

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 571282-3029  
נספח מס' כ-728/א'  
(פ/20/3029)

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), התשע"ח-2017

נוסח מוצע לדיון הוועדה ביום 12.12.17

שינויים חדשים שנעשו מאז הדיון הקודם צבועים בכחול

נקודות במחלוקת צבועות בצהוב

תיקון סעיף 1 <sup>1</sup> בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1, אחרי ההגדרה "חברה מממשלתית" יבוא:

"החברה הממשלתית לדיוור להשכרה" – החברה הממשלתית לדיוור להשכרה שהוקמה מכוח החלטת הממשלה מספר 770 מיום ה' בחשוון התשע"ד (9 באוקטובר 2013),";

תיקון סעיף 62 א <sup>2</sup> בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>2</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 62א(א1)(2) לחוק העיקרי –

(1) בפסקת משנה (א) –; במקום הסיפה החל במילים "ובלבד שנקבע" יבוא "ובלבד שהשטח שיוגדל יהיה בשיעור של 25% מהשטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש, ובשיעור זה בלבד (בפסקה זו – תוספת השטח), ונקבע בתכנית כי על תוספת השטח יחולו הוראות התוספת השישית."; ופסקאות (1) עד (3) – יימחק;

(א) במקום הסיפה החל במילים "ובלבד שנקבע" יבוא "ובלבד שהשטח שיוגדל יהיה בשיעור שלא יעלה על 25% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש לפי תכנית (בפסקה זו – תוספת השטח), ונקבעו בתכנית כל אלו:

(1) על תוספת השטח יחולו הוראות התוספת השישית;

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307, התשע"ז, עמ' 884.

(2) הוראות התכנית לעניין תוספת השטח, כולה או חלקה, אשר לא מומשו בתוך שלוש שנים מיום אישור התכנית לפי פסקה זו, יפקעו בתום התקופה האמורה; לעניין זה "מימוש" – הגשת בקשה להיתר בניה בלתוספת השטח:

(ב) פסקאות (1) עד (3) – יימחקו.

(2) אחרי פסקת משנה (ב) יבוא:

"(ג) מימוש התכנית שאישרה הוועדה המחוזית או תכנית שאישרה לפי סעיף זה, לרבות בניית השטח הכולל המותר לבנייה שאינו תוספת השטח, כולו או חלקו, לא יותנה במימוש הבנייה של תוספת השטח לפי פסקה זו, כולו או חלקו כל תכנית החלה במגרש לא תותנה במימוש תוספת השטח, זאת למעט הוראות שנועדו לצורך תוספת השטח עצמו";

יובהר כי כוונת הסעיף היא למנוע התנייתה של כל תכנית במימוש תוספת השטח

הוספת סעיף 2א62 3. אחרי סעיף 1א62 לחוק העיקרי יבוא:

"תכנית בסמכות 2א62. (א) ועדה מחוזית רשאית לקבוע בתכנית ועדה מחוזית שבסמכותה שטח כולל המותר לבנייה, שיחולו עליו שהוראות התוספת הוראות התוספת השישית (בסעיף זה – שטח השישית חלות עליה מוגדל), ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) השטח המוגדל הוא מעבר לשטח הכולל המותר לבנייה שהוועדה המחוזית היתה מאשרת בתכנית אילו לא חלו על שטח כאמור הוראות התוספת השישית; הוועדה המחוזית תנמק בהחלטה על הפקדת תכנית ובהחלטה על אישורה את קביעתה בדבר השטח הכולל המותר לבנייה שהיתה מאשרת אילו לא היה נקבע שטח מוגדל באותה תכנית;

(2) התכנית תקבע את שיעור השטח המוגדל מתוך השטח הכולל המותר לבנייה למגורים בתחום התכנית;

(3) מימוש כל תכנית החלה במגרש לא תותנה במימוש תוספת השטח, זאת למעט הוראות שנועדו לצורך תוספת השטח עצמו; "מימוש תכנית לפי סעיף זה או תכנית אחרת שאישרה הוועדה המחוזית, לרבות בניית השטח הכולל המותר לבנייה שאיננו השטח המוגדל, כולו או חלקו, לא יותנה במימוש הבנייה של השטח המוגדל, כולו או חלקו.

(4) התכנית תקבע כי הוראות התכנית לעניין שטח מוגדל, כולו או חלקו, אשר לא מומשו בתוך שלוש שנים מיום אישור התכנית לפי סעיף זה, יפקעו בתום התקופה האמורה; לענין זה "מימוש" - הגשת בקשה להיתר בניה בתוספת השטח.

(ב) הוועדה המחוזית לא תחליט על הפקדת תכנית לפי סעיף זה אלא לאחר שמגיש התכנית היועץ המקצועי לוועדה לפי סעיף קטן (ג) המציא לוועדה חוות דעת של החברה הממשלתית לדיור להשכרה לעניין הוראות תכנית לפי סעיף זה; לרבות שיעור יחידות הדיור שנקבעו בתכנית וישימות התכנית ואמצעים שיבטיחו את יעילותה ובכלל זה לעניין מיקום יחידות הדיור להישג יד באגפים או בניינים שונים; שר האוצר רשאי לקבוע אגרות לעניין הוצאות עריכת חוות הדעת לפי סעיף זה שישלם מגיש התכנית לחברה האמורה.

**(ב) בקשה לחוות דעת לפי סעיף קטן (ב) תומצא ליועץ המקצועי לוועדה בעת הגשת התכנית ככל שהתכנית כוללת הוראות לפי סעיף זה; הוגשה תכנית שלא נכללו בה הוראות כאמור, רשאים מתכנן המחוז או הוועדה המחוזית לפנות ליועץ המקצועי לוועדה בבקשה לחוות דעת כאמור ובלבד שהבקשה תומצא ליועץ 30 ימים לפחות בטרם הדיון בהפקדת התכנית; לא המציא היועץ המקצועי לוועדה את חוות הדעת 7 ימים לפני הדיון בהפקדת התכנית, רשאי מוסד התכנון להחליט על הפקדת התכנית אף בלא חוות דעת כאמור.**

(ג) מי שהשר הסמיד מקרב עובדי משרדו או מקרב עובדי חברה ממשלתית העוסקת בתחום הדיור להשכרה יהיה יועץ מקצועי של הוועדה לעניין תכניות לפי סעיף זה החלטת ועדה מחוזית על הפקדת תכנית לפי סעיף זה תישלח לחברה הממשלתית לדיור להשכרה בתוך שלושה ימים מיום קבלתה; מנהל החברה הממשלתית לדיור להשכרה או מי מטעמו יהיה יועץ מקצועי של הוועדה לעניין תכניות לפי סעיף זה."

”דיור בהישג יד ג.63. (א) נקבע בתכנית לפי סעיף 62א(א)(14) או 62א(1א)(2) או 2א62, כי יחידות דיור בתחומה יהיו לדיור בהישג יד וכי יחולו עליהן הוראות התוספת השישית, **יהי-תקבע התכנית כי** לכל הפחות 25% מסך יחידות הדיור האמורות **יהיו** יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת **וכי השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות דיור אלה לא יפחת מ- 25% מהשטח הכולל המותר לבנייה בתוספת השטח**; **קבע מוסד תכנון כי שיעור יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת יהיה גבוה מ-25% מסך יחידות הדיור האמורות, ינמק את החלטתו**; בסעיף זה, ”דיור בהישג יד” ו”השכרה במחיר מופחת” – כהגדרתם בתוספת השישית.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), מוסד תכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאשר תכנית הכוללת יחידות דיור לדיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת בשיעור נמוך מהשיעור האמור באותו סעיף קטן, אם נוכח, לפי חוות **דעתה-דעתו של מי שהשר הסמיך מקרב עובדי משרדו או מקרב עובדי חברה ממשלתית העוסקת בתחום הדיור להשכרה של החברה הממשלתית לדיור-להשכרה**, כי מתקיים אחד מאלה:

(1) נוכח מאפייני היישוב או היצע יחידות הדיור בהישג יד ברשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית אין הצדקה לקביעת שיעורים כאמור;

(2) קביעת השיעורים כאמור בסעיף קטן (א) תביא לכך שאי אפשר יהיה ליישם את התכנית.<sup>44</sup>

חוות הדעת כאמור בסעיף זה תוגש למוסד התכנון בתוך 14 יום מיום שהתבקשה על ידי מוסד התכנון לא הומצאה חוות הדעת במועד האמור, רשא מוסד התכנון להחליט על הפחתה כאמור בסעיף קטן זה אף בלא חוות הדעת.

תיקון סעיף 151 .א4. בסעיף 151(ב3)(1)(ח), בסופו יבוא "ותכנית לפי סעיף 62א(א)(2)."

5. תיקון התוספת השישית לחוק העיקרי – השישית

(1) בסעיף 1 –

(א) אחרי ההגדרה "בעל שליטה" יבוא:

"בן המקום" – מי שמלאו לו 18 שנים, ומקום מגוריו הקבוע במשך שלוש השנים האחרונות לפחות או במשך ארבע שנים לפחות מתוך עשר השנים האחרונות הוא בתחומה של הרשות המקומית שבתחומה חלה תכנית הכוללת דיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת או בתחום היישוב שהתכנית חלה בו, לפי העניין, ובלבד שהנמצא את-אישור הרשות המקומית או היישוב מרשם האוכלוסין לכך, לפי העניין;"

(ב) במקום ההגדרה "דיור בהישג יד" יבוא:

"דיור בהישג יד" – אחד מאלה:

(1) השכרה במחיר מופחת;

(2) השכרה לטווח ארוך."

(ג) בהגדרה "הסכם שכירות", במקום "בהשכרה לטווח ארוך" יבוא "בדיור בהישג יד";

(ד) אחרי ההגדרה "הסכם שכירות" יבוא:

"השכרה במחיר מופחת" – השכרה לזכאים של יחידת דיור למגורים במחיר מופחת לתקופה כוללת שלא תפחת מעשרים שנה מיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שלפחות מחצית מיחידות הדיור שיחידת הדיור המיועדות לדיור בהישג יד באותו בניין – כאמור הושכרה, והסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלו:

- (1) יחידת הדיור תשמש להשכרה לאותו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופת השכירות, ובלבד שתינתן לאותו אדם זכות ברירה לשכור את יחידת הדיור למגורים לתקופות שכירות נוספות של חמש שנים במצטבר, אלא אם כן נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת ההעמדה לשכירות האמורה ברישה או שחלפו שלוש שנים מיום שאותו אדם שכר את יחידת הדיור והוא חדל להיות זכאי;
- (2) דמי השכירות, כולם או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם משולמים בתשלומים עיתיים לתקופות קצובות שכל אחת מהן אינה עולה על שישה חודשים, בתנאים שייקבעו בהסכם, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה;"

(ה) בהגדרה "השכרה לטווח ארוך" –

(1) במקום "מעשר שנים מיום שהמנהל קיבל הודעה על כך שלפחות מחצית מיחידות הדיור באותו בניין הושכרו (להלן – תקופת העמדה לשכירות)", יבוא "מעשרים שנה מיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור כאמור הושכרה"; ברישה, אחרי "מחצית מיחידות הדיור" יבוא "המיועדות לדיור להשכרה לטווח ארוך", והמילים "להלן – תקופת העמדה לשכירות)" יימחקו;

(2) בפסקה (1), במקום "לתקופה של שנה אחת לפחות (להלן – תקופת השכירות)" יבוא "לתקופת השכירות";

(ו) אחרי ההגדרה "השכרה לטווח ארוך" יבוא:

”זכאי” – מי שעומד בתנאי הסף שנקבעו לפי החלטת הממשלה מספר 203 (דר/13) מיום כ”ב בתמוז התשע”ה (9 ביולי 2015), כפי שתעודכן מעת לעת. ואולם תנאי הסף כאמור לעניין יחיד יחולו גם על יחיד בן 26 ומעלה;”;

(ז) בהגדרה ”זכות”, במקום ”שייבנה בו בניין לדיור” יבוא ”שתיבנה בו יחידת דיור”;

(ח) אחרי ההגדרה ”המנהל” יבוא:

(ט) בהגדרה ”שוכר”, במקום ”להשכרה לטווח ארוך” יבוא ”לדיור בהישג יד”;

(י) אחרי ההגדרה ”תכנית” יבוא:

”תקופת העמדה לשכירות” – תקופת העמדה לשכירות כאמור בהגדרה ”השכרה במחיר מופחת” או תקופת העמדה לשכירות כאמור בהגדרה ”השכרה לטווח ארוך”, לפי העניין;

”תקופת השכירות” – תקופה של שנה אחת לפחות;”;

(יא) בהגדרה ”השר”, במקום ”שר הבינוי והשיכון, אלא אם כן הממשלה או ועדת שרים מטעמה קבעה אחרת” יבוא ”שר האוצר”;

(2) בסעיף 2, האמור בו יסומן ”(א)”, ובו, אחרי ”דיור בהישג יד” יבוא ”להשכרה לטווח ארוך”, ואחרי סעיף קטן (א) יבוא:

”(ב) לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור שהיא לדיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת אלא למגוריו של שוכר שהוא זכאי שעלה בגורל בהגדרה לפי סעיף קטן (ג) ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה במחיר מופחת.”

(ג) (1) יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת שאושרו בתחום תכנית יושכרו רק לזכאים שעלו בגורל בהגרלה שערכה הרשות המקומית ששטח התכנית נכלל בתחומה לפי הוראות שיקבע שר האוצר בהסכמת שר הפנים לעניין הגרלה לפי סעיף זה; **בתקנות כאמור ייקבעו בין היתר הוראות לעניין אופן השתתפותם של זכאים בהגרלה, דרכי פרסום לזכאים בדבר עריכת ההגרלה, דרכי עריכת ההגרלה והפיקוח עליה ותקופת תוקפן של תוצאות ההגרלה.**

(2) **על השכרה לזכאים כאמור בפסקה (1) יחולו הוראות חוק איסור הפליה במוצרים ושירותים ולעניין זה יראו בהשכרה כאמור כ"שירות ציבורי" כמשמעותו בחוק האמור.**

(3) בתקנות לפי פסקה (1) ייקבעו בין היתר הוראות לעניין אופן השתתפותם של זכאים בהגרלה, דרכי פרסום לזכאים בדבר עריכת ההגרלה, דרכי עריכת ההגרלה והפיקוח עליה ותקופת תוקפן של תוצאות ההגרלה.

(24) מספר הזכאים שיעלו בגורל בכל הגרלה לא יפחת מכפל מספר יחידות הדיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת בתחום התכנית; **פחת מספר המשתתפים בהגרלה מהמספר האמור, יראו בכל המשתתפים בהגרלה כאילו עלו בגורל כאמור בסעיף קטן זה.**

(35) על אף האמור בפסקה (1), **מועצת רשות מקומית רשאית להודיע לשר האוצר שהיא מבקשת ש\_כי לא תלערך הגרלות כאמור באותה פסקה; הודיעה המועצה רשות מקומית כאמור, תערך החברה הממשלתית לדיור להשכרה תיערך ההגרלה על ידי מי שבבעלותו יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת, בפיקוח גורם שייקבע בתקנות לפי פסקה (3) ובהתאם להוראות שיקבע שר האוצר בהסכמת שר הפנים לעניין הגרלה לפי סעיף זה** **ההגרלות בתחומה של אותה רשות מקומית על פי ההוראות שנקבעו לפי סעיף קטן זה.**

(ד) מועצת רשות מקומית רשאית לקבוע שיעור מקרב הזכאים שיעלו בגורל בהגרלה שתיערך לפי סעיף קטן (ג), שיהיו בני מקום ותינתן להם עדיפות בהשכרת יחידות דיור במחיר מופחת לפי הוראות שנקבעו לפי סעיף קטן (ג) **ובשיעורים שלא יעלו על שיעורים אלו:**

(1) ביישוב מיעוטים שמספר תושביו עולה על 15,000 אך אינו עולה על 30,000 – 25% ;

(2) ביישוב באזור עדיפות א' שהממשלה החליטה עליו לפי הוראות פרק כ"ו לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009<sup>3</sup> (בסעיף קטן זה – חוק ההתייעלות), שמספר תושביו עולה על 15,000 אך אינו עולה על 30,000 – 50% ;

(3) ביישוב באזור עדיפות ב' שהממשלה החליטה עליו לפי הוראות פרק כ"ו לחוק ההתייעלות – 32% ;

(4) ברשות מקומית אחרת – 20% ."

(3) בסעיף 3 –

(א) סעיף קטן (א) – בטל ;

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום "כל יחידות הדיור בבניין לדיור בהישג יד" יבוא "יחידות הדיור שישמשו לדיור בהישג יד בתחום התכנית";

(ג) בסעיף קטן (ג), במקום "סעיף קטן (א)" יבוא "סעיף קטן (ב)" ובמקום "בכל יחידות הדיור באותו בניין" יבוא "יחידות הדיור שישמשו לדיור בהישג יד בתחום אותה תכנית";

(4) בסעיף 4(א), אחרי "אותו בניין" יבוא "לפי החלק ברכוש המשותף הצמוד ליחידות הדיור שבבעלותו";

(5) בסעיף 5, **בכל מקום, המילים "לאחר התייעצות עם שר האוצר," יימחקו;**

(א) **בכל מקום, המילים "לאחר התייעצות עם שר האוצר," יימחקו;**

**(ב) בסעיף קטן (א) -**

**(1) בפסקה (1) אחרי המילים "בהישג יד" יבוא "בהשכרה לטווח ארוך":**

**(2) אחרי פסקה (1) יבוא:**

**"(א) דמי השכירות ביחידת דיור שהיא דיור בהישג יד בהשכרה במחיר מופחת יהיו בשיעור נמוך ב-20% מדמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות של יחידת דיור דומה באותו אזור (בסעיף זה - מחיר השוק), לפי קביעת השמאי הממשלתי הראשי או שמאי מטעמו, שתניתו טרם כניסתו של השוכר הראשון או שוכר חדש ליחידת דיור להשכרה במחיר מופחת, ובלבד שדמי השכירות לא יעלו על 6,000 ₪ לחודש:**

**(1) —לאחר מתן אישור לפי סעיף 157א- לבניין שיחידת הדיור המיועדת לדיור בהישג יד נמצאת בו;**

**(2) —טרם כניסתו של שוכר חדש ליחידת דיור להשכרה במחיר מופחת;**

**(1) (ב1) על אף האמור בפסקה (א1), רשות מקומית רשאית לקבוע כי דמי השכירות ביחידות דיור להשכרה במחיר מופחת בתחומה יהיו שונים מהאמור באותה פסקה, ובלבד שדמי השכירות לא יעלו על 6,000 ₪ לחודש, וששיעור ההפחתה יהיה כמפורט להלן, ורשאית היא לקבוע שיעורי הפחתה שונים לאזורים שונים בתחומה:**

**(א) במחוז צפון ובמחוז דרום - שיעור ההפחתה לא יפחת מ- 10% ממחיר השוק ולא יעלה על 30% ממחיר השוק;**

**(ב) בכל מחוז אחר - שיעור ההפחתה לא יפחת מ- 20% ממחיר השוק ולא יעלה על 40% ממחיר השוק;**

(2) החלטה כאמור בפסקה (1) תתקבל על ידי מועצת הרשות המקומית, לפי הצעת ראש הרשות המקומית; התקבלה החלטה כאמור לא ניתן לשנותה עד תום שלוש שנים ממועד קבלתה והיא תחול על תכניות שהוגשו במהלך אותה תקופה.

(3) בפסקה (3), אחרי המילים "פסקה (1)" יבוא "פסקה (א1) או פסקה (ב1) לפי הענין, בשינויים המחויבים, ולענין יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת, בכפוף למחיר המופחת שנקבע בתכנית".

יובהר כי משמעות התיקון היא שניתן להעלות את מחיר השכירות ביחידות דיור במחיר מופחת לאחר 5 שנות שכירות, אולם המחיר המופחת הרלוונטי יהיה זה שנקבע בתכנית החלה על אותן יחידות דיור

(ג) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ואולם רשאי הוא לדרוש ערובה להבטחת תנאי הסכם השכירות, לפי הוראות סעיף 25 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א – 1971".

(6) אחרי סעיף 5 יבוא:

"פקיעת חוזה 5.א5. (א) התקשר שוכר שהושכרה לו יחידת דיור השכירות בהשכרה במחיר מופחת, בהשכרה במחיר מופחת, יפקע הסכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הכניסה ליחידת הדיור החדשה לפי חוזה הרכישה, ואם נדחתה הכניסה ליחידת הדיור מעבר לתאריך שנקבע בחוזה הרכישה – במועד הכניסה הדחוייה, בכפוף לכך שהשוכר ימציא אישור על הדחייה מהמוכר.

(ב) התקשר שוכר שהושכרה לו יחידת דיור בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת יחידת דיור שאינה חדשה, יפקע הסכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הכניסה ליחידת הדיור החדשה או בתום שישה חודשים ממועד הרכישה, לפי המוקדם." ;

**(א6) בסעיף 6(א) -**

(1) בפסקה (1), ברישה יבוא "הוגשה בקשה להיתר הכוללת יחידות דיור בהישג יד והחליטה רשות הרישוי המקומית ליתן היתר הכולל יחידות דיור בהישג יד".

(2) בפסקה (3) -

(א) במקום "הבית הוא לדיור בהישג יד" יבוא "בבית קיימות יחידות דיור בהישג יד"

(2) אחרי "לגבי כל אחת מיחידות הדיור בבית המשותף" יבוא "שפרטו באישור המהנדס כאמור כי הן יחידות דיור בהישג יד".

**(ב6) בסעיף 7 -**

(1) בסעיף קטן (א) -

(א) בפסקה (1), ברישה יבוא "הוגשה בקשה להיתר הכוללת יחידות דיור בהישג יד והחליטה רשות הרישוי המקומית ליתן היתר הכולל יחידות דיור בהישג יד".

(ב) בפסקה (2), אחרי "בחלק ממנו" יבוא "או ביחידת דיור בהישג יד"

(ג) בפסקה (3) -

(1) אחרי "יחידות הדיור" יבוא "להישג יד";

(2) אחרי "ביחידות הדיור" יבוא "להישג יד כאמור"

(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "בניין" יבוא "או יחידת דיור"

**(ג6) בסעיף 8 -**

(1) בסעיף קטן (א), במקום "ההערות שנרשמו" יבוא "ההערה שנרשמה לגבי יחידת דיור" ובמקום "הבניין שהוקם בו" יבוא "לגבי אותה יחידת דיור"

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "כאמור באותו סעיף" יבוא "כאמור בסעיף 7(א)3 ו-4" ובמקום "לגבי הבניין שהוקם בו" יבוא "לגבי יחידת הדיור בהישג יד כאמור בסעיף 7"

(ד6) סעיף 11 - בטל.

(ה6) בסעיף 14 -

(1) בסעיף קטן (א) -

(א) בפיסקה (2) במקום "שהיא לדיור בהישג יד" יבוא "להשכרה לטווח ארוך";

(ב) אחרי פיסקה (2) יבוא:

"(א2) דרש משוכר ביחידת דיור להשכרה לטווח ארוך תשלומים בניגוד להוראות סעיף 5(ב);"

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) הפר בעלים של יחידות דיור שהן לדיור בהישג יד הוראה מההוראות המפורטות להלן, רשאי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 60,000 שקלים חדשים;

(1) ערך הגרלה שלא בהתאם להוראות שנקבעו לפי סעיף 2(א)3);

(2) גבה דמי שכירות גבוהים מדמי השכירות שנקבעו לפי סעיף 5(א)1(א) או 1(ב) ביחידת דיור שהיא להשכרה במחיר מופחת, בניגוד לאמור באותם סעיפים, או העלה את דמי השכירות ביחידת דיור שהיא להשכרה במחיר מופחת בניגוד להוראות סעיף 5(א)2);

(3) דרש משוכר ביחידת דיור להשכרה במחיר מופחת תשלומים בניגוד להוראות סעיף 5(ב);"

(7) סעיף 16 – בטל.

5.א.

בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד

2014 -

מעוצב:סמן

(1) בסעיף 2(א) -

מעוצב:סמן

(א) בהגדרה "השכרה לטווח ארוך" -

(1) אחרי המילים "לחוק התכנון, "יבוא "ואולם לעניין

מקרקעי ישראל – ".

(2) במקום המילים "בשינוי זה" יבוא "ובשינוי זה";

(3) במקום הסיפה החל במילים "במקום "מעשר

שנים" יבוא "במקום "מעשרים שנים מיום שהמנהל

קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור כאמור הושכרה" יקראו

"מחמש עשרה שנים מיום שמחצית הדירות שהועמדו

להשכרה בבניין הושכרו לראשונה".

ההתייחסות כאן  
תהיה לבניין שלם  
ולא לדירה בודדת,  
לאור הסיכום  
שבתכניות של  
ותמ"ל כן תהיה  
חובה על ריכוז  
דירות בבניין אחד.

(ב) בהגדרה "יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר

מופחת", בפסקה (2) להגדרה, במקום הקטע החל במילים

"יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך" עד המילים "שהוא הסמך

לעניין" יבוא "כהגדרתו בתוספת השישית לחוק התכנון".

(2) בסעיף 4 -

(א) בסעיף קטן (ב)(א1) -

(1) בפסקת משנה (א), אחרי המילים "לחוק התכנון"

יבוא "לעניין השכרה לטווח ארוך", והסיפה החל במילים

"שר האוצר רשאי" – תימחק;

(2) בפסקת משנה (ב), במקום הסיפה החל במילים "גם

הוראות שנקבעו" יבוא "הוראות התוספת השישית לחוק

התכנון לעניין השכרה במחיר מופחת";

(3) פסקת משנה (ג) – תימחק.

(ב) בסעיף קטן (ב)(ב1) -

(1) בפסקת משנה (א), אחרי המילים "לחוק התכנון" יבוא "לעניין השכרה לטווח ארוך", והסיפה החל במילים "שר האוצר רשאי" – תימחק;

(2) בפסקת משנה (ב), במקום הסיפה החל במילים "גם הוראות שנקבעו" יבוא "הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לעניין השכרה במחיר מופחת";

(3) פסקת משנה (ג) – תימחק.

(ג) אחרי סעיף קטן (ב)(4) יבוא:

"(5) יחידות דיור בתכנית מועדפת לדיור שנקבעו כיחידות דיור להשכרה לטווח ארוך או כיחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת לפי סעיף קטן זה, יהיו כולן באותו בניין".

תיקון פקודת העיריות  
6. בפקודת העיריות<sup>4</sup>, בסעיף 249, אחרי פסקה (5) יבוא:

"(א5) בלי לגרוע מיתר ההוראות לפי סעיף זה, ~~לנקוט פעולות להקמה, להפעלה ולניהול של להקים, להפעיל ולנהל~~ דיור בהישג יד במקרקעין שבעלותה, ולתכלית זו –

(א) לבנות, להפעיל ולתחזק מבני מגורים לדיור בהישג יד על קרקע שבעלותה;

(ב) להחכיר או להשכיר קרקע שבעלותה לשם הקמת דיור בהישג יד;

(ג) לערוך הגרלה בין זכאים למתן זכות לשכירת יחידת דיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 2 לתוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

בפסקה זו –

"בעלות" – לרבות חכירה לדורות או הזכות להירשם כבעלים או כחוכר לדורות, או הזכות להפיק הכנסה מהמקרקעין או ליהנות מפירותיהם;

<sup>4</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשע"ז, עמ' 315.

"דיוור בהישג יד", "זכאי" ו"השכרה במחיר מופחת" – כהגדרתם בתוספת השישית לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965."

7. תיקון פקודת המועצות המקומיות  
בפקודת המועצות המקומיות<sup>5</sup>, בסעיף 34א(א), אחרי "233א", יבוא "249א5",.

8. תחילה, תחולה והוראות מעבר  
(א) תחילתו של חוק זה ביום פרסומן של תקנות לפי סעיף 2(ג) לתוספת השישית לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה (להלן – יום התחילה).

(ב) הוראות החוק העיקרי כנוסחו ערב יום התחילה ימשיכו לחול על תכנית שהוחלט להפקידה ~~הופקדה~~ לפני יום התחילה.

(ג) ~~הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה יחולו על תכנית שהוחלט להפקידה אך טרם הופקדה ערב יום התחילה.~~

\*\*\*\*\*

<sup>5</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256; ס"ח התשע"ו, עמ' 1084.

נספח מס' כ-728/א'  
(פ/20/3029)

## הסתיוגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' ...), התשע"ח-2017

\* הערה: אם תקבל הסתייגות המצריכה זאת, ימוספרו יתר הוראות החוק ויתוקנו ההפניות אליהן בהתאם.

- הסברים ודגשים (למחוק בסיום העבודה):
- לרשימת קבוצות מסתייגים ר' מסמך בשרדוקס - סימוכין 01546213
- הסתייגות לנושא היא הסתייגות שמצריכה תיקונים בסעיפים שונים בהצעת החוק. הסתייגות שמצריכה תיקון בשני סעיפים קטנים או בשתי פסקאות של אותו סעיף אינה הסתייגות לנושא
- חשוב לציין גם סעיפים שאין להם הסתייגויות - תחת כותרת הסעיף או הסעיפים ציינו "אין הסתייגויות".
- אם אין בקשות רשות דיבור, ציינו "אין"
- מספרו את ההסתייגויות במספור אוטומטי (מספר ונקודה אחריה)
- אנא הימנעו מכתובת הסתייגויות בטבלה, אלא במקרים שבהם מתבקשת הוספת סעיף שלם, עם כותרת שוליים ומספר סעיף. הכתיבה בטבלה מפריעה למספור האוטומטי ומשנה את שולי השורה.
- בסוף ההסתייגויות ובסוף בקשות רשות דיבור (גם אם אין כאלה) צריכות להופיע שורות כוכביות.
- לפני ההנחה - ודאו שהטקסט של שמות המסתייגים ושל ההסתייגויות מיושר לשני הצדדים, שהרווחים בין השורות אחידים ושהכותרות "לסעיף 1", "לסעיף 2" וכו' לא נמצאות בתחתית עמוד.

## הסתיוגויות

### 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 תקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:

(1) בסעיף ...

(2) בסעיף ...

### לסעיף 2

חברי הכנסת מציעים:

לסעיף/פים ...

אין הסתייגויות

\*\*\*\*\*

**בקשות רשות דיבור**

חברי הכנסת [לכתיב שמות הח"כים ר' מסמך שרדוקס - סימוכין 01567015]

**אין**

\*\*\*\*\*