

הצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו–2016

הצעת חוק זו נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום כ"ו בתמוז התשע"ה (13 ביולי 2015), והועברה לוועדת הכנסת, לקביעת ועדה לדיון בהצעה.

ביום כ"ז בתמוז התשע"ה (14 ביולי 2015) הודיעה ועדת הכנסת לכנסת כי החליטה, בהתאם להוראות סעיף 83(ב), להעביר את הצעת החוק לדיון בוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (מ/931).

הצעת החוק מוגשת – בצירוף הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום כ"ח באוגוסט התשע"ו (3 באוגוסט 2016).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 567289-2894
נספח מס' מ-931/א'

חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016

פרק א': מטרה והגדרות

1. מטרה
חוק זה מטרתו לקדם פעילות להתחדשות עירונית ולעודדה, להגדיל את היקף המימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ולהאיץ את ביצועם לשם הגדלת היצע הדיור במרקם העירוני הבנוי, בשים לב לחשיבות שימור השטחים הפתוחים, ייעול השימוש בקרקע, חיזוק העירוניות, שיפור פני העיר ושיפור איכות החיים של התושבים לרבות מתן מענה הולם לצורכי האוכלוסייה המתגוררת במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית, והכול, בין היתר, באמצעות הקמת רשות ממשלתית להתחדשות עירונית שתפעל בהתאם להוראות חוק זה.

2. הגדרות
בחוק זה –

"הוועדה המייעצת" – הוועדה שהוקמה לפי הוראות סעיף 14(ד);

"ועדה מקומית לתכנון ולבנייה" – כמשמעותה בסעיף 17 לחוק התכנון והבנייה;

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹;

"חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)" – חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008²;

"חוק פינוי ובינוי (פיצויים)" – חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006³;

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960⁴;

¹ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

² ס"ח התשס"ח, עמ' 154.

³ ס"ח התשס"ו, עמ' 171.

⁴ ס"ח התש"ך, עמ' 57.

"חוק שירות המדינה (מינויים)" – חוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט–
1959;⁵

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965;⁶

"מוסד תכנון" ו"תכנית" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה;

"מועצת מקרקעי ישראל" – המועצה כהגדרתה בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מיזם בינוי-פינוי-בינוי" – מיזם שבמסגרתו בעלי דירות מקבלים זכויות בדירה בבניין אחר בתמורה להעברת זכויותיהם בדירתם ופינויה עם המעבר לדירה בבניין האחר;

"מיזם להתחדשות עירונית" – בינוי במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38), מיזם במתחם פינוי ובינוי, מיזם במתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, מיזם בינוי-פינוי-בינוי או מיזם אחר שתאשר הממשלה לעניין זה;

"מינהלת עירונית" – יחידה ארגונית הפועלת בתחום רשות מקומית או בתאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 249א לפקודת העיריות⁷, שמטרתה קידום התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, ובלבד שפעילותה בתחום ההתחדשות העירונית תתנהל כמשק כספים סגור שאינו למטרות רווח;

"הממונה" – מי שמונה להיות ממונה לעניין פניות דיירים לפי סעיף 7;

"מנהל הרשות" – מי שמונה להיות מנהל הרשות לפי הוראות סעיף 5;

"מתחם פינוי ובינוי" – שטח שהוכרז עליו בצו כמתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה לפי סעיף 14;

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – שטח שהוכרז עליו בצו כמתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי הוראות סעיף 15;

"צו הכרזה" – צו המכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי לפי סעיף 14;

צו הכרזה במסלול מיסוי" – צו המכריז על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 15;

⁵ ס"ח התשי"ט, עמ' 86.

⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

"הקרן להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 2 לחוק רשות מקרקעי
ישראל;

"רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותה בחוק רשות מקרקעי ישראל;
"הרשות" או "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף
3;

"תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים
משותפים מפני רעידות אדמה);

"תכנית לפינוי ובינוי" – תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה;

"השר" – שר הבינוי והשיכון.

פרק ב': הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית,

תפקידיה וסמכויותיה

3. הקמת הרשות
הממשלתית
להתחדשות
עירונית

מוקמת בזה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, במשרד הבינוי והשיכון,
שתפעל לקידום מטרות חוק זה בהתאם למדיניות הממשלה.

4. תפקידי הרשות
וסמכויותיה

(א) תפקידי הרשות הם אלה:

(1) קידום מיזמים להתחדשות עירונית;

(2) האצת מימוש תהליכי התחדשות עירונית, לרבות באמצעות זיהוי
חסמים והסרתם;

(3) איתור אזורים עירוניים בנויים לצורך קידום תכנון להתחדשותם
והכנת תכניות, לרבות תכניות כוללות להתחדשות עירונית כהגדרתן
בחוק התכנון והבנייה, בתחום מרחב תכנון מקומי, אם הוועדה
המקומית לתכנון ולבנייה באותו מרחב תכנון לא מילאה הוראה לפי
סעיף 64(ב) לחוק האמור;

(4) גיבוש המלצות לתיקוני חקיקה בתחומי פעולתה של הרשות
וקביעת מנגנונים מסייעים;

(5) הפעלת הקרן להתחדשות עירונית;

(6) קידום פתרונות למיגון העורף ולחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, במסגרת התחדשות עירונית;

(7) קידום פתרונות לתחזוקה לטווח ארוך של הרכוש המשותף באזורי התחדשות עירונית;

(8) סיוע להתארגנות דיירים לשם מימוש וקידום מיזמים להתחדשות עירונית;

(9) פיתוח אמות מידה ועקרונות מנחים לתכנון של מיזמים להתחדשות עירונית וכן קידום מחקר ופיתוח הידע בתחומי ההתחדשות העירונית;

(10) קידום פעולות לשדרוג מרכזי ערים ומרכזי מסחר ותעסוקה, במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית, בשים לב, בין היתר, להוראות הדין לעניין שימור אתרים ומבני דת;

(11) ריכוז מידע בתחום ההתחדשות העירונית, בין היתר בדבר היקפי הדירות המתוכננות והמתחדשות באזורים עירוניים ותיקים והפצתו באופן זמין ושוטף, לציבור, לרשויות המקומיות ולאנשי מקצוע הנוגעים בדבר;

(12) יישום מדיניות השר בתחום ההתחדשות העירונית;

(13) מתן ייעוץ לממשלה ולשרי הממשלה ולמועצת מקרקעי ישראל, בתחום ההתחדשות העירונית;

(14) מעקב אחר החלטות הממשלה לעניין פעולותיה ויעדיה בתחום ההתחדשות העירונית, וקידום מימושו.

(ב) הרשות רשאית לבצע כל פעולה הדרושה לשם מילוי תפקידיה לפי סעיף זה, בהתאם לכל דין, ובכלל זה –

(1) לסייע בהליך ההכרזה על שטח כעל מתחם פינוי ובינוי או כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי בהתאם להוראות סעיף 14 או 15;

(2) להמליץ לרשות מקרקעי ישראל להקצות למיזמים להתחדשות עירונית קרקע נוספת על המקרקעין המיועדים לפינוי במסגרת מיזם להתחדשות עירונית, למעט במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38), לשם הבאה לכדאיות כלכלית של המיזמים כאמור או בשל שיקולים תכנוניים או חברתיים, והכול בהתאם למדיניות מועצת מקרקעי ישראל, ובלי לגרוע מסמכויותיה לפי כל דין; לעניין זה, "קרקע נוספת" – בין שהיא כלואה בין המגרשים שעליהם בנויים מבנים קיימים הנכללים במיזם להתחדשות עירונית או צמודה להם ובין שלא;

(3) להקצות לרשויות מקומיות, לוועדות מקומיות לתכנון ולבנייה ולגופים אחרים הפועלים בתחום ההתחדשות העירונית, משאבים לטובת קידום תכניות במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית;

(4) לפעול לגיבוש הסכמת בעלי דירות לביצוע מיזמים להתחדשות עירונית, ולשם כך, בין היתר, לסייע להקמת מינהלות עירונית, לבצע פעולות הסברה לרבות הנגשת מידע ותרגומו לערבית, רוסית ואמהרית, לעמוד בקשר עם הדיירים לייעץ לדיירים לגבי אפשרויות המימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ולעודד הליכי שיתוף הציבור;

(5) לתת תמריצים, בין היתר באמצעות תקציבים, לקידום התחדשות עירונית באזורים שבהם אין כדאיות כלכלית לעשות כן;

(6) לסייע לרשויות המקומיות ולעודדן בקידום תהליכים של התחדשות עירונית בתחומן, ובכלל זה בתחום פיתוח תשתיות, ולקדם עריכת הסכמי פיתוח להתחדשות עירונית עם רשויות מקומיות; לעניין זה, סיוע כאמור בקשר עם בינוי לפי תכנית החיזוק (תמ"א 38) שאינו כולל הריסה של בניין ובנייתו מחדש יינתן רק לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר;

(7) לגבש ולפרסם רשימה של העוסקים בתחום ההתחדשות העירונית, ובכלל זה יזמים, קבלני ביצוע, מנהלי מיזמים, מתכננים ושמאים, העומדים בתנאי סף שקבע השר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בהתחשב, בין היתר, בהיקפי המיזמים;

(8) לגבש ולפרסם באופן נגיש וכן בתרגום לערבית, רוסית ואמהרית חומרי הסברה והדרכה, ובכלל זה נוסחים מומלצים למסמכי התקשרות בעסקאות להתחדשות עירונית ובהתקשרויות הנלוות להן;

(9) למנות ולהעסיק יועצים חברתיים לליווי דיירים במהלך קידום מיזמים להתחדשות עירונית, בין היתר לטובת התאמת המיזמים לצרכים של אוכלוסיית הדיירים;

(10) לערוך הכשרות לעוסקים בתחום ההתחדשות העירונית, לטובת קידום התחום.

(ג) פעולות הרשות יהיו בהתאם לאמות מידה שעליהן יורה מנהל הרשות; מנהל הרשות יורה על נהלים שלפיהם יוגשו ויידונו בקשות להטבות מהרשות; אמות המידה ונהלים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון ובדרכים נוספות שעליהן יורה מנהל הרשות.

(ד) אין בתפקידיה ובסמכויותיה של הרשות לפי חוק זה כדי לפגוע בסמכויות הנתונות לאחר, לפי כל דין.

פרק ג': מנהל הרשות ועובדי הרשות

5. מנהל הרשות (א) הממשלה, על פי המלצת השר ושר האוצר, תמנה את מנהל הרשות; הודעה על מינוי מנהל הרשות תפורסם ברשומות.

(ב) מנהל הרשות יהיה עובד המדינה.

(ג) מנהל הרשות ממונה על ביצוע תפקידי הרשות לפי חוק זה, והוא כפוף במישרין לשר בהתאם להוראות חוק זה.

(ד) תקופת כהונתו של מנהל הרשות תהיה ארבע שנים וניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה אחת נוספת של שנתיים.

(ה) כשיר להתמנות למנהל הרשות מי שהוא בעל תואר אקדמי וניסיון ניהולי הולם, ובלבד שהוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להתמנות לתפקיד מנהל הרשות ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי.

6. עובדי הרשות (א) עובדי הרשות יהיו עובדי המדינה, ויחולו עליהם הוראות חוק שירות המדינה (מינויים).

(ב) עובדי הרשות יפעלו לפי הוראות מנהל הרשות ויהיו נתונים לפיקוחו.

7. ממונה על פניות דיירים
(א) מנהל הרשות ימנה, מבין עובדי הרשות, מי שהוא עורך דין שעסק חמש שנים לפחות בעניינים הקשורים לתחומי תפקידיה של הרשות או לתחומים הדומים להם, כממונה לעניין פניות דיירים בהתחדשות עירונית.

(ב) הממונה יברר פניות של בעלי דירה ומחזיקים בדירה בתחום מיזם להתחדשות עירונית (בסעיף זה – דייר), בעניינים הנוגעים למיזמי התחדשות עירונית, ובין היתר בעניין התנהגות יזמים, מארגנים, מינהלות עירוניות ודיירים אחרים כלפיהם, ובכלל זה טענות בעניין הפעלת לחץ בלתי סביר על דייר כדי שייתן את הסכמתו להצטרפות למיזם התחדשות עירונית.

(ג) הממונה רשאי לברר את הפנייה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדיני ראיות.

(ד) הממונה ייתן את החלטתו בפנייה בתוך 90 ימים ממועד הגשתה, ורשאי הוא, מטעמים שיירשמו, להאריך את התקופה האמורה בתקופה או בתקופות נוספות, שלא יעלו על 90 ימים, במצטבר.

(ה) מצא הממונה שפניית דייר היא מוצדקת, יודיע על כך לדייר, לנילון ולכל מי שהפנייה נוגעת אליו.

(ו) קבע הממונה כי פניית דייר היא מוצדקת בשל הפרת הוראות כל דין, תהא קביעתו ראיה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

(ז) החלטות הממונה יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של הרשות; השר, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין פרסום החלטות, בהתחשב, בין היתר, בצורך להגן על פרטיות ולמנוע בפגיעה בשם הטוב של הנוגעים בדבר.

פרק ד': הוראות כלליות לעניין הרשות

8. תכנית עבודה ויעדים מדידים
(א) מנהל הרשות יגיש לאישור השר והמנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון הצעה לאופן חלוקת תקציב הרשות ואת תכנית העבודה של הרשות, ובכלל זה קביעת יעדים מדידים לקידום ולמימוש מיזמים להתחדשות עירונית, בין היתר לעניין מספר הדירות שיחודשו או יתווספו במיזמים כאמור.

(ב) מנהל הרשות יהיה אחראי לביצועה של תכנית העבודה ומימוש היעדים.

9. תקציב הרשות
תקציב הרשות ייקבע בתחום פעולה נפרד בתקציב רשויות הפיקוח, בחוק התקציב השנתי; לעניין זה, "תחום פעולה" ו"סעיף תקציב" – כהגדרתם בחוק התקציב השנתי כמשמעותו בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985⁸; הממונה על סעיף תקציב זה, לעניין חוק יסודות התקציב, יהיה מנהל הרשות.
10. אגרות
לשם מימון פעולות הרשות, רשאי השר בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע אגרות בעד ביצוע פעולות הרשות לפי חוק זה, ועל מי תוטל חובת תשלום אגרה לפי סעיף זה.
11. עסקאות הרשות
לצורך ביצוע הוראות חוק זה, מורשה מנהל הרשות, יחד עם חשב הרשות, לייצג את הממשלה בעסקאות כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951⁹, ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.
12. דרישת מידע
(א) השר יסמיך עובד מעובדי הרשות, שיהיה רשאי לדרוש מרשות מקומית, ממוסד תכנון, ממשרדי הממשלה ומרשות אחרת שהוקמה לפי חוק, כל מידע או מסמך הדרושים לרשות לשם מילוי תפקידיה; מידע או מסמך שנדרשו, יימסרו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה; בסעיף זה, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995¹⁰.
- (ב) לא יוסמך עובד כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן מתקיימים בו כל אלה:
- (1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות מוסמך כאמור ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי;
- (2) הוא קיבל הכשרה מתאימה כפי שהורה השר;
- (3) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה השר.
- (ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובת סודיות הקיימת לפי כל דין.
13. דיווח לשר ולכנסת
(א) הרשות תדווח לשר על פעולותיה בהתאם להוראות חוק זה, לפי דרישתו.

⁸ ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

⁹ ס"ח התשי"א, עמ' 52.

¹⁰ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

(ב) השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אחת לשנה, על פעולות הרשות והיקפן בהתאם להוראות חוק זה, ובכלל זה בעניינים המפורטים להלן:

(1) היעדים שנקבעו לפי סעיף 8 ומידת העמידה בהם בשנת הדיווח;

(2) פירוט בדבר מתחמי פינוי ובינוי ומתחמי פינוי ובינוי במסלול מיסוי שהוכרזו לפי דין, והתקדמות ההליכים לביצוע מיזמי התחדשות עירונית בהם;

(3) פירוט בדבר בניינים שבהם בוצע מיזם לפי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38), בהסתמך על נתונים שמינהל התכנון קיבל לפי הוראות התכנית האמורה והעביר לרשות.

(ג) הדיווח השנתי הראשון כאמור בסעיף קטן (ב) יכלול, בין היתר, דיווח מפורט בדבר הפעולות שבוצעו לקידום פתרונות לתחזוקה לטווח ארוך של הרכוש המשותף באזורי התחדשות עירונית, לרבות קידום הצעות לתיקוני חקיקה נדרשים; בדיווחים השנתיים הבאים ייכלול פירוט בדבר התקדמות יישומם של הפתרונות כאמור.

(ד) דיווח שנתי לפי סעיף זה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות.

פרק ה': הכרזה על מתחמי פינוי ובינוי ומתחמי פינוי ובינוי במסלול מיסוי

14. הכרזה על מתחם פינוי ובינוי – מסלול רשויות מקומיות

(א) השר, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר ובהמלצת הוועדה המייעצת, רשאי להכריז בצו על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה; הוועדה המייעצת רשאית להורות על תנאים לעניין הסכמת רשות מקומית כאמור.

(ב) (1) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו.

(2) על אף הוראות פסקה (1), השר, בהמלצת הוועדה המייעצת ויושב ראש מוסד התכנון המוסמך, רשאי להאריך את תוקפו של הצו האמור, במהלך תקופת תוקפו, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה או לחדש את צו ההכרזה בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפו, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים, ובלבד שאושרה או הופקדה תכנית לפינוי ובינוי, במתחם הפינוי והבינוי שהוכרו באותו צו או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושרה תכנית לפינוי ובינוי, לא תידרש המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך.

(3) (א) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(2), רשאי השר, בהמלצת הוועדה המייעצת, להאריך או לחדש את תוקפו של צו הכרזה, שניתן לפני כ"ו בתמוז התשע"ו (1 באוגוסט 2016), כמפורט להלן, לפי העניין, ובלבד שמתקיימים התנאים המפורטים בפסקת משנה (ב):

(1) להאריך, בצו, את תוקפו של צו הכרזה שתוקפו הוארך לפי פסקה (2), לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת תוקפו; צו הארכה לפי פסקת משנה זו יינתן במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הוארך כאמור;

(2) לחדש, בצו, את תוקפו של צו הכרזה שתוקפו הוארך לפי פסקה (2) (בסעיף זה – צו לחידוש הכרזה), לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים; צו לחידוש הכרזה יינתן בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הוארך כאמור.

(ב) לא יוארך ולא יחודש תוקפו של צו הכרזה, אלא בהתקיים 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) לעניין צו הכרזה שניתן לאחר יום ה' באב התשע"ד
(1 באוגוסט 2014) – אושרה תכנית לפינוי ובינוי במתחם
הפינוי והבינוי שהוכרז באותו צו.

(4) תחילתו של צו שחודש או שהוארך לפי פסקה (2) או (3)(א)(2),
במועד פקיעתו של צו ההכרזה כאמור באותן פסקאות, לפי העניין,
ואולם חידוש תוקפו של צו ההכרזה כאמור לא יהיה בן-תוקף לעניין
חוק פינוי ובינוי (פיצויים), מהמועד שבו פג צו ההכרזה הראשון עד
למועד פרסום הצו.

(ג) השר רשאי, על פי המלצת הוועדה המייעצת, להרחיב, לצמצם או לשנות
בצו, את גבולותיו של שטח שהוכרז עליו בצו הכרזה, כעל מתחם פינוי ובינוי.

(ד) תוקם ועדה מייעצת להתחדשות עירונית, ואלה חבריה:

(1) נציג השר, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר האוצר;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(6) נציג שר המשפטים;

(7) נציג שר העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים;

(8) נציג שר החינוך;

(9) נציג ראש הממשלה;

(10) נציג רשות מקרקעי ישראל שימונה בהמלצת שר האוצר;

(11) מנהל מינהל התכנון או נציגו;

(12) נציג ארגון העוסק בנושאי חברה ורווחה שימנה שר העבודה,
הרווחה והשירותים החברתיים בהסכמת השר.

(ה) לדיוני הוועדה המייעצת יוזמנו, דרך קבע, שני נציגי הרשויות המקומיות
שימנה שר הפנים ונציג שר העלייה והקליטה, שתהיה להם דעה מייעצת.

(1) (ו) חבר הוועדה המייעצת יימנע מהשתתפות בדיון ומהצבעה בישיבות הוועדה אם הנושא הנדון עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר הוועדה לבין עניין אישי שלו או תפקיד אחר שלו; בסעיף זה –

”בעל שליטה” – אחד מאלה: מנהל או עובד אחראי בגוף, וכל מי שיש לו חלק העולה על 5% בהון או בזכות לקבל רווחים של אותו גוף;

”עניין אישי”, של חבר הוועדה – לרבות עניין אישי של קרובו או של גוף שחבר הוועדה או קרובו הם בעלי שליטה בו;

”קרוב” – בן זוג, הורה, אח או אחות, צאצא, צאצא של בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר הוועדה.

(2) התברר לחבר הוועדה המייעצת כי נושא הנדון עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בפסקה (1), יודיע על כך ליושב ראש הוועדה.

(ז) החלטות הוועדה המייעצת יתקבלו ברוב קולות של חברי הוועדה המשתתפים בהצבעה; היו הקולות שקולים, יהיה ליושב ראש הוועדה קול נוסף.

(ח) הוועדה המייעצת תקבע את דרכי עבודתה ואת נוהל דיוניה, ככל שלא נקבעו בחוק זה.

15. (א) בסעיף זה, ”הוועדה” – המנהלים כהגדרתם בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין וכן הוועדה המייעצת.

הכרזה על מתחם פינוי ובינוי – מסלול מיסוי

(ב) השר רשאי, לבקשת יזם, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר ובהמלצת הוועדה, ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות בהתייעצות עם הוועדה, להכריז בצו הכרזה במסלול מיסוי על שטח שיש בו 24 יחידות לפחות כעל מתחם לפינוי ובינוי במסלול מיסוי.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), בתקופה שעד יום י"ט טבת התשפ"ד (31 בדצמבר 2023), השר רשאי, לבקשת יזם, בהמלצת הוועדה, ועל פי הכללים האמורים באותו סעיף קטן, להכריז בצו הכרזה במסלול מיסוי על שטח שיש בו 12 יחידות לפחות כעל מתחם פיננסי ובינוי במסלול מיסוי, ובלבד שהן כלולות בתכנית לפינוי ובינוי שהופקדה, הכוללת 24 יחידות לפחות (בסעיף זה – השטח המתוכנן), ויראו את כל השטחים שהוכרזו עליהם כמתחם פיננסי ובינוי במסלול מיסוי שהם חלק מהשטח המתוכנן, כמתחם אחד.

(ד) תוקפו של צו ההכרזה במסלול מיסוי יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו.

(ה) על אף הוראות סעיף קטן (ד), השר רשאי, בהמלצת הוועדה, ולפי כללים שקבעה הוועדה, להאריך את תוקפו של צו הכרזה במסלול מיסוי, במהלך תקופת תוקפו, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים מתום תקופת ההכרזה הראשונה או לחדש את צו ההכרזה בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפו, לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים.

(ו) ניתן צו לפי סעיף זה, יחולו הוראות פרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין וסעיף 31 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, לפי העניין.

(ז) למונחים בסעיף זה תהא המשמעות הנודעת להם בחוק מיסוי מקרקעין, זולת אם משתמע אחרת.

פרק ו': הוראות לעידוד התחדשות עירונית

(א) בלי לגרוע מהוראות לפי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992¹¹ רשות מקרקעי ישראל רשאית להתקשר, ללא מכרז, בעסקה במקרקעין שהם מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל¹², להענקת זכויות במקרקעין בקרקע נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)(2), אם התקיימו כל אלה:

פטור ממכרז
להקצאת קרקע
נוספת

(1) הענקת הזכויות היא לחוכרי המקרקעין במגרשים שעליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית, למעט תכנית החיזוק (תמ"א 38), או ליזם כהגדרתו בסעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין;

(2) הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית המליצה על הענקת הזכויות;

¹¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 114.
¹² ס"ח התש"ד, עמ' 56.

(3) השמאי הממשלתי או שמאי מקרקעין אחר שהוא הסמיך לעניין זה חיווה דעתו כי הענקת הזכויות נחוצה כדי להבטיח את הכדאיות הכלכלית של מיזם להתחדשות עירונית.

(ב) על אף האמור בהוראות לפי פקודת העיריות או פקודת המועצות המקומיות¹³, רשות מקומית רשאית להתקשר, ללא מכרז, בחוזה להענקת זכויות במקרקעין בקרקע נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)2, לבעלי הזכויות במגרשים שעליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית, למעט תכנית החיזוק (תמ"א 38), אם החליטה על כך מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה, באישור שר הפנים ובהתקיים התנאים שקבע שר הפנים לעניין זה בתקנות.

הנחה בארנונה 17. (א) בסעיף זה –

"בית משותף מחודש" – בית משותף שנבנה במסגרת מיזם להתחדשות עירונית;

"דירת תמורה" – דירת מגורים בבית משותף מחודש שניתנה למחזיק שהוא בעל הזכויות בדירת מגורים בבית משותף שנהרס במסגרת מיזם להתחדשות עירונית, בתמורה לדירה הקודמת שבה התגורר ערב הריסת הבית המשותף;

"מיזם להתחדשות עירונית" – בינוי במתחם פינוי ובינוי או במתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

"תשלומי ארנונה" – תשלומי ארנונה כללית כמשמעותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג–1992¹⁴, המשולמת לפי כל דין.

(ב) שר הפנים יקבע תנאים שבהתקיימם מחזיק בדירת תמורה יהיה זכאי להנחה של 100 אחוזים לכל היותר בתשלומי ארנונה בשל דירת תמורה אחת בלבד בעד שטח השווה להפרש שבין השטח החייב בארנונה בדירת התמורה ובין השטח שבעדו חויב המחזיק בארנונה בדירת המגורים הקודמת, לפני מכירת הזכויות בה, עד תום חמש שנים מהמועד הראשון שבו ניתן להטיל ארנונה על דירת התמורה.

¹³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
¹⁴ ס"ח התשנ"ג, עמ' 10.

(ג) שר הפנים יקבע תנאים שבהתקיימם לא תחול על מחזיק בדירת תמורה העלאה בתשלומי הארנונה בשל שינוי התעריף החל על האזור שבו נמצא הנכס, לרבות בשל שינוי סוג, סיווג או תת-סיווג הנכס, בנוגע לדירת תמורה אחת בלבד, עד תום חמש שנים מהמועד הראשון שבו ניתן להטיל ארנונה על דירת התמורה.

(ד) תנאים כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יתייחסו, בין היתר, למצבו הכלכלי של המחזיק, למספר שנות החזקתו בנכס שנהרס וזכויותיו בנכס האמור.

(א) נחתמה עסקת פינוי ובינוי או ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק (תמ"א 38), ובמתחם או בבניין, לפי העניין, יש דירות ציבוריות, יחולו הוראות אלה:

18. זכויות דייר בדירה
ציבורית במתחם
פינוי ובינוי או
בבינוי במסגרת
תכנית החיזוק
(תמ"א 38)

(1) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם או בבניין במועד חתימת עסקה או מתן היתר כאמור יהיה זכאי לבחור בין אלה:

(א) שכירת דירה חדשה במתחם או בבניין לאחר השלמת בנייתה (בסעיף זה – דירה חדשה);

(ב) חלופות נוספות משרד הבינוי והשיכון יציע לשוכר בדירה הציבורית, לרבות מעבר לדירה ציבורית אחרת, או לבית דוור מוגן, על פי כללי משרד הבינוי והשיכון;

(2) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם או בבניין במועד חתימת עסקה או מתן היתר כאמור, ובחר בשכירת דירה חדשה, לא יחויב בתשלום שכר דירה בשיעור העולה על זה ששילם ערב חתימת העסקה או מתן ההיתר, וכן לא יחויב בתשלום הוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף במתחם או בבניין שבו נמצאת הדירה, בסכום העולה על זה ששילם ערב חתימת העסקה או מתן ההיתר, והכול בשיעורים ובתנאים שקבע השר לעניין זה, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, בהתחשב, בין היתר, בשטח הדירה החדשה ובמספר הנפשות של משפחת הדייר;

(3) תוספת הוצאות הניהול והתחזוקה של הרכוש המשותף בגין דירות חדשות כאמור בפסקה (2), לא תושת על בעלי הדירות והדיירים האחרים בבית המשותף; השר ושר האוצר יקבעו את דרכי המימון של תוספת ההוצאות כאמור.

(ב) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 8(ב) לחוק הדיור הציבורי; חברה לדיור ציבורי תודיע למי שהיה שוכר בדירה ציבורית כאמור בסעיף זה, בכתב, במסירה אישית או באמצעות דואר רשום, על זכויותיו לפי הוראות סעיף זה והוראות סעיף 8(ב) לחוק האמור, בתוך 30 ימים ממועד חתימת עסקת פינוי ובינוי או מתן היתר הבנייה, לפי העניין.

(ג) בסעיף זה –

"דירה ציבורית" ו"חברה לדיור ציבורי" – כהגדרתן בחוק הדיור הציבורי;

"היתר בנייה" – כהגדרתו בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה);

"חוק הדיור הציבורי" – חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט–1998¹⁵;

"עסקת פינוי ובינוי" – כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (פיצויים).

נשיאת הוצאות
בבית משותף
מחודש
19. (א) בסעיף זה –

"בית משותף מחודש" ו"דירת תמורה" – כהגדרתם בסעיף 17;

"גיל פרישה" – כהגדרתו בחוק גיל פרישה, התשס"ד–2004¹⁶;

"דירה יחידה" – כהגדרתה בסעיף 9 לחוק מיסוי מקרקעין.

¹⁵ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.
¹⁶ ס"ח התשס"ד, עמ' 46.

(ב) על אף האמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969¹⁷, בעל דירת תמורה בבית משותף מחודש לא יהיה חייב בהוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף לתקופה של חמש שנים מהמועד שבו קיבל לחזקתו את דירת התמורה וכל עוד הוא מתגורר בדירה, בסכום העולה על הסכום שבו השתתף בהוצאות כאמור ערב הריסת הבית המשותף, ובלבד שמתקיימים בו או בבן זוגו המתגורר עמו כל אלה:

- (1) במועד שבו קיבל לחזקתו את דירת התמורה הוא הגיע לגיל פרישה;
- (2) דירת התמורה היא דירתו היחידה;

(3) הוא מקבל גמלה לפי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980¹⁸.

(ג) תוספת הוצאות הניהול והתחזוקה של הרכוש המשותף בגין דירת התמורה תשולם בידי היזם כהגדרתו בסעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין, ולעניין בינוי במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38) – בידי מי שרכש מבעלי הדירות זכויות בדירות או בקשר אליהן לצורך הבינוי כאמור.

(ד) אין להתנות על הוראות סעיף זה אלא לטובת בעל דירת התמורה.

פרק ז': ביצוע ותקנות, תיקונים עקיפים, תחילה והוראת מעבר

ביצוע ותקנות 20. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

21. תיקון חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹⁹ – והבנייה

(1) בסעיף 1 –

(א) אחרי "חוק משק הגז הטבעי" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות

הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016²⁰;

(ב) אחרי "מרחב מוגן" יבוא:

¹⁷ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.
¹⁸ ס"ח התשמ"א, עמ' 30.
¹⁹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ו, עמ' 691.
²⁰ ס"ח התשע"ו, עמ' ...

"מתחם פינוי ובינוי", "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי",
"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"תכנית
החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתם בחוק הרשות
הממשלתית להתחדשות עירונית;";

(2) אחרי סעיף 3א11 יבוא:

"ועדת משנה
להתחדשות
עירונית
4א11. (א) בסעיף זה –

"תכנית להתחדשות עירונית" – כל אחת מאלה,
ובלבד שמספר יחידות הדיור החדשות
הכוללות בה הוא 70 לפחות:

(1) תכנית מיתאר מקומית או תכנית
מפורטת, החלה בתחום של מתחם פינוי
ובינוי, מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי או
מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א)
לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות
עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית ולפיה
בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 15(ב)
לחוק האמור, בכוונתה להמליץ לשר הבינוי
והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי
במסלול מיסוי;

(2) תכנית שמטרתה חיזוק מבנים מפני
רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק
(תמ"א 38) הכוללת הוראות של תכנית
מפורטת והמייעדת קרקע למגורים, לרבות
לשימושים הנלווים למגורים.

(ב) תוקם, מבין חברי הוועדה המחוזית, ועדת
משנה לעניין תכניות להתחדשות עירונית (בסעיף
זה – ועדת משנה להתחדשות עירונית), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא
יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הבינוי והשיכון;

(3) נציג שר המשפטים;

(4) נציג השר להגנת הסביבה;

(5) נציג שר הפנים;

(6) נציג רשות מקרקעי ישראל;

(7) שני חברים מבין נציגי הרשויות המקומיות, שתבחר הוועדה המחוזית, ובלבד שלעניין תכנית החלה בתחומה של רשות מקומית שנציגה הוא חבר בוועדה המחוזית, ייבחר אותו חבר כאחד משני הנציגים האמורים;

(8) מתכנן המחוז;

(9) נציג כאמור בסעיף 7(13).

(ג) נציג שר הבינוי והשיכון יהיה ממלא מקום יושב ראש ועדת המשנה.

(ד) הודעה על הקמת ועדת משנה להתחדשות עירונית תפורסם ברשומות.

(ה) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן דרך קבע מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או נציגו מקרב עובדי הרשות האמורה

(ו) לדיוני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן ראש הרשות המקומית שתכנית להתחדשות עירונית חלה במרחב התכנון שלה.

(ז) דין החלטה של ועדת משנה להתחדשות עירונית כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11ד ו-11ה לא יחולו על ההחלטה.

(ח) לוועדת משנה להתחדשות עירונית יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית הדרושות לשם אישור תכנית להתחדשות עירונית, למעט סמכויות המוקנות לוועדה המחוזית לפי סעיף 62א(ו).”;

(3) בסעיף 31א, אחרי סעיף קטן (ו) יבוא :

”(ו) בלי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ה) ו-(ו), הוארכה הסמכה של ועדה מקומית עצמאית שחלפו חמש שנים ממועד הסמכתה כאמור לראשונה, יהיו נתונות לה הסמכויות של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת, אלא אם כן מצא שר האוצר כי היא לא מקיימת באופן מקצועי ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה של ההוראות לפי חוק זה ברמה הנדרשת לשם הפעלת סמכויותיה של ועדה מקומית עצמאית מיוחדת.”;

(4) סעיף 33א – בטל ;

(5) בסעיף 62א –

(א) בסעיף קטן (א2)(1), במקום ”כהגדרתם בסעיף 33א” יבוא ”כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 15(ב) לחוק האמור בכוונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי (בסעיף זה – החלטה מקדמית) ;

(ב) בסעיף קטן (ג2)(ד), במקום ”לפי סעיף 33א” יבוא ”לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית” ;

(ג) בסעיף קטן (ז4), במקום ”כהגדרתם בסעיף 33א” יבוא ”כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית” ;

(6) בסעיף 63ב(ב1), בסופו יבוא ”או שהיא תכנית להתחדשות עירונית” ;

(7) בסעיף 64, האמור בו יסומן ”(א)” ואחריו יבוא :

"(ב) ועדה מקומית תכין תכנית כוללת להתחדשות עירונית בתחום מרחב התכנון שלה ותגישה לוועדה המחוזית, ביוזמתה או אם מצאה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כי יש צורך להכין תכנית כאמור בתחום אותו מרחב תכנון; מצאה הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כאמור, תודיע על כך לוועדה המקומית; הוועדה המקומית תכין תכנית כאמור, ותגישה לוועדה המחוזית בתוך 18 חודשים מיום ההודעה כאמור; לעניין זה, "תכנית כוללת להתחדשות עירונית" – תכנית מתאר מקומית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו, שמטרתה לקבוע הוראות לעניין מתחמים לפינוי ובינוי והוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק, ומתקיימות בה הוראות סעיף 62א(ג)(4) ו-5), ואולם ניתן שלא לפרט בה את השטח הכולל המותר לבנייה בכל ייעוד והנחיות לגבי גובה הבניינים, ובלבד שהוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק יהיו הוראות של תכנית מפורטת המקיימות את התנאים שנקבעו בתכנית החיזוק לעניין זה."

(8) בסעיף 266ד –

(א) בכותרת השוליים, בסופה יבוא "והתחדשות עירונית";

(ב) האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, לגבי תכנית לפינוי ובינוי, כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או לגבי תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(א2) יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17); שיעור אגרה כאמור יחול ברשות מקומית מסוימת לאחר שנתנה את הסכמתה לכך."

9) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב)2, בסופו יבוא "ואולם השרים האמורים רשאים, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להכריז בצו כאמור כי בשל השבחה במקרקעין למגורים בתחום מתחם פינוי ובינוי, כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 62א(2), תחול חובת תשלום היטל השבחה ששיעורו רבע השבחה".

22. תיקון חוק רשות מקרקעי ישראל – בחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ח-1960²¹ –

(1) בסעיף 1 –

(א) אחרי ההגדרה "חוק המקרקעין" יבוא:

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

(ב) אחרי ההגדרה "קק"ל" יבוא:

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;";

(2) בסעיף 22 –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "במשרד הבינוי והשיכון" יבוא "ברשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ב) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "סיוע במימון תחזוקה לטווח ארוך של רכוש משותף במתחמי התחדשות עירונית ועידוד הכללתו של דיור בהישג יד במתחמי התחדשות עירונית".

23. תיקון חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ח-2006²² – בחוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ח-2006²² –

(1) בסעיף 1 –

(א) ההגדרה "הוועדה להתחדשות עירונית" – תימחק.

(ב) אחרי ההגדרה "חוק התכנון והבנייה" יבוא:

²¹ ס"ח התש"ח, עמ' 57; התשע"ו, עמ' 687.
²² ס"ח התשס"ח, עמ' 171; התשע"ד, עמ' 668.

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

(ג) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום האמור בה יבוא "שטח שהוכרז כמתחם פינוי ובינוי לפי סעיפים 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ד) אחרי ההגדרה "רוב מיוחס מבין בעלי הדירות לעניין קביעת כדאיות כלכלית" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";";

(2) בסעיף 2א –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "ליושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ב) בסעיף קטן (ב), במקום "יושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא "מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".

24. בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח – בסעיף 2008²³, בסעיף 6א –

תיקון חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)

(1) בסעיף קטן (א), במקום "ליושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו–2006" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו–2016 (בסעיף זה – מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית)";

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "ליושב ראש הוועדה" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".

²³ ס"ח התשס"ח, עמ' 154; התשע"ד, עמ' 668.

25. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) – בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963²⁴ –

(1) בסעיף 49(א) –

(א) בהגדרה "יחידת מגורים", במקום "לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה או לפי סעיף 49כח" יבוא "לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו–2016 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית)";

(ב) בהגדרה "יחידה אחרת", במקום "לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה או לפי סעיף 49כח" יבוא "לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ג) בהגדרה "יזם", במקום "לפי סעיף 49כח" יבוא "לפי סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ד) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום "לפי הוראות סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי הוראות סעיף 14 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ה) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", במקום "לפי הוראות סעיף 49כח" יבוא "לפי הוראות סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(ו) בסופו יבוא:

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(2) בסעיף 49כ, במקום "לפי סעיף 49כח" יבוא "לפי סעיף 15 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(3) סעיף 49כח – בטל.

²⁴ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ו, עמ' 934.

(4) בסעיף 49ל(א), בהגדרה "מתחם להתחדשות עירונית", אחרי "לחוק התכנון והבנייה" יבוא "כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(5) בסעיף 49ל(ג), המילים "עד גובה שוויון של זכויות הבנייה כאמור" – יימחקו;

(6) בסעיף 49ל(ג), המילים "עד גובה שוויון של זכויות הבנייה כאמור" – יימחקו;

(7) בסעיף 49ל(ג), בכל מקום, במקום "ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)" יבוא "כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)".

26. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 – הוראת שעה), התשס"ח – 2008²⁵, במקום סעיף 3 יבוא:

תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 – הוראת שעה)

3. "הוראת שעה
סעיף 31 לחוק מס ערך מוסף, כנוסחו בחוק זה, יחול על מתן שירותי בנייה לפי תכנית החיזוק שנעשתה בתקופה שמיום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)."

27. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס–2000²⁶, בתוספת הראשונה, בפרט 10, בסופו יבוא:

תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים

"(ג) החלטה של רשות לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו–2016, למעט החלטה של הממשלה או של שר."

28. בחוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט–1998²⁷, בסעיף 8(ב), במקום פסקה (2) יבוא:

תיקון חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה)

²⁵ ס"ח התשס"ח, עמ' 221.
²⁶ ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"ו, עמ' 1047.
²⁷ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2; התשע"ו, עמ' 538.

"(2) על אף האמור בפסקה (1), מי שהיה זכאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה התגורר לפי הוראות חוק זה, במועד חתימת עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי או במועד שבו ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק (תמ"א 38) או במועד השלמת הבנייה על אותם מקרקעין, יהיה זכאי לרכוש, מעת השלמת הבנייה, אחת מהדירות החדשות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומחיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם השוכר בדירה הציבורית אילו היה רוכש אותה; לעניין זה – "מתחם פינוי ובינוי", ו"תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו–2016, ו"היתר בניה" – כהגדרתו בסעיף 18 לחוק האמור.

29. שמירת דינים אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מהוראות כל דין אחר.
30. (א) תחילתם של סעיפים 14, 15, 21, ו-23 עד 26, למעט סעיף 25(3) ו-4(4) חמישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – המועד הקובע).
- (ב) סעיפים 49לג ו-49לג1(א) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסעיף 25 לחוק זה, יחולו על מכירת זכות נמכרת כמשמעותה בסעיפים האמורים, שיום המכירה שנקבע לגביה על פי חוק מיסוי מקרקעין חל מיום פרסומו של חוק זה ואילך.
- (ג) צווי הכרזה או הכרזות הממשלה או ועדת שרים שהסמיכה לכך שניתנו, הוארכו או חודשו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק זה והכרזות הממשלה שניתנו לפי סעיף 49כח(ג) לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, שהיו בתוקף ערב המועד הקובע, יראו אותן כאילו ניתנו בידי השר, ויחולו לגביהן הוראות סעיף 14 או 15, לפי העניין, ובלבד שתקופת תוקפה הכוללת של הכרזה שניתנה לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה ערב ביטולו כאמור לא תעלה על התקופות הקבועות בסעיף האמור.

(ד) הליכים לעניין מתן צו הכרזה, הארכתו או חידושו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 21 לחוק זה, שטרם הסתיימו, וכן בקשות להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, אשר הטיפול בהן טרם הסתיים לפני המועד הקובע, יראו אותם כהליכים או כבקשות שהתקיימו לפי סעיף 14 או 15, לפי העניין, והטיפול בהם יימשך לפי הוראות הסעיפים האמורים.

(ה) תקנות שהותקנו לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, יראו אותן כאילו הותקנו לפי סעיף 15, והסמכויות שהיו נתונות לוועדה בתקנות אלה, יהיו נתונות לוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א) והסמכויות שהיו נתונות לממשלה בתקנות אלה, יהיו נתונות לשר.

(ו) החלטות מקדמיות שניתנו על ידי הוועדה כמשמעותה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 25 לחוק זה יראו אותן כהחלטות שניתנו בידי הוועדה כהגדרתה בסעיף 15(א).

(ז) לעניין מנהל הרשות הראשון שימונה לאחר יום פרסומו של חוק זה –

(1) על אף האמור בחוק שירות המדינה (מינויים), מינויו יהיה בפטור מלא ממכרז.

(2) על אף האמור בסעיף 5, תקופת כהונתו תהיה 18 חודשים, וניתן לשוב ולמנותו לפי הוראות סעיף 5.

תקנות ראשונות 31. (א) תקנות ראשונות לפי סעיף 4(א) (8) יובאו לאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בתוך תשעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

(ב) תקנות ראשונות לפי סעיף 16(ב) יותקנו עד יום ג' בטבת התשע"ז (1 בינואר 2017).

(ג) תקנות ראשונות לפי סעיף 17 יותקנו בתוך תשעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

נספח מס' מ-931/א'

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016

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

הסתייגויות

לסעיף 1

חברי הכנסת יצחק הרצוג, ציפי לבני, שלי יחימוביץ', סתיו שפיר, איציק שמולי, עמר בר-לב, יחיאל חיליק בר, עמיר פרץ, מרב מיכאלי, איתן כבל, מנואל טרכטנברג, אראל מרגלית, מיקי רוזנטל, רויטל סויד, יואל חסון, זוהיר בהלול, איתן ברושי, מיכל בירן, נחמן שי, קסניה סבטלובה, איילת נחמיאס ורבין, יוסי יונה, איל בן ראובן ויעל כהן-פארן (להלן – קבוצת המחנה הציוני), חברי הכנסת דב חנין, איימן עודה, מסעוד גנאים, ג'מאל זחאלקה, אחמד טיבי, עאיזה תומא סלימאן, עבד אל חכים חאג' יחיא, חנין זועבי, טלב אבו עראר, יוסף ג'בארין, באסל גטאס, אוסאמה סעדי ועבדאללה אבו מערוף (להלן – קבוצת הרשימה המשותפת), חברי הכנסת זהבה גלאון, אילן גילאון, עיסאווי פריג', מיכל רוזין ותמר זנדברג (להלן – קבוצת מרצ) וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

1. אחרי "הבנוי" יבוא "ולטובת שדרוג המערכות העירוניות למערכות סביבתיות מתקדמות ובנות קיימא בהתאם לטכנולוגיות המיטביות הזמינות".
2. אחרי "של התושבים" יבוא "תוך מתן עדיפות לפתרונות דיור חברתיים וציבוריים וחיזוק מרכזי הערים".

לסעיף 2

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

3. בהגדרה "הקרן להתחדשות עירונית", בסופה יבוא, "ואשר עוקרה מכל תוכן בגלל שלא הוסכם לתקצב אותה".
4. בהגדרה "מיזם להתחדשות עירונית" אחרי "בינוי" יבוא "ושדרוג תשתיות".
5. בהגדרה "מיזם להתחדשות עירונית", המילים "בינוי במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38) - יימחקו.
6. בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", אחרי "בצו" יבוא "באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת".
7. אחרי ההגדרה "הרשות" או "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" יבוא: "שיתוף ציבור" – תהליך העברת מידע וקבלת משוב על התכנית מהציבור שצפוי להיות מושפע ממנה ורואה עצמו

מושפע ממנה, בכתב ובעל פה, לפני הפקדת התכנית ובאחריות הרשות להתחדשות עירונית, הרשות המקומית או מוסדות התכנון, ועדכון התכנית בהתאם למשוב".

לסעיף 3

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

8. בסופו יבוא "ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לבניית שכונות בנות-קיימא".

לסעיף 4

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

9. בסעיף קטן (א)(2), בסופו יבוא "תוך שמירה והגנה על זכויות הדיירים המתגוררים במתחם".

לחלופין:

בסעיף קטן (א)(2), בסופו יבוא "תוך שמירה על התאמה לתכניות מתאר ארציות".

10. בסעיף קטן (א)(3), במקום "והכנת" יבוא "כחלק מהכנת".

11. בסעיף קטן (א)(4), בסופו יבוא "בהם חובת הצגת תסקיר עירונית בת קיימא וכן תסקיר תחבורה לכל תכנית עירונית באשר היא, על מנת לתרום לצמצום הצורך בהתערבות ממשלתית בהתחדשות העירונית בעתיד".

12. בסעיף קטן (א)(5), בסופו יבוא " אשר תפקידה יהיה בין השאר, מתן סיוע לדיירים לתחזוקה העתידית של הבניינים".

13. אחרי סעיף קטן (א)(6) יבוא:

"(6א) קידום פתרונות למניעת דחיקת דיירים לרבות באמצעות ייעוד של דיור בהישג יד במיזמים להתחדשות עירונית".

14. אחרי סעיף קטן (א)(7) יבוא:

"(7א) קידום פתרונות לטיפול מקומי בנגר עילי עירוני, להתייעלות אנרגטית וליצירת חשמל מאנרגיה מתחדשת, לקידום תחבורה ציבורית ושימוש באופניים ופיתוח מרקם עירוני המעודד הליכה ברגל, וכן לנקיטת אמצעים למיתון ולהסתגלות לשינויי האקלים באזורי התחדשות עירונית".

15. בסעיף קטן (א)(8), בסופו יבוא "בת קיימא ובעלת חוסן חברתי".

16. בסעיף קטן (א)(9), אחרי "מנחים" יבוא "לבחירת המתחמים הנדרשים להתחדשות עירונית", ואחרי "מיזמים להתחדשות עירונית" יבוא "בשים לב לתכניות הממשלתיות להפחתת פליטות פחמן ולייעוד של דיור בהישג יד במיזמים להתחדשות עירונית".

לחלופין:

בסעיף קטן (א)(9), בסופו יבוא "וליעוד בהישג יד במיזמים להתחדשות עירונית."

17. בסעיף קטן (א)(9), בסופו יבוא "על בסיס המידע שנאסף בתסקיר החברתי ובאמצעות הטמעת מסקנותיו בתכנית; יועצים חברתיים כאמור יומונו מתוך מאגר שיפוקח על ידי משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים."

18. בסעיף קטן (א)(11), אחרי "הפצת מידע" יבוא "במספר שפות המותאמות ונגישות לדיירים המתגוררים במתחם המיועד", אחרי "שוטף" יבוא "ואפקטיבי", אחרי "לציבור" יבוא "באתר אינטרנט ייעודי ובהודעה בכתב לתיבות הדואר של כל תושבי המתחם והמתחמים המקיפים אותו על פי הערכת ההשפעה של המיזם", ואחרי "ותיקים" יבוא "ושטחי המסחר, הסדרי התחבורה בזמן הביצוע ולאחריו, ההיערכות בתחום שירותי חינוך, בריאות ורווחה במתחם ומסביב לו, לוחות הזמנים ושלביו של המיזם, סדרי גודל של עלויות צפויות, הזכויות המוקנות לדיירים ולבעלי הדירות במתחם והסבר אודות חוקים העומדים לצדם וכן גורמים אליהם יוכלו לפנות לעזרה".

19. בסעיף קטן (א)(11), במקום "הפצת מידע" יבוא "איסוף מידע, פיתוח ידע ומחקר בנושא התחדשות עירונית והפצת מידע".

20. בסעיף קטן (א)(11), בסופו יבוא "כמו כן, פעילות הרשות ותכניותיה תהיינה שקופות, פתוחות ונגישות לציבור בכל שלב; דוח מפורט יופץ מדי חודש אודות התכניות הדיון והתכניות המאושרות, כמו גם דוח שנתי מרוכז, בו תימדד בין היתר רמת ההתקדמות בתכניות שכבר אושרו בהתאם ליעדים השנתיים; הפצת המידע תיעשה בכל שפה שהינה שפת אמם של יותר מ-10% מתושבי המתחם, ותכלול הודעות לתיבת הדואר של כל תושבי המתחם".

לחלופין:

בסעיף קטן (א)(11), בסופו יבוא "הפצת המידע תיעשה בכל שפה שהינה שפת אמם של יותר מ-10% מתושבי המתחם, ותכלול הודעות לתיבת הדואר של כל תושבי המתחם".

21. בסעיף קטן (א)(12), במקום "השר" יבוא "הממשלה".

22. אחרי סעיף קטן (א)(14) יבוא:

"(15) קביעת הנחיות לביצוע תסקיר חברתי טרם תכנון. התסקיר החברתי ייערך על ידי יועץ חברתי שתממן הרשות ויהיה חלק ממסמכיה המחייבים של התכנית; תסקיר יכלול: רקע חברתי, כלכלי ודמוגרפי על המרחב והאוכלוסייה, לרבות סוג החזקה בדירה, מצב כלכלי, פילוח גילאי וכיוצא באלה, יחס הדיירים לגבי ההתחדשות הרצויה, חלופות אפשריות לחידוש השכונה ומנגנונים למניעת דחיקה, צרכים בתחום הדיור, תחבורה ושירותים והערכה בדבר התאמת היצע השירותים הקיים במתחם ובמתחמים משיקים לגידול הצפוי באוכלוסייה".

23. אחרי סעיף קטן (א)(14) יבוא:

"(15) לקיים תהליך שיתוף ציבור או לפקח שהרשות המקומית או הועדה המקומית מקיימת

שיתוף ציבור באתר האינטרנט כאמור בפסקה 11, בסקרים ובאסיפות תושבים בהנחיית נציגי המשרדים: הגנת הסביבה, העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, החינוך והתחבורה והבטיחות בדרכים."

24. אחרי סעיף קטן (א)(14) יבוא:

"(15) קביעת הנחיות לביצוע תסקיר חברתי טרם תכנון; התסקיר החברתי ייערך על ידי יועץ חברתי שתממן הרשות ויהיה חלק ממסמכיה המחייבים של התכנית; התסקיר יכלול רקע חברתי, כלכלי ודמוגרפי של המרחב והאוכלוסייה לרבות סוג ההחזקה בדירה, מצב כלכלי, פילוח גילאי וכיוצא באלה, יחס הדיירים לגבי ההתחדשות הרצויה, חלופות אפשריות לחידוש השכונה ומנגנונים למניעת דחיקה, צרכים בתחום הדיור, תחבורה ושירותים והערכה בדבר התאמת היצע השירותים הקיים לגידול הצפוי באוכלוסייה".

25. אחרי סעיף קטן (א)(14) יבוא:

"(15) הרשות תפעל בשקיפות מוגברת ותהיה מחויבת לפרסם באופן יזום מידע על פעילותה ועל החלטותיה; הרשות תפרסם את החלטות מנהל הרשות לעניין הכרזת מתחמים וכן את הפרוטוקולים של דיוני הרשות בהכרזת מתחמים, כאמור בפרק ה', באתר אינטרנט נגיש וזמין לציבור".

26. אחרי סעיף קטן (א)(14) יבוא:

"(15) הגדרת יעדים שנתיים לביצוע על פי מדד תועלת סוציו-אקונומית שיוגדר מראש ותיתן עדיפות לדיונים בתכניות בעלות ערך גבוה ביותר לכמות גדולה יותר של אנשים".

27. אחרי סעיף קטן (א)(14) יבוא:

"(15) קידום פתרונות לצורך ביצוע עבודות פיתוח, פיתוח תשתיות ובניית מוסדות ציבוריים כל זאת בהתאם לגודל האוכלוסייה אשר עתידה להתגורר במתחם".

28. בסעיף קטן (ב), ברישה, במקום "הרשות רשאית" יבוא "מנהל הרשות באישור מליאת הרשות רשאית", ובמקום "תפקידיה" יבוא "תפקידיו".

29. בסעיף קטן (ב)(2), אחרי "(תמ"א 38)" יבוא "לצרכי מטרות ציבוריות וחברתיות".

לחלופין:

בסעיף קטן (ב)(2), אחרי "(תמ"א 38)" יבוא "לצורכי התכנון המקומי".

30. בסעיף קטן (ב)(2), אחרי "תכנוניים" יבוא "של בעלי ההון בתחום הנדל"ן המקורבים לשר האוצר ולשר", ובסופו יבוא "ובלבד שמדובר בקרקע עירונית שייעודה בניה למגורים".

31. בסעיף קטן (ב)(3), אחרי "לקידום תכניות" יבוא "לרשות לצורכי רווחה וחינוך".

32. בסעיף קטן (ב)4, המילים "בעלי דירות" והמילים "בין היתר, לסייע להקמת מנהלות עירוניות" – ימחקו, ואחרי "המימוש של מיזמים להתחדשות עירונית" יבוא "בין השאר באמצעות עידוד וסיוע הקמת מנהלות עירוניות, ובאמצעות מימון והתקשרות עם גופים אחרים המתמחים בהעצמת דיירים וגיבוש הסכמות דיירים בתהליכי התחדשות עירונית; מנהלות עירוניות יכללו עובד סוציאלי קהילתי מתוך המחלקה לשירותים חברתיים ברשות המקומית".

33. בסעיף קטן (ב)6, אחרי "תשתיות" יבוא "על פי מפרט בסטנדרט סביבתי גבוה בהתאם לעקרונות הקבועים בתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 ובהתחשב בתכניות הממשלתיות להפחתת פליטות פחמן, לשימור משק המים ולהתמודדות עם שינויי האקלים".

34. בסעיף קטן (ב)7, אחרי "ולפרסם" יבוא "באמצעות פרסום באתר אינטרנט ברור וגלוי לציבור ומשלוח מכתב שיגיע ישירות לבית הדייר".

35. בסעיף קטן (ב)8, אחרי "ולפרסם" יבוא "באתר אינטרנט ברור וגלוי לציבור".

36. בסעיף קטן (ב)9, במקום "יועצים חברתיים" יבוא "עובד מהשירות לעבודה קהילתית במשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים" ובסופו יבוא "וכן יועצים סביבתיים לטובת התאמת המיזמים לתוכניות הממשלתיות להפחתת פליטות גזי חממה, לשימור משק המים, למניעת זיהום ולהתמודדות עם שינויי האקלים".

לחלופין:

בסעיף קטן (ב)9, בסופו יבוא "על בסיס המידע שנאסף בתסקיר החברתי ובאמצעות הטמעת מסקנותיו בתכנית".

37. בסעיף קטן (ב), אחרי פסקה (10) יבוא:

"(11) להקים מאגר יועצים חברתיים בפיקוח משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, אשר יכלול עובדים סוציאליים קהילתיים ותוך מיסוד תפקיד של יועץ מלווה להתחדשות עירונית במשרד האמור אשר ילווה ויפקח על התהליך".

לסעיף 5

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחברי הכנסת חיים ילין ויוליה

מלינובסקי מציעים:

38. בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ועל מינוי יחולו הוראות חוק שירות המדינה (מינויים)".

* הערה: הסתייגות לנושא:

אם תתקבל הסתייגות זו, בסעיף 30, סעיף קטן (ז) – יימחק.

לחלופין חבר הכנסת חיים ילין מציע:

בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "והוא ימונה במכרז לפי חוק שירות המדינה."

* **הערה:** הסתייגות לנושא:

אם תתקבל הסתייגות זו, בסעיף 30, סעיף קטן (ז) – יימחק.

39. בסעיף קטן (ד), בסופו יבוא "באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת."

40. בסעיף קטן (ה), במקום "וניסיון ניהולי הולם" יבוא "ממוסד להשכלה גבוהה בתחום הקשור

לתחומי פעילותה של הרשות ובעל ניסיון ניהולי של חמש שנים לפחות בתפקיד בכיר בתחום הניהול

העסקי של תאגיד בעל היקף פעילות ההולם את היקף פעילות הרשות להתחדשות עירונית או שהוא

כיהן בכהונה ציבורית בכירה או בתפקיד בכיר בתחומים הנוגעים לתחומי פעילותה של הרשות."

לחלופין חבר הכנסת חיים ילין מציע:

בסעיף קטן (ה), במקום האמור בו יבוא "כשיר להתמנות למנהל הרשות מי שהוא בעל תואר שני

וניסיון ניהולי של לפחות 5 שנים בתחום התכנון והבנייה."

41. בסעיף קטן (ו), במקום "על אף האמור" יבוא "יחולו עליו הסעיפים הרלוונטיים."

לסעיף 6

אין הסתייגויות

לסעיף 7

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

42. בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "וכן ימונה עובד סוציאלי ממוסד העבודה, הרווחה והשירותים

החברתיים שעסק חמש שנים לפחות בעניינים הנוגעים לתחומי תפקידיה של הרשות או דומים

להם, והוא יוגדר ממונה משותף עם עורך הדין לנושא פניות הדיירים."

43. סעיף קטן (ג) – יימחק.

44. בסעיף קטן (ד), בכל מקום, במקום "90" יבוא "30".

45. בסעיף קטן (ד), אחרי "על כך" יבוא "בתוך שבוע".

46. אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ח) "הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה על פניות דיירים, רשאי, תוך תקופה שנקבעה

בתקנות, לערער עליה לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצאים המקרקעין הנדונים".

לסעיף 8

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

47. בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "וכן לגבי הקוט"ש שיחסך ויווצר במיזמים והקו"ב שיופחתו מהנגר העירוני".

לסעיפים 9 עד 13

אין הסתייגויות

לסעיף 14

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

48. בסעיף קטן (א), במקום "ובהמלצת" יבוא "ובאישור רוב מבין חברי", ואחרי "שטח" יבוא שאושר בתכנית כוללת להתחדשות עירונית, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה".

49. אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) תנאי להכרזה על מתחם להתחדשות עירונית יהיה עריכת תסקיר חברתי למתחם לפי הנחיות הרשות ובליווי יועץ חברתי ממושרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים."

50. בסעיף קטן (ב)(2), במקום "בהמלצת" יבוא "באישור רוב מבין חברי".

51. בסעיף קטן (ב)(2), אחרי "בהמלצת הוועדה המייעצת" יבוא "ובהסכמת הרשות המקומית".

52. בסעיף קטן (ב)(3)(א), במקום "בהמלצת" יבוא "באישור רוב מבין חברי".

53. בסעיף קטן (ב)(3)(א), אחרי "בהמלצת הוועדה המייעצת" ובהסכמת הרשות המקומית".

לחלופין:

בסעיף קטן (ב), פסקה (3) – תימחק.

54. בסעיף קטן (ב)(3)(ב)(2), במקום "יום ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014)" יבוא "יום ה' בטבת התשע"א (1 בינואר 2011)".

55. בסעיף קטן (ג), במקום "על פי המלצת" יבוא "באישור רוב מבין חברי".

56. בסעיף קטן (ג), אחרי "בהמלצת הוועדה המייעצת" ובהסכמת הרשות המקומית".

57. בסעיף קטן (ד), אחרי פסקה (12) יבוא:

"(13) נציג נבחר מבין דיירי המתחם המתגורר במקום."

58. בסעיף קטן (ו), בפסקה (2), אחרי "יודיע" יבוא "במכתב תתום" ובסופה יבוא "ולמבקר הפנים של

הרשות כאמור בפסקה (3)". ואחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) שר השיכון והבינוי ושר המשפטים ימנו מבקר פנימי לרשות; חבר הוועדה המייעצת, נושא תפקיד ברשות וראש הרשות יגישו בתחילת כהונתם תצהיר חתום על כל תחום או נושא שבו הם עשויים להיות בניגוד עניינים ולגביו עליהם להיעדר מהדיונים באותו נושא."

לאחרי סעיף 14

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

59. אחרי סעיף 14 יבוא:

"הרכב 14א. (א) לרשות תהיה מליאה של 12 חברים, וזה הרכבה המליאה

- (1) השר, והוא יהיה יושב ראש המליאה;
- (2) מנהל הרשות;
- (3) המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה;
- (4) המנהל הכללי של משרד הבינוי;
- (5) המנהל הכללי של משרד הפנים;
- (6) המנהל הכללי של המשרד להגנת הסביבה;
- (7) המנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים;
- (8) מנהל מינהל התכנון;
- (9) סגן הממונה על התקציבים במשרד האוצר;
- (10) משנה ליועץ המשפטי לממשלה;
- (11) מנהל רשות מקרקעי ישראל;
- (12) נציג הרשויות המקומיות, אשר ימונה על ידי שר הפנים; הודעה על מינוי נציג כאמור תפורסם ברשומות.

(ב) יושב ראש המליאה באישור המליאה, ימנה לו ממלא מקום, מבין חברי המליאה.

(ג) חברי המליאה המנויים בפסקאות (2) עד (11) של סעיף קטן (א), רשאים למנות לעצמם ממלא מקום, אחד או יותר, וכן רשאי שר הפנים למנות ממלא מקום לחבר המליאה המנוי בפסקה (12) של הסעיף הקטן האמור, והכול ובלבד שמתקיימים לגבי ממלא המקום כל אלה:

(1) לעניין ממלא מקום לחבר המליאה המנוי בפסקאות (2) עד (11) - הוא עובד המדינה;

(2) לא מתקיים בו הסייג למינוי כחבר המליאה לפי הוראות סעיף 11;

(3) לעניין ממלא מקום לחבר המליאה שהוא המנהל הכללי של משרד מהמשרדים המנויים בפסקאות (3) עד (7) של סעיף קטן (א) - הוא מכהן כמשנה למנהל הכללי של אותו משרד.

(ד) נציגי הממשלה במליאה יפעלו בהתאם למדיניות הממשלה, כפי שבאה לידי ביטוי בהחלטותיה.

(ה) לשיבת מליאה בה נדון מיזם התחדשות עירונית מסוים יוזמנו מנהל הרשות המקומית ומהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה שבתחומן מצוי המיזם.

תפקידי המליאה 14.ב. תפקידי המליאה הם אלה:

(1) קביעת המדיניות הכללית של הרשות בתחום תפקידיה;

(2) אישור תכנית העבודה של הרשות, ובכלל זה קביעת יעדים מדידים לקידום ומימוש מיזמים להתחדשות עירונית, בין היתר לעניין מספר המתחמים שיינתן לגביהן צו הכרזה ומספר הדירות שיחודשו או יתוספו במיזמים כאמור; מעקב אחר ביצועה בפועל של תכנית העבודה ומימוש היעדים;

(3) גיבוש הצעת התקציב של הרשות לפי הצעה שיגיש מנהל הרשות למליאה, ומעקב אחר ביצוע בפועל של התקציב שנקבע לפי סעיף 17;

(4) קבלת דיווחים שוטפים ממנהל הרשות בנוגע לפעילות הרשות;

(5) הנחיית מנהל הרשות בביצוע תפקידו.

הוראות לעניין חבר 14ג. (א) חבר המליאה שהוא נציג הרשויות המקומיות כאמור בסעיף 7(א)(12) ימונה לתקופת כהונה של שלוש שנים, וניתן לשוב ולמנותו לתקופות כהונה נוספות, ובלבד שלאחר תום שתי תקופות כהונה רצופות לא ימונה לחבר המליאה לתקופה נוספת במשך שלוש שנים לפחות.

(ב) דין חבר המליאה האמור בסעיף קטן (א), כדין עובד המדינה לעניין חיקוקים אלה:

- (1) חוק העונשין, התשל"ז-1977 – הוראות הנוגעות לעובדי הציבור;
- (2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;
- (3) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ס-1979;
- (4) פקודת הנזיקין [נוסח חדש];
- (5) פקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971;
- (6) חוק הבחירות לכנסת [נוסח משולב], התשכ"ט-1969;
- (7) חוק שירות המדינה (סיוג פעילות מפלגתית ומגבית כספים), התשי"ט-1959.

סדרי עבודת המליאה 14ד. (א) המליאה תתכנס ארבע פעמים בשנה, לכל הפחות; יושב ראש המליאה, מנהל הרשות או ארבעה מחברי המליאה רשאים לזמן ישיבות מליאה נוספות.

(ב) המליאה תקבע את דרכי עבודתה ואת נוהלי דיוניה ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

(ג) החלטות המליאה יתקבלו ברוב קולות של חברי המליאה המשתתפים בהצבעה; היו הקולות שקולים, יהיה ליושב ראש המליאה קול נוסף.

(ד) המניין החוקי בישיבות המליאה יהיה חמישה חברים לכל הפחות, ובהם יושב ראש המליאה או מנהל הרשות או ממלא מקום.

(ה) ישיבות המליאה יוקלטו ויירשם בהן פרוטוקול; הפרוטוקול יפורסם באתר האינטרנט של משרד הבינוי.

14ה. לא יתמנה לחבר המליאה מי שבתוך שבע השנים שקדמו למינויו הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר המליאה או שתלוי ועומד נגדו כתב אישום בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו.

14ו. חבר המליאה יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו באחת מאלה:

(1) הוא התפטר מחברותו במליאה במסירת כתב התפטרות ליושב ראש המליאה;

(2) חדל להתקיים בו התנאי שמכוחו מונה;

(3) הוא הורשע בפסק דין סופי בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר המליאה.

14ז. הוגש נגד חבר המליאה כתב אישום בשל עבירה כאמור בסעיף 12(3), ישעה אותו יושב ראש המליאה מכהונתו, עד למתן פסק דין סופי בעניינו.

14ח. (א) לא ימונה ולא יכהן כחבר המליאה מי שעלול להימצא, במישרין או בעקיפין, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר המליאה לבין עניין אישי שלו או לבין תפקיד אחר שלו; חבר המליאה רשאי להביא בחשבון, במסגרת שיקוליו והחלטותיו, גם את השיקולים הרלוונטיים לתפקיד שבשלו התמנה לחבר המליאה, ולא יראו אותו כמצוי בניגוד עניינים בשל כך בלבד.

(ב) חבר המליאה יימנע מהשתתפות בדיון ומהצבעה בישיבות המליאה, אם הנושא הנדון עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר המליאה לבין עניין אישי שלו או לבין תפקיד אחר שלו; חבר המליאה לא יטפל במסגרת תפקידו במליאה בנושא כאמור גם מחוץ לישיבות המליאה.

(ג) התברר לחבר המליאה כי הנושא הנדון עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), יודיע על כך ליושב ראש המליאה.

(ד) בסעיף זה –

"עניין אישי", של חבר המליאה – לרבות עניין אישי של קרובו או עניין של גוף שחבר המליאה או קרובו מנהלים או עובדים אחראים בו, או עניין של גוף שיש לכל אחד מהם חלק בהון המניות שלו, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות הצבעה; קרוב" – בן זוג, הורה, ילד, אח או אחות או אדם אחר הסמוך על שולחנו של חבר המליאה.

מינוי חברים 14ט. לא מונה חבר המליאה או חדלה כהונתו של חבר המליאה המנוי בפסקאות (3) חלופיים למליאה עד (11) של סעיף 7(א), בשל הסייגים המנויות בסעיפים 11 עד 14 או מסיבה אחרת, רשאי הממונה על משרדו למנות במקומו עובד בכיר אחר של אותו משרד.

תוקף פעולות המליאה 14י. קיום המליאה, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו מחמת שהתפנה מקומו של חבר בה, או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו.

לסעיף 15

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

60. בסעיף קטן (ב), אחרי "לפחות" יבוא "וסומן בתכנית כאזור לפינוי ובינוי".
61. בסעיף קטן (ה), אחרי "בהמלצת הוועדה" יבוא "ובהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר".

לסעיף 16

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

62. בסעיף קטן (א), במקום "ללא מכרז" יבוא "במכרז".
63. בסעיף קטן (ב), במקום "ללא מכרז" יבוא "במכרז".

לסעיף 17

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

64. בסעיף קטן (ב), אחרי "בדירת תמורה" יבוא " אשר התגורר בדירה במשך 3 שנים קודם לפינוי המתחם לצורך בצוע עבודות התחדשות עירונית".
65. בסעיף קטן (ב), במקום "חמש" יבוא "עשר".

לסעיף 18

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

66. בסעיף קטן (א), במקום "מתחם פינוי ובינוי" יבוא "מיזם להתחדשות עירונית".
67. בסעיף קטן (א)(2) המילים "והכול בשיעורים ובתנאים שיקבע השר לעניין זה, בהתחשב, בין היתר, בשטח הדירה החדשה ובגודל משפחת הדייר" – יימחקו.
68. בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (3) יבוא:
- "(4) לא תיפגע זכותו של דייר בדירה ציבורית לרכוש את דירתו עקב קידום מיזם להתחדשות עירונית; שווי ההנחה מדירה כאמור ייקבע בהתאם למחיר של דירה דומה במתחם דומה שאינו מיזם התחדשות עירונית."
69. בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (3) יבוא:
- "(4) הודעה תימסר לדיירי הדיור הציבורי על זכותם להגיש בקשה לרכישת דירה תוך ציון מחירו בהתאם לשמאות בטרם התחיל תהליך הפינוי-בינוי."
70. בסעיף קטן (ב), אחרי "בכתב" יבוא "בשפת הדייר".
71. בסעיף קטן (ד)(1), בפסקה (ג), אחרי "על פי כללי משרד הבינוי והשיכון" יבוא "שיעוגנו בתקנות באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת."

לאחרי סעיף 18

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

72. אחרי הסעיף יבוא:

"דירות להשכרה18א. דירות להשכרה לטווח ארוך יושכרו תוך מתן עדיפות למי ששוכר דירה לטווח ארוך במתחם פינוי בינוי לפחות שנה וזכאי לסיוע בשכר דירה, ואם לא היה במתחם שוכר כאמור - למי מי ששוכר דירה במתחם פינוי בינוי לפחות שנה ואינו זכאי לסיוע בשכר דירה, ועדיפות זו לא תיחשב כהפליה אסורה: השר יקבע תקנות למימוש סעיף זה בתוך 90 ימים מיום כניסת החוק, לרבות סדרי ההגרלה, ואלו יאושרו על ידי הוועדה לקידום חוק הרשות להתחדשות עירונית."

73. אחרי הסעיף יבוא :

"דירור בהישג יד 18א. (א) במיזם התחדשות עירונית שבו יבנו מעל 100 יחידות דירור ייועדו 10% מסך יחידות הדירור במתחם המחודש לדירור בהישג יד להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת המיועד לבעלי הכנסה נמוכה ובינונית (בחוק זה – דירור בהישג יד).

(ב) השר רשאי, במקרים חריגים, לקבוע בצו ההכרזה שיעורים אחרים מהקבוע בפסקה (א) שיחולו על התכנית.

(ג) החלטת השר תנומק ותפורסם באתר האינטרנט של הרשות להתחדשות עירונית.

(ד) השר לא יחליט על שיעורים נמוכים מהאמור בפסקה (א) אלא אם כן שוכנע כי התקיים אחד מהמפורטים להלן :

(1) נוכח מאפייני היישוב או היצע הדירות להשכרה ברשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית אין הצדקה לקביעת שיעורים כאמור ;

(2) קביעת השיעורים כאמור תביא לכך שהתכנית לא תהיה ישימה, בהתחשב בין השאר במספר יחידות הדירור שיוצעו לציבור במחיר מופחת בתחום התכנית, למעט יחידות דירור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת.

(ה) רשות מקומית תערוך הגרלה להענקת זכות לשכירת יחידת דירור שהיא דירור בהישג יד להשכרה ויחולו הוראות אלה :

(1) הממשלה או ועדת שרים שמינתה לעניין זה תקבע תנאי סף להשתתפות בהגרלה לרבות מבחן הכנסה, תקרת הון עצמי והיות הזכאי חסר דירה ;

(2) משרד הבינוי והשיכון ינפיק תעודת זכאות למי שנמצא זכאי לפי תנאי הסף שנקבעו כאמור בפסקה (1) ;

(3) חסר דירה שהיה שוכר בדירה במתחם בו נחתמה עסקת פינוי בינוי במשך 3 שנים טרם פינוי דיירי הבניין לצורך עבודות התחדשות עירונית (בחוק זה – שוכר ותיק) יהיה בעל זכות ראשונים לדירור בהישג יד ;

(4) מתן קדימות לדירור בהישג יד לשוכר ותיק על פני משתתפים בהגרלה לא תהווה אפליה.

(ו) יחידת דירור בהישג יד תועמד לשכירות למשך 20 שנה.

(ז) יחידת הדיור תשמש להשכרה לאדם יחיד ובני משפחתו לתקופה של שנה אחת לפחות (בתוספת זו – תקופת שכירות), ובלבד שתינתן לאותו אדם זכות ברירה לשכור את יחידת הדיור למגורים לתקופות שכירות נוספות של חמש שנים במצטבר, אלא אם מתקיים אחד מאלה:

(1) נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת ההעמדה לשכירות;

(2) השוכר התקשר בהסכם לרכישת יחידת דיור.

(ח) דמי שכירות ביחידת דיור שהיא דיור בהישג יד להשכרה, יהיו פחותים בשיעור מינימאלי של 20% מדמי השכירות המשתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות של יחידת דיור דומה בגודלה ובמיקומה באותו אזור, כפי שיקבע שמאי מטעם מוסד התכנון.

(ט) רשות מקומית רשאית לקבוע שיעור הפחתה מדמי השכירות הגבוה יותר מהשיעור הקבוע בסעיף קטן (ח) ולהחילו באופן אחיד או משתנה על כלל יחידות הדיור שהן דיור בהישג יד להשכרה, בהתאם למדיניות שתקבע, לשם יצירת תמהיל מגוון של דמי שכירות בדיור בהישג יד להשכרה והתאמתם לאוכלוסייה בעלת הכנסה בינונית ונמוכה.

(י) רשות מקומית רשאית לקבוע שיעור הפחתה מדמי השכירות הגבוה יותר מהשיעור הקבוע בפסקת משנה (א) ולהחילו באופן אחיד או משתנה על כלל יחידות הדיור שהן דיור בהישג יד להשכרה, בהתאם למדיניות שתקבע, לשם יצירת תמהיל מגוון של דמי שכירות בדיור בהישג יד להשכרה והתאמתם לאוכלוסייה בעלת הכנסה בינונית ונמוכה.

(יא) השר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע תקנות לעניין סעיף זה, לרבות אמות המידה להגדרת הכנסה בינונית נמוכה ולעניין התאמת גובה דמי השכירות לבעלי הכנסה בינונית ונמוכה.

לסעיף 21

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

74. בפסקה (2), בסעיף 11א4(א) המוצע, אחרי "מפורטת" יבוא "שהיא חלק מתכנית כוללנית עירונית להתחדשות עירונית והמתייחסת בין היתר גם ליחסי הגומלין של המיזם עם מתחמים המשיקים לו".

75. בפסקה (2), בסעיף 11א4 המוצע, בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (9) יבוא:

"(10) נציג שר העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים שהוא עובד סוציאלי בהכשרתו".

(11) נציג משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.

(12) נציג ציבור מקרב ארגוני החברה האזרחית שעניינו שמירה על הסביבה.

(13) חבר סגל של מוסד אקדמי המתמחה בתכנון ערים ואזורים מדעי החברה או משפטים שימונה מתוך רשימת מועמדים שתגיש לו האקדמיה הלאומית למדעים.

(14) נציג הארגונים החברתיים העוסקים בנושאי רווחה תכנון ומשפט שימונה על ידי שר העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.

(15) יושב ראש הוועדה המקומית שבתחומה התכנית בה דנה הוועדה".

וסעיף קטן (ג) – יימחק.

לחלופין:

בפסקה (2), בסעיף 11א4(ב) המוצע, אחרי "הרשויות המקומיות" יבוא "שאחת מהן הוא נציג הרשות המקומית שבתחומה נמצא המתחם להכרזה".

לסעיף 22

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

76. בפסקה (2), במקום "סיוע במימון" יבוא "מימון עובד סוציאלי קהילתי ומנהל פרויקט מטעם הדיירים".

77. בפסקה (2), אחרי פסקת משנה (ב) יבוא:

"(ג) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) כספי הקרן יבואו מהפרשה בשיעור של 4%, בכל שנה, מכלל הכנסות הרשות באותה שנה, ומכספים שהועברו לה לפי סעיף 2ג. ""

לחלופין:

בפסקה (2), אחרי פסקת משנה (ב) יבוא:

"(ג) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ג) כספי הקרן ייקבעו בחוק התקציב השנתי. ""

לסעיף 23

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

78. אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א) בסעיף 2(ב), אחרי פסקה (5) יבוא:

"(6) בעל הדירה המסרב מתגורר בדירה ואינו יכול לשאת בעלייה הצפויה של התשלומים והמסים הנדרשים בעקבות עסקת הפינוי ובינוי.""

לסעיפים 24 עד 29

אין הסתייגויות

לסעיף 30

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

79. במקום הסעיף יבוא:

"תחילה 30. תחילתו של חוק זה כאשר תתקצב הקרן להתחדשות עירונית עבור מימון מנהל פרויקט מטעם הדיירים, עובד סוציאלי לכל מיזם התחדשות עירונית ותחזוקה ארוכת טווח של רכוש משותף במתחמי התחדשות עירונית."

לסעיף 31

קבוצת המחנה הציוני, קבוצת מרצ, קבוצת הרשימה המשותפת וחבר הכנסת חיים ילין מציעים:

80. בסעיף קטן (ג), במקום "תשעה" יבוא "שלושה".

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת אורלי לוי אבקסיס, יעקב אשר, יגאל גואטה
