

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 108 – הוראת שעה), התשע"ו–2016

הצעת חוק זו נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום ו' בתמוז התשע"ו (12 ביולי 2016), והועברה לוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, בהצעת חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים ובהצעת חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה) (תיקון – חובת מתן הקלה לתוספת דירות מגורים).

הצעת החוק מוגשת – ללא הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום י"ט בתמוז התשע"ו (25 יולי 2016).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

יוזמים: חברי הכנסת אלי כהן, דוד ביטן

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 574500-2654
נספח מס' כ-650/א'
(פ/20/2543)

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 108 – הוראת שעה), התשע"ו–2016

1. הוראת שעה – תיקון סעיף 147
החל ביום פרסומו של חוק זה ועד יום כ"ג באב התשפ"א (1 באוגוסט 2021), יקראו את סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹, כך שאחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

”(ח) (1) ועדה מקומית תיתן הקלה לתוספת דירות למגורים בשיעור של 10% מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש, או על מספר מגרשים גובלים, לפי העניין, על פי הוראות התכנית החלה על המגרש, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מהוראות התכנית כאמור לעניין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

(א) שטחן הממוצע של דירות המגורים במגרש או במגרשים, לפי העניין, לאחר מתן ההקלה יעלה על 80 מ"ר;

(ב) שטחה של כל דירת מגורים שתיוסף לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, לא יפחת מ-55 מ"ר ולא יעלה על 80 מ"ר (בסעיף קטן זה – דירה קטנה);

(ג) הבקשה להקלה חתומה בידי כל בעלי הזכויות במגרש או במגרשים, לפי העניין, ומבוקשת בה הקלה בשיעור של 10% לפחות מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על המגרש או המגרשים כאמור;

(ד) המגרש מיועד למגורים בבנייה רוויה;

(ה) בעת הגשת הבקשה להקלה טרם התחילה הקמת הבניין שלגביו מתבקשת התוספת; לעניין זה לא יראו תחילת הקמתו של בניין בהריסתו של בניין קיים, בעבודות חפירה או בעבודות פיתוח או עבודות כיוצא באלה הנעשות כהכנה להקמת הבניין;

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ו, עמ' 691.

(ו) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011), והיא אינה תכנית לפינוי ובינוי;

(ז) בבקשה להקלה צוין מספר דירות המגורים המותרות לבנייה במגרש או במגרשים לפי התכנית וההקלות שאושרו לגבי מספר דירות המגורים במגרש או במגרשים קודם להגשתה.

(2) ניתנה הקלה לתוספת דירות למגורים מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש או מגרשים לפי סעיף קטן (א), תופחת תוספת זו משיעור תוספת דירות המגורים שיש לתת לפי סעיף קטן זה.

(3) מתן הקלה לפי סעיף קטן זה לא יותנה בהתקנת מקומות חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום המגרש נושא ההיתר, כולם או חלקם, אם לא ניתן להתקינם בתחום הנכס.

(4) חובת מתן ההקלה כאמור בפסקה (1) לא תחול על ועדה מקומית במחוז הצפון או הדרום או בתחום רשות מקומית ששר האוצר קבע לגביה, בצו, כי נוכח קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות בתחומה או נוכח מספר הדירות הקטנות שבנייתן הותרה בתחומה בשנה שקדמה למועד מתן הצו, אין צורך או הצדקה לחייב מתן הקלה כאמור.

(5) בסעיף קטן זה –

"בנייה רוויה" – בנייה בצפיפות של שש דירות מגורים לדונם, לפחות;

"דירת מגורים" – מערכת חדרים או תאים שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד;

"שטח דירת מגורים" – השטח הכולל המותר לבנייה של דירת מגורים, לרבות שטחו של מרחב מוגן.

(ט) אין בהוראות סעיף קטן (ח) כדי לגרוע מסמכות ועדה מקומית לתת הקלה מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש לפי שיקול דעתה, אף אם לא נתמלאו בבקשה להקלה התנאים האמורים באותו סעיף קטן, ובכפוף להוראות שנקבעו לפי סעיף 151(ב), אולם תוספת דירות מגורים שניתנה בהקלה לפי סעיף קטן (ח) תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לתת לפי הוראות סעיף קטן (א).

נספח מס' כ-650/א'
(פ/20/2543)

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 108 – הוראת שעה), התשע"ו-2016

הסתייגויות

אין הסתייגויות

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת דוד ביטן, עודד פורר, חיים ילין, עבדאללה אבו מערוף, יגאל גואטה, יוסי יונה, תמר זנדברג,
דב חנין
