיף קטן זה, בכל שנה, שנה, ורשאי הוא לקבוע מספר מירבי שונה לגבי סוגי מתחמים, בהתחשב בסך יחידות הדיור שניתן לתכנן בכל מתחם בהתחשב בכמות יחידות הדיור שניתן לתכנן בכל מתחם;

(ג) ~~אמות מידה שוויוניות שלפיהן יגבש הצוות את המלצותיו לפי סעיף קטן זה אשר ייקבעו בהתחשב, בין השאר, בשיקולים המפורטים להלן:~~

~~(1) סך כל יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע;~~

~~(2) שיעור יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע שהוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו עליהן;~~

~~(3) שיעור יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע למטרת שכירות ארוכת טווח במחיר מופחת, בהתאם להוראות לפי סעיף 4(ב1)(2) ככל שנקבעו;~~

~~(4) מידת ההתאמה של  
תכנית מועדפת לדיור לגבי  
אותה קרקע לתכניות מיתאר  
מחוזיות וארציות;~~

~~(5) המועד הצפוי להשלמת  
הפעולות למימוש תכנית  
מועדפת לדיור לגבי אותה  
קרקע.~~

~~(ד) בהכרזה לפי סעיף קטן (א) יצוינו גודלו של  
המתחם המועדף לדיור, מיקומו וגבולותיו לרבות  
הדרכים והתשתיות הנלוות לו; ואולם בעת הכנת  
תכנית מועדפת לדיור לגבי המתחם רשאית הוועדה  
לעשות את אלה: להרחיב את שטח המתחם מעבר  
לשטח שהוכרז לפי סעיף קטן (א) כך שיכלול  
שטחים משלימים לפי סעיף 4(ג) או (ד) בהיקף  
הנדרש לצורך יישום מיטבי של התכנית, ובלבד  
שתוספת זו אינה עולה על שליש מגודל המתחם  
שהוכרז והמתחם לאחר הרחבתו עומד בהוראות  
סעיף זה."~~

(1) להתאים את הגבולות המדויקים של  
המתחם למצב הקרקע ולצרכים התכנוניים  
ובלבד שלא יהיה בכך שינוי מהותי בגבולות  
המתחם;

(2) להרחיב את שטח המתחם מעבר  
לשטח שהוכרז לפי סעיף קטן (א) כך שיכלול  
שטחים משלימים לפי סעיף 4(ג) בהיקף  
הנדרש לצורך יישום מיטבי של התכנית,  
ובלבד שתוספת זו אינה עולה על 20% מגודל  
המתחם שהוכרז והמתחם לאחר הרחבתו  
עומד בהוראות סעיף זה."

פארות ההרחבה  
הוגבלה ל-תוספת  
שאינה על 20% מגודל  
המתחם, כמו כן  
ההפניה לס"ק (ד)  
הושמטה, כך שלא ניתן  
להרחיב לצורך מסחר  
או תעסוקה, אך  
הסמכות הקיימת היום  
(דיוק וכו) תמשיך  
ותהיה גם בנוגע  
ליעודים אלה

(1) בסעיף קטן (א), במקום "להקמת 750 יחידות דיור לפחות, וביישוב מיעוטים 200 יחידות דיור לפחות" יבוא "להקמת יחידות דיור בהיקף כאמור בסעיף 3(ב)1 או (ג)1, לפי העניין"; במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) תכנית מועדפת לדיור תכלול הוראות המאפשרות להוציא מכוחה היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת, ואולם לגבי חלק מתחום התכנית אפשר שתידרש תכנית נוספת לשם הוצאת היתר בו, ובלבד שהתכנית כוללת הוראות להקמת יחידות דיור בהיקף המפורט להלן, לפי העניין, אשר לגביהן מתאפשר להוציא היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

(1) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)1 – 750 יחידות דיור לפחות;

(2) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)2 – 200 יחידות דיור לפחות;

(3) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)3 – 500 יחידות דיור לפחות;

(4) לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)4 – 1,500 יחידות דיור לפחות.

(2) בסעיף קטן (ב) –

(א) בפסקה (1), במקום "למעט ביישוב מיעוטים" יבוא "במתחם מועדף לדיור שהוכרז לפי סעיף 3(א)1";

(ב) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) הובאה במניין האחוזים לעניין הגדרת "קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל" גם קרקע שבבעלות רשות מקומית יחולו בנוסף להוראות פסקה (1), הוראות כמפורט להלן:

(א) הוראה שלפיה הוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו על 30% מכלל יחידות הדיור שנקבעו בתכנית או על שיעור גבוה יותר שקבעה הממשלה לעניין זה בצו ההכרזה לפי סעיף 3(א);

(ב) הוראה שלפיה מחצית מיחידות הדיור שנקבעה לגביהן בתכנית הוראה כאמור בפסקת משנה (1) או על שיעור גבוה ממחצית מיחידות הדיור כאמור ככל שנקבע בצו ההכרזה לפי סעיף 3(א) יהיו יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת, על יחידות דיור כאמור יחולו גם הוראות שנקבעו לפי פסקת משנה (ג); לעניין זה, מחיר מופחת –

כהגדרתו בסעיף קטן (ב1)

(ג) השר יקבע הוראות לעניין יחידות הדיור לענין יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת שיכללו בקרקע שהיא בבעלות רשות מקומית; ורשאי הוא להחיל הוראות הקבועות בתוספת השישית לחוק התכנון בשינויים המחויבים ובהתאמות שיקבע.

(ד) הובאה במניין האחוזים לעניין הגדרת "קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל" גם קרקע שבעלות רשות מקומית לא תאושר התכנית שבתחומה נכללת קרקע כאמור כל עוד לא נקבעו תקנות כאמור בפסקה זו "

(ג) בפסקה (2), במקום "במקרים חריגים" יבוא "במקרים שבהם הקרקע היא במחוז הצפון או במחוז הדרום וכן במקרים חריגים" ואחרי "בפסקה (1)" יבוא "או "בפסקה (א1)";

(ד) בפסקה (3), אחרי פסקת משנה (ג) יבוא:

"(ד) נקבע בהחלטת ממשלה או בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל, כי לפחות 80% מיחידות הדיור במתחם מועדף לדיור יימכרו או יוכרו לציבור זכאים במחיר מופחת ממחיר השוק שלהן, רשאית הממשלה להפחית מהשיעורים שנקבעו בפסקה (1), עד לשיעור של 15% מיחידות הדיור שנקבעו בתכנית, כך שבמחצית מהשיעור שיקבע כאמור, יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ובמחצית השנייה יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת. אין באמור בפסקת משנה זו כדי לגרוע משיקולים אחרים לפי פסקה זו"

נקבע שיקול נוסף, העומד לכשעצמו להפחתת השיעורים המחייבים בחוק של דיור בהישג יד ומאפשר הפחתה עד ל- 15% - שיקול זה אינו גורע מהשיקולים האחרים.

(3) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב1) (1) תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א4) תכלול גם הוראות כמפורט להלן:

(א) הוראה שלפיה הוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו על 15% מכלל יחידות הדיור שנקבעו בתכנית או על שיעור גבוה יותר שנקבעה הממשלה לעניין זה בצו ההכרזה לפי סעיף 3(א);

(ב) ~~אם נקבעו תקנות לעניין שכירות ארוכת טווח במחיר מופחת לפי פסקה (2) גם הוראה שלפיה יחולו ההוראות שנקבעו בתקנות אלה על מחצית מיחידות הדיור שנקבעה לגביהן בתכנית הוראה כאמור בפסקת משנה (א) מחצית מיחידות הדיור שנקבעה לגביהן בתכנית הוראה כאמור בפסקת משנה (א) או על שיעור גבוה ממחצית מיחידות הדיור כאמור ככל שנקבע בצו ההכרזה לפי סעיף 3(א) יהיו יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת; על יחידות דיור כאמור יחולו גם הוראות שנקבעו לפי פסקת משנה (2); לעניין זה, מחיר מופחת – דמי שכירות בשיעור נמוך ב- 20% מדמי השכירות הנהוגים ממשכיר מרצון לשוכר מרצון של יחידת דיור דומה במיקומה ובמאפייניה האחרים לאותה יחידת שכירות; נ-:~~

לפי הנוסח שהוצע, כל עוד לא הותקנו תקנות לעניין שכירות במחיר מופחת לא ייכללו יחידת דיור לשכירות במחיר מופחת בתכניות על קרקע פרטית. מכיוון שהניסיון מלמד שהתקנתם של תקנות אלו יכולה לארוך זמן, תוקן הנוסח ונקבעה הוראה מפורשת המחייבת את הכללתם של יחידות דיור לשכירות במחיר מופחת בתכנית ללא תלות בתקנות. כמו כן נקבע בהמשך כי כל עוד לא הותקנו תקנות אלו לא תאושר תכנית לעניין קרקע מרובת בעלים

(2) שר האוצר ~~רשאי לקבוע~~ הוראות בדבר שכירות לטווח ארוך במחיר מופחת כאמור בפסקה 1(ב) שיחולו על יחידות דיור בתכנית מועדפת לדיור במתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)4), ובכלל זה שיעור ההפחתה שיכול ויהיה גבוה יותר משיעור ההפחתה שנקבע כאמור בפסקה 1(ב), תנאי ההשכרה של יחידות הדיור, הגבלות על העברת הזכויות ביחידות הדיור והזכאים לשכור את יחידות הדיור; השר רשאי להחיל הוראות הקבועות בתוספת השישית לחוק התכנון בשינויים המחויבים ובהתאמות שיקבע.<sup>4</sup>

(3) לא תאושר תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(4) כל עוד לא נקבעו תקנות כאמור בפסקה (2)."

תיקון סעיף 9 .4 בסעיף 9 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (3) יבוא :

"(3א) רשות מקומית – לגבי תכניות בתחומה ;

(3ב) ועדה מקומית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלה ;"

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא :

"(א1) תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(3) או (4) רשאי להכין ולהגיש לוועדה, נוסף על הגורמים המנויים בסעיף קטן (א), גם מי שרשאי להגיש לפי-סעיף 61א לחוק התכנון."

מוצע כי בעל עניין  
בקרקע יוכל להגיש  
תכנית מועדפת  
לדיור גם שמדובר  
בתכנית על קרקע  
מרובת בעלים -  
אין הסכמה של  
הממשלה לתוספת  
זו

(3) בסעיף קטן (ב), פסקאות (3) ו-4) – יימחקו ;

(4) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ב1) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), לא תוגש תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(3), אלא אם כן הרשות המקומית שהתכנית כלולה בתחומה נתנה את הסכמתה להגשת התכנית."

(5) בסעיף קטן (ה), במקום "כללה תכנית מועדפת לדיור" יבוא "היתה בתחום תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(1)".

תיקון סעיף 13 .5 בסעיף 13 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב), אחרי "בנסיבות מיוחדות שיירשמו" יבוא "ולעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)3 רשאית הוועדה להחליט להמשיך את הדיון בתכנית כאמור במספר ישיבות נוספות, והכל"ולעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)3— אף בלא נסיבות כאמור" ובמקום "בתכנית מועדפת לדיור" יבוא "באותה תכנית מועדפת לדיור";

(2) בסעיף קטן (ג), אחרי "בתוך 14 ימי עבודה ממועד הדיון הראשון בה" יבוא "ולעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)3— בתוך 30 ימי עבודה תקיים בה דיון במועד או במועדים שתקבע".

תיקון סעיף 25 .6 בסעיף 25 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ו) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי חלק מתחום תכנית מועדפת לדיור שהוצאת היתרי בנייה לגביו טעונה אישור של תכנית נוספת."

תיקון סעיף 26 .7 בסעיף 26 לחוק העיקרי –

(1) בכותרת השוליים, במקום "תכנית לדיור לאומי" יבוא "תכנית מועדפת לדיור";

(2) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "לעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)3 יראו ביצוע בפועל של תכנית כאמור אם מתקיימים כל אלה:

(1) רוב מיוחס מבין בעלי הדירות התקשר בעסקת פינוי ובינוי; בפסקה זו, "רוב מיוחס מבין בעלי הדירות" ו"עסקת פינוי ובינוי" – כהגדרתם בחוק פינוי ובינוי (פיצויים);

(2) קבלת היתר לבניית בניין אחד חדש לפחות בתחום התכנית.

~~(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:~~

~~"(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז עליו לפי סעיף 3(א)4 אשר לא הוחל בביצועה בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א), יפקע תוקפה, אלא אם כן החליטה המועצה הארצית אחרת בתוך התקופה האמורה ונימקה את החלטתה.~~

~~(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)3."~~

אין הצדקה לקביעת הוראה שונה לגבי תכניות על קרקע פרטית.

- תחולה 8. הוראות חוק זה יחולו על תכניות מועדפות לדיור לגבי מתחמים אשר ניתנה לגביהם הכרזה לפי סעיף 3(א) להוראת השעה לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, מיום תחילתו של חוק זה.
- תיקון חוק התכנון והבנייה 9. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>5</sup> –

(1) בסעיף 61א אחרי סעיף קטן (ב)(2) יבוא: (ב), האמור בו יסומן כפסקה (1) ואחריה יבוא:

"(ב2) (3) ועדה מחוזית רשאית להכין תכנית\_ מיתאר מקומית או תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית, אם והמתקיים אחד מאלה:  
— החלה על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו או על רוב שטחו של היישוב כאמור, או תכנית כוללת;

— החלטת ועדה מחוזית על הגשת תכנית שהוכנה כאמור לתקבל בעת הדיון על הפקדת התכנית, ובלבד ש-60 ימים לפחות לפני הדיון להפקדה כאמור העביר יושב ראש הוועדה המחוזית את התכנית להתייחסות הוועדה המקומית לשם מתן המלצותיה לפי סעיף 62(א).

(1) התכנית חלה על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו או על רוב שטחו של היישוב כאמור, או שהיא תכנית כוללת;

(2) התכנית חלה על יותר ממרחב תכנון מקומי אחד;

(3) התכנית חלה על חלק משטח תכנון מקומי אחד ומתקיים לגביה אחד מאלה:

(1) הוועדה המקומית של אותו מרחב תכנון נתנה את הסכמתה להכנת התכנית על ידי הוועדה המחוזית;

<sup>5</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ו, עמ' 691.

(2) הוועדה המחוזית הודיעה לוועדה המקומית על כוונתה להגיש תכנית ככל שלא תוגש על ידה תכנית בשטח האמור בתוך פרק הזמן שנקבע לכך בהחלטת הוועדה המחוזית והוועדה המקומית לא הגישה תכנית כאמור באותו פרק זמן;

(2) — בסעיף 62א(א2), במקום פסקה (1) יבוא:

“(1) — תכנית לפינוי ובינוי במתחם פינוי ובינוי; לעניין זה, “מתחם פינוי ובינוי” — מתחם פינוי ובינוי כמשמעותו בסעיף 33א(ב)(2) או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה); התשכ”ג–1963 נתנה לגבי החלטה מקדמית לפי הסעיף האמור ולפיה בהתקיים התנאים לפי אותו סעיף בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.”

תוקן במסגרת חוק הרשות להתחדשות עירונית

(3) בתוספת השישית, בסעיף 16, במקום “יחולו על” יבוא “יחולו רק על” ובמקום “בלבד” יבוא “וכן, בכפוף להוראות חוק קידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע”ד–2014 – על תכניות מועדפות לדיור לגבי מתחמים שהוכרזו לפי סעיף 3(א)(4) לחוק האמור ועל היתרים לפיהן”.



\*\*\*\*\*

נספח מס' מ-1057/א'

## הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (תיקון מס' ...), 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 [בתיב שמות החייכים בסימוכין: ...]

\*\*\*\*\*