

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 567289-311
נספח מס' מ-931/א'

נוסח מוצע לדיון 23.6.16

מקרא:

● עקוב אחר שינויים "רגיל" (בצבע אדום) – שינויים מוסכמים על הממשלה והועדה

● עקוב אחר שינויים מסומן בירוק – הצעות הועדה

● עקוב אחר שינויים מסומן בצהוב – הצעות הממשלה

חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015

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 <u>הבנוי</u> , בשים לב לחשיבות שימור השטחים הפתוחים, ייעול השימוש בקרקע, שיפור פני העיר ושיפור איכות החיים של התושבים <u>לרבות מתן מענה הולם לצרכי האוכלוסייה המתגוררת במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית</u> , והכול, <u>בין היתר</u> , באמצעות הקמת רשות ממשלתית להתחדשות עירונית שתפעל בהתאם להוראות חוק זה. |
| 2. | הגדרות | בחוק זה –
"ועדה מקומית לתכנון ולבנייה" – כמשמעותה בסעיף 17 לחוק התכנון והבנייה;
"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג–1963; ¹
"חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)" – חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח–2008; ²
"חוק פינוי ובינוי" (פיצויים) – חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו–2006; ³
"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך–1960; ⁴ |

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–
1959⁵;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965⁶;

"מתחם פינוי ובינוי" – שטח שהוכרז מתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה
לפי סעיף 16 ~~או שטח שהממשלה הכריזה עליו בצו כמתחם פינוי ובינוי~~
במסלול מיסוי לפי הוראות סעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין;

"מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – שטח שהוכרז עליו בצו כמתחם פינוי
ובינוי במסלול מיסוי לפי הוראות סעיף 16א;

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

"מוסד תכנון" ¹ תכנית" – כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה;

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

"מיזם בינוי-פינוי-בינוי" – מיזם, שבמסגרתו מקבלים בעלי דירות זכויות
בדירה בבניין אחר, בתמורה להעברת זכויותיהם בדירתם ופינוי דירתם
עם המעבר לדירה האחרת;

~~"המליאה" – כמשמעותה בסעיף 7~~;

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

"מנהלת עירונית" – יחידה ארגונית הפועלת ברשות המקומית או בתאגיד
עירוני כמשמעותו בסעיף 249א לפקודת העיריות, אשר מטרתה קידום
התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, ובלבד שפעילותה בתחום
התחדשות העירונית תתנהל כמשק כספים סגור שאינו למטרות רווח;

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

"רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותה בחוק רשות מקרקעי ישראל;

⁵ ס"ח התשי"ט, עמ' 86.
⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

"הרשות" או "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 3;

"השר" – שר הבינוי והשיכון;

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

פרק ב': הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, **הרכבה ותפקידיה**

וסמכויותיה

3. הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, במשרד הבינוי והשיכון (בחוק זה – הרשות), אשר תפעל לקידום מטרות חוק זה בהתאם למדיניות להתחדשות עירונית הממשלה.

4. (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

להתחדשות אדשים והכנת תכניות כוללניות להתחדשות עירונית

כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, בתחום מרחב תכנון מקומי, אם הוועדה

המקומית באותו מרחב תכנון לא מילאה הוראה כאמור בסעיף 64(ב)

לחוק האמור;

(4) גיבוש המלצות לתיקוני חקיקה בתחומי פעולתה של הרשות

וקביעת מנגנונים מסייעים; במילוי תפקידי הרשות לפי פסקה זו

בהיבטים הנוגעים למיסוי, תתייעץ הרשות עם מנהל רשות המסים;

(5) ניהול הקרן להתחדשות עירונית;

(6) קידום פתרונות למיגון העורף ולחיזוק מבנים מפני רעידות

אדמה, במסגרת התחדשות עירונית;

(6א) קידום פתרונות לתחזוקה ארוכת טווח של הרכוש המשותף

באזורי התחדשות עירונית;

הכנת תכניות אם

הרשות המקומית

לא הכינה תוך 12

חודשים מיום שהודו

לה.

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

(8) פיתוח אמות מידה ועקרונות מנחים לתכנון של מיזמים להתחדשות עירונית;

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

(10) הפצת מידע, באופן זמין ושוטף, לציבור, לרשויות המקומיות ולאנשי מקצוע הנוגעים בדבר בתחום ההתחדשות עירונית, בין השאר בדבר היקפי הדירות המתוכננות והמתחדשות באזורים עירוניים ותיקים, וריכוז המידע כאמור;

(10א) יישום מדיניות השר בתחום ההתחדשות העירונית;

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

(12) ביצוע מעקב אחר החלטות הממשלה לעניין פעולות הממשלה ויעדיה בתחום ההתחדשות העירונית, וקידום מימושן.

(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 פינני ובינוי, או כעל מתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי בהתאם להוראות סעיף 16 או 16א;

(2) להמליץ לרשות מקרקעי ישראל להקצות למיזמים להתחדשות עירונית, קרקע נוספת נוסף על המקרקעין הכלולה בתכנית המיועדים לפינוי במסגרת מיזם להתחדשות עירונית, קרקע נוספת לשם הגדלת הבאה הפדאית לכדאיות הכלכלית של המיזמים כאמור, והכול בהתאם למדיניות מועצת מקרקעי ישראל, ובלי לגרוע מסמכויותיה לפי כל דין;

לעניין זה, "קרקע נוספת" – בין אם היא כלואה בין המגרשים עליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית או צמודה

להם ובין אם לאו

(3) להקצות לרשויות המקומיות, לוועדות מקומיות לתכנון ובנייה ולגופים אחרים הפועלים בתחום ההתחדשות העירונית, משאבים ~~וצו~~ ~~אדם~~, לטובת קידום תכניות במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית, בהתאם לאמות מידה שוויוניות שעליהן יורה ראש הרשות ;

(4) לפעול לגיבוש הסכמות ~~דיירים~~ בעלי דירות לביצוע מיזמים להתחדשות עירונית, ולשם כך, בין השאר, לסייע להקמת מנהלות עירוניות, לבצע פעולות הסברה, לעמוד בקשר עם הדיירים ולהעניק ייעוץ לדיירים ביחס לאפשרויות מימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ;

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

(א5) להמליץ לממשלה להתקשר עם רשות מקומית, בהסכם בקשר עם מתחם פינני ובינוי, שלפיו תסייע הממשלה או מי מטעמה לרשות המקומית, בין היתר במשאבים הנדרשים לשם תכנון וביצוע מיזם התחדשות עירונית במתחם האמור.

מוצע שהרשות תוכל

להמליץ לממשלה על

התקשרות בהסכם

11

(6) לסייע לרשויות המקומיות ולעודדן בקידום תהליכים של התחדשות עירונית בתחומן ובכלל זה, בתחום פיתוח תשתיות ולהמליץ על עריכת הסכמים להתחדשות עירונית עם רשויות מקומיות ;

(7) להפנות לגבש ולפרסם דיירים לרשימת העוסקים בתחום ההתחדשות העירונית, לרבות יזמים, קבלני ביצוע, מנהלי מיזמים, מתכננים ושמאים, העומדים בתנאי סף שקבעה הרשות ;

(א7) לגבש ולפרסם חומרי הסברה והדרכה, ובכלל זה נוסחים מומלצים למסמכי התקשרות בעסקאות להתחדשות עירונית ובהתקשרויות הנלוות להן.

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

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

הגברת השקיפות
בפעולות הרשות

(ב1) פעולות הרשות יהיו בהתאם לאמות מידה שעליהן יורה מנהל הרשות, אשר יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון ובדרכים נוספות עליהן יורה מנהל הרשות לפי כל דין.

(ב2) מנהל הרשות יורה על נהלים שלפיהם יוגשו ויידונו בקשות להטבות מן הרשות; נוהל כאמור יפורסם כאמור בסעיף קטן (ב1).

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

פרק ג': דאש-מנהל הרשות ותפקידיו ועובדי הרשות

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

(ב) דאש-הרשותמנהל הרשות יהיה עובד המדינה.

(ג) דאש-הרשותמנהל הרשות ממונה על ביצוע תפקידי הרשות לפי חוק זה, והוא כפוף במישרין לשר; למעט בנושאים שבהם הוא כפוף למליאה בהתאם להוראות חוק זה.

(ד) הממשלה תקבע את תקופת כהונתו של דאש-הרשותמנהל הרשות תהיה ארבע שנים וניתן לשוב ולמנותו לתקופת כהונה אחת נוספת של שנתיים.

יש לקבוע בחוק את תקופת הכהונה במקובל בחוקים יומים

(ה) כשיר להתמנות לדאש-הרשותמנהל הרשות מי שהוא בעל תואר אקדמי וניסיון ניהולי הולם. יהיה בעל תואר אקדמי וניסיון ניהולי בתחומים הרלוונטיים לתחומי פעילותה של הרשות, וכן יעמוד בתנאי כשירות נוספים, ככל שנקבעו, בהתאם להוראות חוק שירות המדינה (מינויים).

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

(ב) עובדי הרשות יפעלו לפי הוראות דאש-הרשותמנהל הרשות ויהיו נתונים לפיקוחו.

6א. (א) מנהל הרשות ימנה מי שכשיר להיות שופט שלום, מבין עובדי הרשות, כממונה לעניין פניות דיירים בהתחדשות עירונית (להלן – הממונה).

ממונה על פניות דיירים

(ב) הממונה יברר פניות של בעלי דירות ומחזיקי דירות במיזמים 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 על מנת שיתן הסכמתו להצטרפות למיזם התחדשות עירונית.

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

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

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

(ו) **החלטות הממונה יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של הרשות.**

פרק ד': מליאת הרשות

מינוי המליאה
7. (א) לרשות תהיה מליאה של 12 חברים (בחוק זה – המליאה), וזה הרכבה:
והרכבה

- (1) השר, והוא יהיה יושב ראש המליאה;
- (2) ראש הרשות;
- (3) המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה;
- (4) המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון;
- (5) המנהל הכללי של משרד הפנים;
- (6) המנהל הכללי של המשרד להגנת הסביבה;
- (7) המנהל הכללי של משרד הרווחה והשירותים החברתיים;
- (8) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים;
- (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.

(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, וכך רשאי שר הפנים למנות ממלא מקום לחבר המליאה המנוי בפסקה (12) של הסעיף הקטן האמור, והכול ובלבד שמתקיימים לגבי ממלא המקום כל אלה, לפי העניין:

(1) —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.

תפקידי המליאה 8. תפקידי המליאה הם אלה:

(1) —קביעת המדיניות הכללית של הרשות בתחום תפקידיה;

(2) —אישור תכנית העבודה של הרשות ואישור הצעת התקציב של הרשות שיגיש ראש הרשות למליאה;

(3) —מעקב אחר ביצוע בפועל של תכניות העבודה והתקציב של הרשות כפי שאושרו לפי פסקה (2);

(4) —קבלת דיווחים שוטפים מראש הרשות בנוגע לפעילות הרשות;

(5) —הנחיית ראש הרשות בביצוע תפקידו.

הוראות לעניין חבר 9. המליאה שהוא נציג הרשויות המקומיות

(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-1977⁷ — הוראות הנוגעות לעובדי הציבור;

(2) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969⁸;

(3) חוק שירות הציבור (מתנות), התש"ם-1979⁹.

סדרי עבודת המליאה 10. (א) המליאה תתכנס ארבע פעמים בשנה, לכל הפחות, יושב ראש המליאה, ראש 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 ראש הרשות או ממלא מקום.

סייג למינוי חבר המליאה 11. 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.

פקיעת כהונה 12. 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.

⁷סייח התשל"ז, עמ' 226.

⁸סייח התשכ"ט, עמ' 144.

⁹סייח התש"ם, עמ' 2.

- 13- השעיה מכהונה
הוגש נגד חבר המליאה כתב אישום בשל עבירה כאמור בסעיף 12(3), ישעה
אותו יושב ראש המליאה מכהונתו, עד למתן פסק דין סופי בעניינו.
- 14- ניגוד עניינים
(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.
- 15- תוקף פעולות
המליאה
קיום המליאה, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו מחמת שהתפנה
מקומו של חבר בה, או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו.

פרק ה': הכרזה על מתחם פינוי ובינוי

16. הכרזה על מתחם פינוי ובינוי –
מסלול רשויות
מקומיות
ראש ההצעה לביטול
המליאה מוצע
לשקול לשתף בהליך
ההכרזה גורמים
נוספים כגון משרדי
ממשלה, הרשויות
המקומיות ונציגי
ציבור. יש להבטיח
גם את מעורבותה
של הרשות
המקומית הנוגעת
בדבר.

(א) השר, ראש הרשות-רשאי בהמלצת המליאה מנהל הרשות/ הוועדה כאמור בסעיף קטן (ד) (להלן – הוועדה המייעצת), להכריז בצו (בחוק זה – צו הכרזה) על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי, או לעיבוי בנייה (בחוק זה – מתחם פינוי ובינוי).

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

(2) (א) על אף הוראות פסקה (1), השר רשאי, בהמלצת ראש-מנהל הרשות/ הוועדה המייעצת רשאי, בהמלצת המליאה ולאחר שהמליאה קיבלה את המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, 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 שהופקדה תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה (בחוק זה – תכנית לפינוי ובינוי), במתחם הפינוי והבינוי שהוכרז באותו צו, או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושרה תכנית לפינוי ובינוי לא תידרש המלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך.

ראה הערה לעיל

אות מתה – אין

אפשרות לפי החוק

להאריך באף

מתחם כאמור.

~~(ב) ראש הרשות רשאי, בדרך ובתנאים האמורים בפסקת משנה (א), להאריך בצו את תוקפה של ההכרזה על מתחמים להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי), שניתנה במסגרת החלטת הממשלה מיום כ"א בחשוון התשס"א (19 בנובמבר 2000), מיום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001), מיום כ"ה בחשוון התשס"ב (11 בנובמבר 2001), או מיום ו' בתמוז התשס"ב (16 ביוני 2002), לתקופה שלא תעלה על שש שנים מהמועד שבו פג תוקפה של ההכרזה.~~

(3) (א) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(2), ראש-רשאי השר, בהמלצת מנהל הרשות, הוועדה המייעצת רשאי בהמלצת המליאה, להאריך או לחדש את תוקפם-תוקפו של הכרזה כאמור בפסקה (2)(ב) או של צו הכרזה, כמפורט להלן, לפי העניין, ובלבד שמתקיימים התנאים המפורטים בפסקת משנה (ב):

(1) להאריך, בצו, את תוקפו של צו הכרזה שתוקפו הוארך לפי פסקה (2)(א), 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 תוקפן ~~ם של הכרזה כאמור בפסקה (2)(ב) או של צו הכרזה, שתוקפם-שתוקפו הוארך לפי פסקה (2)(א) או (ב) (בסעיף זה – צו לחידוש הכרזה), לתקופה נוספת אחת שלא תעלה על שש שנים; צו לחידוש הכרזה יינתן בתוך שישה חודשים מתום תקופת תוקפן ם של ההכרזה או צו ההכרזה שתוקפן ם הוארך כאמור. ואולם לעניין צווים לחידוש הכרזה שניתנו במסגרת החלטות הממשלה, בתקופה שמיום י"ח בחשוון התשס"ט (16 בנובמבר 2008) עד יום ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014), ושלא היו בתוקף בתום התקופה האמורה, יכול שהצווים יינתנו בתוך שנה מיום ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014).~~

(ב) לא יוארך ולא יחודש תוקפן ם של הכרזה כאמור בפסקה (2)(ב) או 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), התשס"ו-2006 (בסעיף זה – חוק פינוי ובינוי (פיצויים));

(2) לעניין צו הכרזה שניתן לאחר יום י"ח בתמוז 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) (א) או (ב) או (3) (א) (2), במועד פקיעתה – פקיעתו של צו ההכרזה כאמור באותן פסקאות, לפי העניין, ואולם חידוש תוקפן א של צו ההכרזה כאמור לא יהיה בן-תוקף לעניין חוק פינוי ובינוי (פיצויים), מהמועד שבו פגה צו ההכרזה הראשון א 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 שר הבינוי והשיכון, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר הפנים;

(3) נציג שר האוצר;

(4) נציג השר לאיכות הסביבה;

(5) נציג שר התחבורה;

(6) נציג ראש הממשלה;

(7) נציג רשות מקרקעי ישראל שימונה בהמלצת השר לתשתיות

לאומיות;

(8) נציג שר המשפטים;

(9) מנהל מינהל התכנון או נציגו

(ה) לדיוני הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג) יוזמנו, דרך קבע, שני

נציגי הרשויות המקומיות שימנה שר הפנים, שתהיה להם דעה מייעצת.

(ו) על הוועדה המייעצת יחולו הוראות חוק התכנון והבניה לענייני מוסד

תכנון

16.א. (א) השר רשאי, לבקשת יזם, בהמלצת מנהל הרשות/ **הוועדה המייעצת**, בהתייעצות עם המנהלים כהגדרתם בסעיף 49 יט(א) לחוק מיסוי מקרקעין (להלן – המנהלים) ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות בהתייעצות עם המנהלים ומנהל הרשות, להכריז בצו (בחוק זה – צו הכרזה במסלול מיסוי) על שטח שיש בו עשרים וארבע יחידות לפחות כעל מתחם לפינוי ובינוי במסלול מיסוי.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בתקופה שעד ליום י"ט טבת התשפ"ד (31 בדצמבר 2023), השר רשאי, לבקשת יזם, בהמלצת מנהל הרשות/ **הוועדה המייעצת**, ובהתייעצות עם המנהלים ועל פי כללים האמורים באותו סעיף קטן, להכריז בצו על שטח שיש בו שתיים עשרה יחידות לפחות כעל מתחם פינוי בינוי במסלול מיסוי, ובלבד שהן כלולות בתכנית שמטרתה פינוי ובינוי או עיבוי במקרקעין שהופקדה, הכוללת עשרים וארבע יחידות לפחות (להלן – השטח המתוכנן), ויראו את כל השטחים שהוכרזו עליהם כמתחם פינוי בינוי במסלול מיסוי אשר הם חלק מהשטח המתוכנן, כמתחם אחד.

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

(ד) ניתן צו לפי סעיף זה, יחולו הוראות פרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין וסעיף 31א לחוק מס ערף מוסף, לפי העניין.

פרק ה'1: הוראות לעידוד התחדשות עירונית

בלי לגרוע מהוראות לפי חוק חובת המכרזים, התשנ"ג-1992, התקשרות שני רשות מקרקעי ישראל בעסקה במקרקעין שהם מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסודי מקרקעי ישראל, להענקת זכויות במקרקעין בקרקע נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)(2), אינה טעונה מכרז אם חתקיימו כל אלה:

(1) הענקת הזכויות היא לחוכרי המקרקעין במגרשים עליהם בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזם להתחדשות עירונית או ליזם כהגדרתו בחוק פינוי בינוי (פיצויים).

(2) הרשות המליצה על הענקת הזכויות.

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

16.ג. (א) בסעיף זה –

יש לאפשר הארכה אחת בלבד

פטור ממכרז להקצאת קרקע נוספת

תנחה בארנונה

"דירת תמורה" - דירה בבית משותף מחודש שניתנה לבעל דירה בבית משותף שנהרס במסגרת מיזם להתחדשות עירונית בתמורה לדירה בה התגורר ערב הריסתו

"בית משותף מחודש" - בית משותף שנבנה במסגרת מיזם להתחדשות עירונית

"תשלומי ארנונה" - תשלומי ארנונה כללית כמשמעותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשי"ג-1992, המשולמת לפי כל דין

(כ) מחזיק בדירת תמורה יהיה זכאי להנחה של 100 אחוזים בתשלומי ארנונה בשל דירת תמורה אחת בלבד בעד שטח השווה להפרש שבין השטח החייב בארנונה בדירת התמורה לבין השטח שבעדו חויב המחזיק בארנונה בדירת המגורים הקודמת, קודם מכירת הזכויות בה, וזאת עד תום 5 שנים מהמועד שבו ניתן להטיל ארנונה על דירת התמורה.

(ג) שר הפנים ושר האוצר רשאים לקבוע, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, סוגי מחזיקים שלא יהיו זכאים לפטור כאמור בסעיף קטן (ב), כולו או חלקו, בהתחשב בהכנסתם של המחזיק והמתגוררים עמו בדירת התמורה.

זכויות דייר דירה 16.ד. (א) נחתמה עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי הכולל דירות ציבוריות, יחולו ההוראות הבאות:
ציבורית במתחם
פינוי ובינוי

(1) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם במועד חתימת עסקה כאמור, יהיה זכאי לבחור בין שכירת דירה חדשה במתחם לאחר השלמת בנייתה (בפסקה זו - דירה חדשה), ובין חלופות נוספות שיציע משרד הבינוי והשיכון לשוכר כאמור, לרבות מעבר לדירה ציבורית אחרת, או לבית דיור מוגן, על פי כללי משרד הבינוי והשיכון;

(2) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם במועד חתימת עסקה כאמור, ובחר בשכירות דירה חדשה במתחם, לא יחויב בתשלום שכר דירה בשיעור העולה על זה ששולם על ידיו ערב חתימת עסקה כאמור, וכן לא יחויב בתשלום הוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף בבניין בו מצויה הדירה, בסכום העולה על זה ששולם על ידיו ערב חתימת עסקה כאמור, והכול בשיעורים ובתנאים שיקבע השר לעניין זה, בהתחשב, בין היתר, בשטח הדירה החדשה ובגודל 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; שר הבינוי והשיכון ושר האוצר יקבעו את דרכי המימון של שתוספת ההוצאות כאמור.

(ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 8(ב) לחוק הדיור הציבורי;

(ג) בסעיף זה –

"דירות ציבוריות" – כהגדרתן בחוק הדיור הציבורי;

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

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

1998;

פרק ו': הוראות כלליות

(א) מנהל הרשות יגיש לאישור השר והמנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון את תכנית העבודה של הרשות, ובכלל זה קביעת יעדים מדידים לקידום ומימוש מיוזמים להתחדשות עירונית, בין היתר לעניין מספר הדירות שיחודשו או יתוספו במיזמים כאמור.

(ב) מנהל הרשות יעקוב ביצועה בפועל של תכנית העבודה ומימוש היעדים,

מנהל הרשות יגיש לאישור השר והמנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון הצעה לאופן חלוקת תקציב הרשות והצעה לתוכנית העבודה של הרשות, ובכלל זה קביעת יעדים מדידים, וכן יעדכן על ביצוע התוכנית בפועל ומימוש היעדים שנקבעו.

17. תקציב הרשות ייקבע בתחום פעולה נפרד בתקציב רשויות הפיקוח, בחוק התקציב השנתי; לעניין זה, "תחום פעולה" ו"סעיף תקציב" – כמשמעותם בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985¹⁰; הממונה על סעיף תקציב זה, לעניין חוק יסודות התקציב, יהיה מנהל הרשות.

18. לשם מימון פעולות הרשות, רשאי השר באישור בהסכמת שר האוצר, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסה, לקבוע אגרות בעד ביצוע פעולות הרשות לפי חוק זה, וכן לקבוע על מי מוטלת חובת תשלום אגרה לפי סעיף זה.

תכנית עבודה ויעדים מדידים

נוסח הממשלה -

תקציב הרשות

אגרות

¹⁰ ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

עסקאות הרשות 19. לצורך ביצוע הוראות חוק זה, מורשה ראש הרשות מנהל הרשות, יחד עם חשב הרשות, לייצג את הממשלה בעסקאות כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951¹¹, ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.

דרישת מידע 20. (א) השר יסמך עובד מעובדי הרשות, אשר יהיה רשאי לדרוש כל מידע או מסמך הדרושים לרשות לשם מילוי תפקידיה, מרשות מקומית, ממוסד תכנון, ממשרדי הממשלה ומרשות אחרת שהוקמה לפי חוק; מידע או מסמך שדרש עובד כאמור, יימסרו לו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה; ובלבד שמתקיימים לגבי העובד כל אלה.

(1א) לא יוסמך עובד כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם מתקיימים לגביו כל אלה:

(1) הוא לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי, לדעת השר, להיות מוסמך כאמור ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור;

(1א) הוא קיבל הכשרה מתאימה כפי שהורה השר.

(2) הוא עומד בתנאי כשירות נוספים כפי שהורה השר.

(ב) בסעיף זה, "מסמך" – לרבות פלט כהגדרתו בחוק המחשבים, התשנ"ה-1995¹².

(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובת סודיות הקיימת לפי כל דין.

דיווח 20א. (א) הרשות תדווח לשר על פעולותיה בהתאם להוראות חוק זה, לפי דרישתו.

(ב) השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אחת לשנה, על פעולותיה של הרשות והיקפן בהתאם להוראות חוק זה, ובכלל זה בעניינים המפורטים להלן; דיווח שנתי על פעולות הרשות יפורסם גם באתר האינטרנט של הרשות.

(1) היעדים שנקבעו לפי סעיף 16 ומידת העמידה בהם בשנת הדיווח.

¹¹ ס"ח התשי"א, עמ' 52.
¹² ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

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

(3) פירוט בדבר בניינים בהם בוצע מיזם לפי הוראות תכנית החיזוק, בהסתמך על נתונים שהעביר לרשות מינהל התכנון, אשר התקבלו אצלו לפי הוראות התכנית האמורה.

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

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

21. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.
22. תיקון חוק התכנון והבנייה – בחוק התכנון והבנייה – והבנייה

(1) בסעיף 1, אחרי "מוסד תכנון" יבוא:

"מיזם פינוי ובינוי", "מיזם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", "מינהל הרשות"
- "הרשות להתחדשות עירונית", – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016.

(2) אחרי סעיף 2א11 יבוא:

"ועדת משנה
להתחדשות
עירונית

3א11. (א) בסעיף זה –

הקמת ועדות משנה
מיוחדות לדין
בתכניות להתחדשות
עירונית (למקרים
בהם הועדה
המקומית אינה
עצמאית)

"תכנית להתחדשות עירונית" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה בתחומו של מיזם פינוי בינוי או מיזם פינוי בינוי במסלול מיסוי או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי הוראות שנקבעו לפי הסעיף האמור, ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו בהוראות כאמור, בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, או 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, ובלבד שמספר יחידות הדיור החדשות הכלולות בה הוא 70 לפחות.

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

(1) נציג שר הבינוי והשיכון;

(2) נציג שר המשפטים;

(3) נציג השר להגנת הסביבה;

(4) נציג שר הפנים;

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

(6) מתכנן המחוז;

(7) נציג כאמור בסעיף 7(13).

(ג) נציג רשות מקרקעי ישראל יהיה ממלא מקום נציג שר הבינוי והשיכון בוועדת המשנה.

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

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

(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), (ז) ו-(ח).

(1) סעיף 33א – בטל;

(2) בסעיף 62א –

(א) בסעיף קטן (א2), ברישה, אחרי "ועדה מקומית עצמאית מיוחדת" יבוא "או ועדה מקומית עצמאית המוסמכת כוועדה כאמור תקופה של לפחות חמש שנים ברציפות", ובפסקה (1), במקום "כהגדרתם בסעיף 33א" יבוא "כמשמעותם בסעיף-בסעיפים 16- לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015 (בסעיף זה – חוק הרשות)" או מתחם שניתנה לגביו החלטה מקדמית לפי סעיף 16א לחוק האמור ולפיה בהתקיים התנאים לפי אותו סעיף בכוונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינני ובינוי במסלול מיסוי;

מתן סמכות לוועדה

מקומית עצמאית

"ותיקה" (גם אם

אינה מיוחדת) לאשר

תכנית להתחדשות

עירונית

(ב) בסעיף קטן (ג)(2)(ד), במקום "לפי סעיף 33א" יבוא "לפי סעיף 16 לחוק הרשות או מתחם שניתנה לגביו החלטה מקדמית לפי סעיף 16א לחוק האמור ולפיה בהתקיים התנאים לפי אותו סעיף בכוונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי";

(ג) בסעיף קטן (ז)(4), במקום "כהגדרתם בסעיף 33א" יבוא "כמשמעותם בסעיף 16 לחוק הרשות".

(3) בסעיף 63ב(ב)(1), בסופו יבוא "או שהיא תכנית להתחדשות עירונית"

תמהיל דירות קטנות

(4) בסעיף 64, האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:

"(ב) מצאה הרשות להתחדשות עירונית כי יש צורך להכין תכנית כוללת להתחדשות עירונית בתחום מרחב תכנון מקומי, תורה לוועדה המקומית להכין תכנית כאמור, ולהגישה לוועדה המחוזית תוך 12 חודשים; 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 לבניה בכל ייעוד והנחיות לגבי גובה הבניינים."

הוראה לרשות

מקומית להכין

תכנית תוך 12

חודשים

(5) בסעיף 266ד, בכותרת השוליים, בסופה יבוא "והתחדשות עירונית"

האמור בו יסומן "א" ואחריו יבוא:

"(ב) שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או איזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם שיעור האגרה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, לגבי תכנית לפינוי בינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 33א או תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף... יהיה מחצית שיעור האגרה שנקבע לפי סעיף 265(17)"

אפשרות לקבוע

אגרות בניה

מופחתות

(6) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב)2, בסופו יבוא "ואולם השרים האמורים רשאים, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להכריז בצו כאמור כי בשל השבחה במקרקעין עקב אישור תכנית לפינוי בינוי במתחם פינוי ובינוי, כהגדרתם בסעיף 33א או תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 33א, או הקלה מתכניות כאמור, תחול חובת תשלום היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה." / לאחר סעיף 3 יבוא סעיף 3א כדלקמן:

(א) הרשות המקומית, רשאית לקבוע, לגבי תוכנית הכוללת בתוכנית הכוללת מתחם פינוי-בינוי, כהגדרתו לפי סעיף 16 או 17 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כי היטל השבחה יעמוד על 25%.

(ב) בהסכמת שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, רשאית הרשות המקומית לקבוע פטור מלא מהיטל השבחה לגבי תוכנית כאמור בסעיף קטן (א).

הסכמת הרשות המקומית בנוגע לקביעת שיעור היטל השבחה כאמור בסעיף (א) לעיל, תינתן קודם למועד קבלת ההחלטה בתכנית בוועדה המקומית, ולא תהא ניתנת לשינוי אלא ככל שחלו שינויים מהותיים עד לאישור התכנית, שיש בהם להביא לשינוי בהערכת כדאיותה הכלכלית."

קביעת אפשרות למדרגה נוספת של היטל השבחה. נוסח הוועדה ונוסח הממשלה בעניין.

23. תיקון חוק רשות מקרקעי ישראל – בחוק רשות מקרקעי ישראל –

(1) בסעיף 1 –

(א) אחרי ההגדרה "חוק המקרקעין" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015;";

(ב) אחרי ההגדרה "המועצה" יבוא:

"מליאת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – המליאה כמשמעותה בפרק ד' לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;";

(ג) אחרי ההגדרה "קק"ל" יבוא:

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – הרשות שהוקמה לפי פרק ב' לכהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;";

(2) בסעיף 22 –

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

(1א) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "סיוע במימון תחזוקה ארוכת טווח של רכוש משותף במתחמי התחדשות עירונית ועידוד הכללתו של דיור בחישג יד במתחמי התחדשות עירונית."

(2א) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

"(1ב) כספי הקרן יבואו מהפרשה בשיעור של 2%, בכל שנה מכלל הכנסות הרשות באותה שנה, ומכספים שהועברו לה לפי סעיף 2ג."

**הפרשה מהכנסות
רמ"י לקרן
להתחדשות עירונית**

(ב) בסעיף קטן (ג), במקום "שתאשר" הממשלה או ועדת שרים מטעמה" יבוא "מליאת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית שיאשר השר";

(ג) סעיפים ~~קטן~~ קטן (ד) ו-~~ה~~ – בטלים.

לא מהובל

24. בחוק פינוי ובינוי (פיצויים) –
תיקון חוק פינוי ובינוי (פיצויים)

(1) בסעיף 1 –

(א) במקום ההגדרה "הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא:

"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – ~~הרשות שהוקמה לפי פרק ב' לכהגדרתה~~ בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

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

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015";

(ג) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום האמור בה יבוא "לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "שטח שהוכרז כמתחם פינוי בינוי לפי סעיף סעיפים 16 או 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(2) בסעיף א2 –

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

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

25. תיקון חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), בסעיף א6 –
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 "ראש הרשות מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית שהוקמה לפי פרק ב' לכהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015 (בסעיף זה – ראש הרשות מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית)";

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

26. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)
בחוק מיסוי מקרקעין –

(א) בסעיף 49ט(א) –

(1) בהגדרה "יחידת מגורים", במקום "לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיף 16 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015 (בפרק זה – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית)";

(2) בהגדרה "יחידה אחרת", במקום "לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי סעיף 16 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(3) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום "לפי הוראות סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי הוראות סעיף 16 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(4) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", במקום "לפי הוראות סעיף 49כח" יבוא "לפי הוראות סעיף 16א לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית";

(5) בסופו יבוא:

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

(ב) ~~בסעיף 49כח – בטל.~~

~~(1) במקום סעיף קטן (א) יבוא:~~

~~"(א) בסעיף זה –~~

~~"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה – 2015;~~

~~"הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" הרשות שהוקמה לפי פרק ב' לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;~~

~~"מליאת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" המליאה כמשמעותה בפרק ד' לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;~~

~~"הממונים" המנהלים וכן ראש הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;~~

~~"ראש הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" מי שמונה לראש הרשות לפי פרק ג' לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית."~~

~~(2) בסעיף קטן (ב), במקום "הועדה רשאית" יבוא "ראש הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית רשאי", אחרי "(7 בנובמבר 2001)" יבוא "לאחר התייעצות עם המנהלים ועם מליאת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", במקום "בהתייעצות עם הועדה" יבוא "בהתייעצות עם הממונים" והמילים "להמליץ לממשלה" יימחקו;~~

~~(3) בסעיף קטן (ג), במקום "הכריזה הממשלה" יבוא "הכריז ראש הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" ובמקום "תקבע" יבוא "יקבע";~~

(ג) בסעיף 49ל –

(1) בסעיף קטן (א), בהגדרה "מתחם להתחדשות עירונית", אחרי "לחוק התכנון והבנייה" יבוא "כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 22 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה–2015";

~~(2) בסעיף קטן (ב), אחרי "וכל עוד הכרזת הממשלה" יבוא "או ראש הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".~~

(ד) בסעיף 49ל(א), המילים "עד גובה שוויון של זכויות הבניה כאמור" – יימחקו.

(ה) בסעיף 49ל(א), המילים "עד גובה שוויון של זכויות הבנייה כאמור" – יימחקו.

(ו) בסעיף 49ל2, בכל מקום במקום "ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)" יבוא "כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)".

מוצע שהקלות

הפרק הנוגע

לתמ"א 38 יחולו

גם על זכויות בניה

נוספות שלא מכ

התמ"א, בכפוף

להגבלות האחרות

הקבועות בפרק וכן

מוצע להאריך את

תקופת ההקלות

בחמש שנים

נוספות

~~בחוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א – 27.~~

~~2011¹³, בסעיף 2 –~~

תיקון חוק הליכי

תכנון ובנייה

להאצת הבנייה

למגורים

(1) אחרי ההגדרה "חוק התכנון" יבוא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015, ";

(2) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום "בסעיף 33א" יבוא "בסעיף 16 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" ואחרי "בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין" יבוא "כנוסחו ערב תחילתו של סעיף 26 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".

תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 - הוראת שעה), התשס"ח-2008, ¹⁴ במקום סעיף 3 יבוא:

מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 - הוראת שעה)

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

שמירת דינים 227. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מהוראות כל דין אחר.

תחילה, תחולה 28. (א) תחילתם של סעיפים 16, 22, ו-24 עד 27, למעט סעיף 26(ג) ו-(ד) חמישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה (בסעיף זה – המועד הקובע). והוראות מעבר

(1א) סעיפים 49לג ו-49לג1(א) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחם בסעיף 26 לחוק זה יחולו על מכירת זכות נמכרת כמשמעותה בסעיפים האמורים, שיום המכירה שנקבע לגביה על פי חוק מיסוי מקרקעין חל מיום הפרסום של חוק זה ואילך.

¹⁴ ס"ח התשס"ח, עמ' 228.

(ב) צווי הכרזה או הכרזות הממשלה או ועדת שרים שהסמיכה לכך שניתנו, הוארכו או חודשו - לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבנייה כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 22 לחוק זה והכרזות הממשלה שניתנו לפי סעיף 49כח(ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)-כנוסחו ערב תיקונו בסעיף 26 לחוק זה, שהיו בתוקף ערב המועד הקובע, יראו אותן כאילו ניתנו בידי ראש הרשות מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, ויחולו לגביהן הוראות סעיף 16 או סעיף 49כח(ג) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)-כנוסחו לאחר המועד הקובע, 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.

(ג) הליכים לעניין מתן צו הכרזה, הארכתו או חידושו לפי סעיף 33א לחוק התכנון והבניה, כנוסחו ערב ביטולו בסעיף 22 לחוק זה, שטרם הסתיימו, וכן בקשות להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערב תיקונו בסעיף 26 לחוק זה, אשר הטיפול בהן טרם הסתיים לפני המועד הקובע, יראו אותן כהליכים או בקשות שהתקיימו לפי סעיף 16 לחוק זה או לפי סעיף 49 כח לחוק מיסוי מקרקעין, לפי העניין והטיפול בהם יימשך לפי הוראות הסעיפים האמורים.

(ד) תקנות שהותקנו לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, יראו אותן כאילו הותקנו לפי סעיף 16א, והסמכויות שהיו נתונות לוועדה בתקנות אלה, יוספו להיות נתונות לה על אף האמור בסעיף 26. והסמכויות שהיו נתונות לממשלה בתקנות אלה, יהיו נתונות לשר / הסמכויות שהיו נתונות לוועדה בתקנות שהותקנו לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, והסמכויות שהיו נתונות לממשלה בתקנות אלה, יהיו נתונות למנהל הרשות.

(ה) החלטות מקדמיות שניתנו על ידי הוועדה להתחדשות עירונית יראו אותן כהחלטות שניתנו בידי מנהל הרשות.

נספח מס' מ-931/א'

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ה-2015

*** 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: ...]
