

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

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

נוסח מוצע – 18/6/17
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:

"(1) (י) 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 לעניין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

(א) הדירה שלגביה מתבקשת ההקלה היא דירה צמודת קרקע;

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

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

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

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

(ה) במועד הגשתה, הבקשה אינה חורגת מהמגבלה שנקבעה בהחלטת הוועדה המקומית כאמור בפסקה (2), ככל שנקבעה; לא החליטה הוועדה המקומית כאמור בפסקה (2), תינתן ההקלה אם לא הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניו, אם הוצגה חוות דעת כאמור, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה אינם נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר דירות המגורים;

(ו) 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 במי שהגיש התנגדות כאמור.

(2) ועדה מקומית רשאית לקבוע, לאחר שקבלה חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה, את מספר דירות המגורים המירבי שפיצולן יותר לפי הוראות סעיף קטן זה בתחום מרחב התכנון שלה, כולו או חלקו, וזאת בהתחשב במוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושטחי החניה הקיימים בכל אזור במרחב התכנון, ובלבד שמספרן לא יפחת מ-20% ממספר הדירות צמודות הקרקע שבתחומה; החלטה כאמור שקבעה ועדה מקומית תפורסם באתר האינטרנט שלה והודעה על כך תפורסם בעיתון; הרואה את עצמו נפגע על ידי החלטה כאמור שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומה.

(3) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על ישוב שנקבעה לגביו מגבלה על היקף יחידות הדיור בתכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ולשימור (תמ"א 35), כנוסחה ביום הגשת הבקשה.

(4) דירת מגורים שנוספה בשל ההקלה תשמש להשכרה בלבד; החליטה הוועדה המקומית על מתן ההקלה, לא ינתן היתר אלא אם נרשמה הערה, לבקשת יושב ראש הוועדה המקומית, שלפיה יעוד יחידת הדיור נשוא ההקלה הוא לשכירות בלבד.

(5) 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 ;

(6) תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן זה תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לתת לפי הוראות סעיף זה;

[19א] עם הערות: כדי לרבות גם את ס"ק (ח). גלעד – צריך אגב התיקון הזה לתקן גם את ס"ק (ח) (2) ובמקום 'לפי ס"ק (א) לכתוב 'לפי סעיף זה' כדי לרבות גם הקלה שניתנה לפי התיקון הנוכחי.

(7) היתה בקשת ההקלה לפי סעיף קטן זה לתוספת דירת מגורים ששטחה אינו עולה על 60 מ"ר, לא יותנה מתן הקלה בהקמת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום המגרש נושא ההקלה, כולם או חלקם, ואולם הוועדה המקומית רשאית לחייב את מבקש ההקלה להשתתף בהתקנת מקום חניה אחד בחניון ציבורי באזור הנכס נושא ההיתר, בסכום שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון ויחולו לעניין זה הוראת סעיף 158א3 בשינויים המחויבים.

(8) נדרשה על פי דין הקמתו של מרחב מוגן בדירת המגורים שנוספה בשל ההקלה, יחולו על הקמתו הוראות מיוחדות כפי שקבעה רשות מוסמכת, כהגדרתה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, בתוך 90 ימים מיום תחילתו של חוק התכנון והבניה, (תיקון מס' 110 – הוראת שעה), התשע"ז-2017; לא נקבעו הוראות מיוחדות כאמור, לא יותנה מתן הקלה כאמור בסעיף קטן זה בהקמת מרחב מוגן בדירת המגורים שנוספה בשל ההקלה.

(9) בסעיף קטן זה –

"דירה צמודת קרקע" – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית 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."

- דיווח לשר ולכנסת 2. (א) ועדה מקומית שהוראות חוק זה חלות על מרחב התכנון שלה, תדווח לשר האוצר, לפי דרישתו, על יישומו של חוק זה, ובכלל זה על מספר בקשות ההקלה שהוגשו לה לפי הוראות חוק זה ומספר הבקשות כאמור שאושרו.
- (ב) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שנה (בסעיף זה – תקופת הדיווח) החל מיום פרסומו של חוק זה, על יישום הוראות חוק זה, ובכלל זה על מספר בקשות ההקלה שהוגשו לכל ועדה מקומית בתקופת הדיווח ומספר הבקשות כאמור שאושרו.

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 : ...]
