

## חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011\*

1. מטרת החוק  
חוק זה בא לקבוע, כהוראת שעה, הסדרים מיוחדים לאישור תכניות בנייה למגורים, שיאפשרו מתן פתרון לצורכי הדיור באמצעות היצע דירות מגורים בגדלים שונים ומסוגים שונים, לרבות באמצעות ייעוד קרקע לדיור להשכרה.
2. הגדרות ופרשנות (א) בחוק זה –
- "הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה" – הארגונים המייצגים את המהנדסים במקצועות הבנייה, האדריכלים ובעלי התואר האקדמי בתכנון ערים ואזורים, המפורטים בתוספת;
- "הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה" – הגופים המנויים בחלק א' לתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002<sup>1</sup>;
- "דירות קטנות" – דירות ששטחן הכולל המותר לבנייה, לרבות מרחב מוגן דירתו כמשמעותו לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951<sup>2</sup>, אינו עולה על 75 מ"ר;
- "הפרשי הצמדה וריבית" – כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961<sup>3</sup>;
- "הוועדה" – ועדה לדיור לאומי שהוקמה לפי סעיף 6;
- "הוועדה המשותפת" – ועדת משותפת של ועדת הפנים והגנת הסביבה וועדת הכלכלה של הכנסת;
- "חוק התכנון" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>4</sup>;
- "חוקר" – כהגדרתו בסעיף 107א(א) לחוק התכנון;
- "יישוב מיעוטים" – כהגדרתו בתוספת השנייה לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959<sup>5</sup>;
- "מבנה ציבורי" – מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט ומחסה ציבורי, תחנת משטרה ותחנה לכיבוי אש, וכן מבנה של המדינה, רשות שהוקמה על פי חוק, רשות מקומית או ועדה מקומית, המשמש כל אחת מאלה במילוי תפקידיה;
- "המועצה הארצית" – כמשמעותה בסעיף 2(א) לחוק התכנון;
- "מינהל התכנון" – מינהל התכנון במשרד הפנים;
- "מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל<sup>6</sup>, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות; לעניין זה, "חכירה לדורות" – לרבות התחייבות לחכירה לדורות שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין;
- "מתכנן המחוז" – כמשמעותו בסעיף 8(א) לחוק התכנון;

\* התקבל בכנסת ביום ג' באב התשע"א (3 באוגוסט 2011); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 598, מיום כ"ה בסיוון התשע"א (27 ביוני 2011), עמ' 1258.

<sup>1</sup> ס"ח התשס"ג, עמ' 118.

<sup>2</sup> ס"ח התשי"א, עמ' 78.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"א, עמ' 192.

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>5</sup> ס"ח התשי"ט, עמ' 234.

<sup>6</sup> ס"ח התשי"ך, עמ' 56.

“עבודות תשתית” – עבודות לפיתוח הקרקע לצורך התאמתה לבנייה למגורים, לרבות יישור פני הקרקע, סימון וסלילה של כבישים ומדרכות, הנחת צנרת וקווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת, וכל עבודה נוספת הדרושה כדי שיהיה ניתן להתחיל בפיתוח מגרשי המגורים ובהקמת בנייני המגורים;

“קרקע עירונית” – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש”ך-1960<sup>7</sup>;

“קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל” – קרקע אשר 80% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל;

“תכנית לדיור לאומי” – תכנית שהוכנה והוגשה על ידי גוף המנוי בסעיף 9 והכוללת הוראות מפורטות להקמת 200 יחידות דיור לפחות ולהסדרת השימושים הנלווים להן, בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, וכן תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים;

“תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים” – תכנית שהוכנה והוגשה על ידי גוף המנוי בסעיף 9 והכוללת הוראות מפורטות להקמת 100 יחידות דיור לפחות ולהסדרת השימושים הנלווים להן בתחומו של יישוב מיעוטים, בין בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל ובין בקרקע אחרת, ואם חלה התכנית בקרקע אחרת – בעלי הקרקע המחזיקים ב־80% לפחות מהקרקע בתחום התכנית נתנו את הסכמתם לתכנית;

“תכנית הכוללת הוראות מפורטות” – תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת;

“תשריט לצורכי רישום” – תכנית לצורכי רישום בפנקסי המקרקעין, כמשמעותה לפי פקודת המדידות<sup>8</sup>.

(ב) לכל מונח אחר בחוק זה תהא המשמעות הנודעת לו בחוק התכנון, זולת אם משתמע אחרת.

תכנית לדיור לאומי

3.

(א) תכנית לדיור לאומי תכלול הוראות להסדרת מבני הציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים, החניה, התשתיות ושימושים נוספים הנדרשים ליחידות הדיור הכלולות בתכנית, וכן הוראות לעניין גודלן של יחידות הדיור והיחס בין דירות קטנות ודירות גדולות בתחומה, ויכול שייקבע בה כי בניין, כולו או חלקו, ייועד להשכרה, ואת התקופה שבה ייועד כאמור, אשר לא תפחת מעשר שנים וכן יכול שייקבע בה ייעוד קרקע לדיור בהישג יד להשכרה.

(ב) יועדה קרקע בתכנית לדיור לאומי לדיור בהישג יד להשכרה, יושכרו יחידות הדיור שייבנו על פיה בהתאם להוראות שייקבעו, בין היתר, לעניין תנאי ההשכרה של יחידות הדיור, ובכלל זה מחיר ההשכרה, הגבלות על העברת הזכויות ביחידות הדיור והזכאים לשכור את יחידות הדיור.

(ג) על אף האמור בחוק התכנון, כוחה של תכנית לדיור לאומי שאישרה הוועדה לדיור לאומי לפי חוק זה יפה מכל תכנית אחרת שאושרה לפי חוק התכנון, למעט תכנית מתאר ארצית.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא תאושר תכנית לדיור לאומי בסטייה מתכנית מתאר מחוזית אלא באישורה של ועדת המשנה לדיור לאומי, אם אישור כאמור נדרש על ידי שני חברי הוועדה; דרישה לפי פסקה זו תימסר בכתב למזכיר וועדת המשנה לדיור לאומי בתוך שבעה ימים ממועד ההחלטה על ההפקדה.

<sup>7</sup> ס”ח התש”ך, עמ’ 56.

<sup>8</sup> חוקי א”י, כרך ב’, עמ’ (ע) 1368, (א) 1393.

(2) הועברה תכנית דיור לאומי לאישורה של ועדת המשנה לדיור לאומי, יחולו הוראות סעיף 5, ואולם לא נתנה ועדת המשנה לדיור לאומי את החלטתה בתוך 15 ימי עבודה, יראו את התכנית כאילו אושרה בידי ועדת המשנה לדיור לאומי; אישרה ועדת המשנה לדיור לאומי את התכנית, יחולו הוראות סעיפים 17 ו-18, בשינויים המחויבים, ממועד החלטתה זו.

(3) אישרה ועדת המשנה לדיור לאומי תכנית כאמור בפסקה (2), תתייחס גם לצורך בשמירה על קרקע חקלאית או על שטחים פתוחים, ככל שהתכנית חלה עליהם, ולא יידרש אישורה של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים לתכנית זו.

(א) למועצה הארצית תהיה ועדת משנה לדיור לאומי (בחוק זה – ועדת המשנה לדיור לאומי), וזה הרכבה:

4. ועדת המשנה לדיור לאומי של המועצה הארצית

(1) יושב ראש המועצה הארצית והוא יהיה היושב ראש, ובהעדרו – מנהל מינהל התכנון;

(2) נציג ראש הממשלה, מקרב עובדי משרדו;

(3) נציג שר המשפטים, מקרב עובדי משרדו;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון, מקרב עובדי משרדו;

(5) נציג שר האוצר, מקרב עובדי משרדו;

(6) נציג השר להגנת הסביבה, מקרב עובדי משרדו;

(7) שני חברים שתבחר המועצה הארצית מבין חבריה המנויים בסעיף 2(ב)(6) ו-7(7) לחוק התכנון;

(8) שני חברים שתבחר המועצה הארצית מבין חבריה המנויים בסעיף 2(ב)(8) עד (14) לחוק התכנון.

(ב) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר במועצה הארצית יהיה משקיף בוועדת המשנה לדיור לאומי.

(א) היתה תכנית לדיור לאומי טעונה אישור של המועצה הארצית לפי כל דין, יהיו כל סמכויות המועצה הארצית לעניין אישור כאמור, נתונות לוועדת המשנה לדיור לאומי, ולה בלבד.

5. סמכויות ועדת המשנה לדיור לאומי

(ב) הסמכות לדון ולהכריע בעררים על החלטות של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים ושל הוועדה לשמירת הסביבה החופית, בנוגע לתכנית לדיור לאומי, יהיו נתונות לוועדת המשנה לדיור לאומי, ולה בלבד.

(ג) ועדת המשנה לדיור לאומי תיתן את החלטתה בתוך 15 ימי עבודה מיום שהוגשה התכנית לאישורה כאמור בסעיף קטן (א) או מיום שמיעת הערר לפי סעיף קטן (ב), לפי העניין, אלא אם כן הודיע יושב ראש ועדת המשנה לדיור לאומי לוועדה על הארכת המועד בחמישה ימי עבודה נוספים.

(ד) לא נתנה ועדת המשנה לדיור לאומי את החלטתה במועד האמור בסעיף קטן (ג), יהיה נציג ראש הממשלה בוועדת המשנה רשאי להתריע כי אם לא תינתן החלטה בתוך חמישה ימי עבודה, יפעל לכינוס ישיבה שלא מן המניין לצורך כך, והוא יהיה רשאי לשמש כיושב ראש ועדת המשנה לדיור לאומי לעניין אותה ישיבה.

(א) בכל מחוז תוקם ועדה לדיור לאומי, וזה הרכבה:

6. ועדה לדיור לאומי

- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית, או עובד משרד הפנים שימנה שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) מתכנן המחוז;
- (3) נציג שר הבינוי והשיכון, מקרב עובדי משרדו;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה, מקרב עובדי משרדו;
- (5) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים, מקרב עובדי משרדו;
- (6) נציג שר התשתיות הלאומיות, מקרב עובדי משרדו;
- (7) נציג הרשות המקומית שבשטח השיפוט שלה נכלל רוב שטחה של התכנית הנדונה;
- (8) נציג הגופים הציבוריים שעניינם בשמירת איכות הסביבה;
- (9) נציג הארגונים המקצועיים בתחומי התכנון והבנייה.

(ב) ראש הממשלה רשאי למנות נציג לוועדה לעניין תכנית אחת או יותר.

- (ג) עובד רשות מקרקעי ישראל, שימנה מנהל רשות מקרקעי ישראל, יהיה ממלא מקומו של עובד משרד הבינוי והשיכון בהעדרו.
- (ד) היועץ המשפטי לוועדה יבחן אם מי מהנציגים המנויים בפסקאות (7) עד (9) שבסעיף קטן (א) עלול להימצא במצב תדיר של ניגוד עניינים.
- (ה) לא ימונה לחבר הוועדה מי שתלוי ועומד נגדו כתב אישום בשל עבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר הוועדה.

ממלאי תפקידים  
בוועדה לדיוור  
לאומי

7. לוועדה לדיוור לאומי יהיו –

- (1) מזכיר;
- (2) יועץ משפטי, אחד או יותר, ויכול שיהיה היועץ המשפטי לוועדה המחוזית;
- (3) יועץ תחבורתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (4) יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (5) יועץ שמאי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (6) יועץ כלכלי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (7) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש הוועדה.

תפקידי הוועדה  
לדיוור לאומי  
וסמכויותיה

8. (א) הוועדה מוסמכת לדון ולהחליט בדבר אישור תכניות לדיוור לאומי ובדבר אישור תשריט לצורכי רישום כאמור בסעיף 29.

(ב) הוועדה מוסמכת לדון ולהחליט בנושאים כאמור בסעיף קטן (א) במקום כל מוסד תכנון אחר, למעט המועצה הארצית, הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים והוועדה לשמירת הסביבה החופית.

הגשת תכנית  
לדיוור לאומי  
לוועדה

9. (א) אלה רשאים להכין תכנית לדיוור לאומי ולהגישה לוועדה:

- (1) משרד ממשלתי;
- (2) רשות מקרקעי ישראל;
- (3) ועדה מחוזית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלה;
- (4) ועדה מקומית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלה;
- (5) רשות מקומית – לגבי תכניות בתחום שיפוטה.

- (ב) מגיש תכנית לדיור לאומי יצרף לה חוות דעת הערוכה בהתאם לדרישות הוועדה והסוקרת את העניינים המנויים בסעיף 12(א).
- (ג) הוגשה תכנית לדיור לאומי לוועדה כאמור בסעיף קטן (א), יעביר מגיש התכנית העתק ממנה לוועדה המקומית שבתחום מרחב התכנון שלה נכלל רוב שטחה של התכנית.
- (ד) כללה תכנית לדיור לאומי גם קרקע שאינה מקרקעי ישראל, יאשר מתכנן המחוז, כתנאי להגשתה, כי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל נחוצה לתכנית מבחינה תכנונית וראויה להיכלל בה.
10. (א) הוגשה תכנית לדיור לאומי לוועדה, יבדוק מתכנן המחוז בתוך 14 ימי עבודה אם היא ערוכה בהתאם להוראות לפי חוק התכנון ואם היא מקיימת את דרישות הוועדה והדרישות לפי חוק התכנון ולפי חוק זה.
- (ב) מצא מתכנן המחוז כי מתקיימים בתכנית לדיור לאומי התנאים כאמור בסעיף קטן (א), תיקלט התכנית בוועדה, ומזכיר הוועדה ישלח הודעה על כך, בצירוף מסמכי התכנית, בתוך שלושה ימי עבודה, למגיש התכנית, לחברי הוועדה, ליועצים המקצועיים של הוועדה המנויים בסעיף 7 (בחוק זה – היועצים המקצועיים של הוועדה) ולמינהל התכנון.
- (ג) מצא מתכנן המחוז כי לא מתקיימים בתכנית לדיור לאומי התנאים כאמור בסעיף קטן (א), ישלח מזכיר הוועדה למגיש התכנית הודעה על כך; בהודעה יפורטו התנאים שלא מתקיימים בתכנית כאמור.
11. היועצים המקצועיים של הוועדה כאמור בפסקאות (3) עד (7) שבסעיף 7, יגישו למתכנן המחוז, בתוך 21 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על קליטתה של התכנית, חוות דעת שתכלול התייחסות להיבטי התכנית שבתחום מומחיותם; מתכנן המחוז רשאי להאריך את המועד להגשת חוות דעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, בשבעה ימים נוספים.
12. (א) מתכנן המחוז יגיש לחברי הוועדה, לא יאוחר מחמישה ימי עבודה לפני מועד הדיון בתכנית, חוות דעת תכנונית בכתב הסוקרת את כל אלה:
- (1) עיקרי התכנית, הוראותיה והתאמתה להוראות חוק זה;
  - (2) עיקרי השינויים המוצעים בה בהתייחס למצב התכנוני הקיים;
  - (3) הוראותיהן של התכניות הגבוהות ממנה בסולם העדיפות של תכניות ומידת התאמתה של התכנית אליהן;
  - (4) השפעותיה של התכנית המוצעת על ההיבטים התכנוניים השונים הנוגעים לתכנית ולסביבתה;
  - (5) השטחים המיועדים למבני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים, לתשתיות, לתחבורה ולחניה הנדרשים לצורך התכנית המוצעת, וקיומם בתחומה של התכנית ובסביבתה הקרובה באופן ובכמות הנותנים פתרון לצרכים הנובעים מהתכנית;
  - (6) לענין תכנית לדיור לאומי החלה על אתר המיועד לשימור בתכנית אחרת – שימור האתר;
  - (7) הצורך בהגנה על היבטים סביבתיים הנוגעים לתכנית ולסביבתה, לרבות ערכי טבע, נוף ומורשת;
  - (8) המלצותיו ביחס לתכנית, לרבות התייחסות לחוות הדעת של היועצים המקצועיים של הוועדה כאמור בסעיף קטן (ג).

(ב) המליץ מתכנן המחוז להפקיד את התכנית לדיור לאומי בשינויים, יפרט את עיקרי השינויים המוצעים על ידו.

(ג) לחוות דעת מתכנן המחוז יצורפו חוות הדעת של היועצים המקצועיים של הוועדה כאמור בסעיף 11; ראה מתכנן המחוז שיש צורך בחוות דעת מקצועיות נוספות, יצרפן לחוות דעתו.

(ד) התקבלו הערות מינהל התכנון לתכנית לדיור לאומי, יצרפן מתכנן המחוז לחוות דעתו.

13. (א) הוועדה תקיים דיון בתכנית לדיור לאומי, בתוך 45 ימי עבודה מיום קליטתה; בתום הדיון תחליט הוועדה להפקיד את התכנית, לדחותה, להתנות תנאים להפקדתה או להעבירה לוועדה המחוזית שבתחום מרחב התכנון שלה כלול שטח של התכנית; הוועדה תכנית לוועדה המחוזית, יחולו עליה הוראות חוק התכנון בלבד.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית הוועדה, בנסיבות מיוחדות שיירשמו, להחליט להמשיך את הדיון בתכנית לדיור לאומי בישיבה נוספת, אם ראתה שלצורך קבלת החלטה לגבי התכנית נדרשים מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת, או שנדרשת בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שקיימה בתכנית.

(ג) החליטה הוועדה להמשיך את הדיון בתכנית לדיור לאומי כאמור בסעיף קטן (ב), תקיים בה דיונים נוספים בתוך 14 ימי עבודה ממועד הדיון הראשון בה; בדיונים אלה תחליט הוועדה אחד מאלה: להפקיד את התכנית, להפקידה בתנאים שתקבע, לדחותה או להעבירה לדיון בוועדה המחוזית שבתחום מרחב התכנון שלה כלול שטח של התכנית.

(ד) לא דנה הוועדה בתכנית לדיור לאומי או שלא קיבלה החלטה לעניין התכנית במועדים הקבועים לכך לפי סעיף זה, יהיה נציג ראש הממשלה בוועדה רשאי להתריע כי אם לא תינתן החלטה בתוך חמישה ימי עבודה, יפעל לכינוס ישיבה שלא מן המניין לצורך כך, והוא יהיה רשאי לשמש יושב ראש הוועדה לעניין אותה ישיבה.

14. (א) תנאים להפקדת תכנית לדיור לאומי יכול שיתייחסו לתיקונים שיש להכניס במסמכי התכנית כדי שיהיה ניתן להפקידה, או לתנאים שהוועדה סברה שהם חיוניים כדי לאפשר את אישורה של התכנית או את מימושה, ואולם לא תתנה הוועדה את הפקדתה של תכנית, אלא באישור, בתיאום או בחוות דעת של מי שאישורו, תיאום עמו או חוות דעתו נדרשים לפי הוראות חוק התכנון או חוק אחר.

(ב) לא תתנה הוועדה את הפקדתה של תכנית לדיור לאומי בתנאי, אלא אם כן סברה שניתן לקיימו או שהוא צפוי להתקיים בתוך 60 ימים.

(ג) חלפו 60 ימים ולא התקיים תנאי שקבעה הוועדה כאמור בסעיף קטן (א), רשאית היא לקיים דיון נוסף בתכנית בתוך 14 ימי עבודה, ולקבל החלטה לעניין התכנית.

(ד) סברה הוועדה שקיומו של תנאי הכרחי כדי לאפשר את אישורה של התכנית לדיור לאומי או את מימושה, והתנאי אינו ניתן למילוי בתוך התקופה הקבועה בסעיף קטן (ב), תדחה את התכנית; ואולם הוועדה רשאית לאשר את הפקדת התכנית ולקבוע שאישורה יותנה בקיומו של אותו תנאי אם מצאה שיש סיכוי שיהיה ניתן להשלימו בתוך התקופה הכוללת הקבועה בחוק לאישורה של תכנית לדיור לאומי.

15. (א) הורתה הוועדה על הכנסת שינויים במסמכי התכנית שהוגשה, כתנאי להפקדתה, יתקן מגיש התכנית את מסמכי התכנית ויגישה למתכנן המחוז כשהיא מתוקנת בהתאם להחלטת הוועדה, בצירוף דוח המפרט את כל השינויים שנערכו במסמכי התכנית, בתוך 60 ימים מיום פרסום ההחלטה באתר האינטרנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 30 או מיום שהומצאה לו ההחלטה, לפי המוקדם.

דיון על הפקדת  
תכנית לדיור  
לאומי

תנאים להפקדת  
תכנית לדיור  
לאומי

מילוי תנאים  
להפקדת תכנית  
לדיור לאומי

(ב) הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים כאמור בסעיף קטן (א), יבדוק אותם מתכנן המחוז; קבע מתכנן המחוז שהמסמכים תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגיש התכנית ויצרף את נוסח ההודעה על הפקדת התכנית שיש לפרסם לפי חוק זה.

(ג) ראה מתכנן המחוז שהמסמכים לא תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגיש התכנית בתוך שבעה ימי עבודה מיום שהוגשו לו המסמכים ויפרט את התיקונים הנדרשים בהם; הודיע מתכנן המחוז כאמור, יוגשו המסמכים המתוקנים בתוך שבעה ימי עבודה מיום קבלת ההודעה.

(ד) לא הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים במועדים הקבועים בסעיפים קטנים (א) או (ג), או שקבע מתכנן המחוז כי המסמכים שהוגשו בעקבות הודעתו לא תוקנו על פי הוראותיו, יחולו הוראות סעיף 16(1).

16. החלטת הוועדה להפקיד תכנית לדירור לאומי תהא בטלה בהתקיים אחד מאלה:

(1) לא הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים במועד;  
(2) לא התקיימו התנאים האחרים שקבעה הוועדה להפקדת התכנית לדירור לאומי, בתוך התקופה האמורה בסעיף 14.

17. (א) הודעה על הפקדת תכנית לדירור לאומי תפורסם בתוך עשרה ימים מיום שקיבל מגיש התכנית את הודעת מתכנן המחוז כאמור בסעיף 15(ב) –

(1) על גבי שני שלטים במקום בולט לעין בתחום התכנית, בהתאם להוראות לפי סעיפים 89א(א) עד (ג) ו-265(ב22) לחוק התכנון;  
(2) בעיתון, בהתאם להוראות סעיף 17 לחוק התכנון, בשינויים אלה: במקום "בשני עיתונים" יקראו "בחמישה עיתונים", ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" יקראו "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";  
(3) באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ב) פרסום הודעה כאמור בסעיף קטן (א)1(1) ו-2(2) ייעשה על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו, בנוסח שאישר מזכיר הוועדה.

18. (א) בלי לגרוע מחובת הפרסום על פי חוק התכנון, הוועדה תשלח הודעה על הפקדת תכנית לדירור לאומי, בתוך התקופה האמורה בסעיף 17(א), לכל אחד מאלה:

(1) למהנדסי הוועדות המקומיות שבתחום מרחב התכנון שלהן כלול שטחה של התכנית ולמנהלים הכלליים או למזכירים של הרשויות המקומיות שבתחום שיפוטן כלול שטחה של התכנית;  
(2) למהנדסי הוועדות המקומיות שמרחב התכנון שלהן גובל בשטחה של התכנית;  
(3) אם שטח התכנית גובל בתחום מחוז אחר – למתכנן המחוז הגובל;  
(4) לתאגידים המנויים בסעיף 119ב(9) לחוק התכנון.

(ב) הומצאה הודעה למנהל הכללי או למזכיר של רשות מקומית, יעבירה לחברי מועצת הרשות.

(ג) כללה תכנית לדירור לאומי הוראות בדבר איחוד וחלוקה בלא הסכמה, יחולו ההוראות לפי חוק התכנון לעניין משלוח הודעות על הפקדה, נוסף על הוראות סעיף זה.

(ד) לא תישמע טענה כי הודעה על הפקדת תכנית לפי סעיף זה לא נמסרה למי שחלה חובה למסור לו הודעה לפי סעיף זה, אלא ממי שחלה כלפיו החובה כאמור.

19. כל מסמכי תכנית לדיור לאומי שהוועדה החליטה להפקידה וכן חוות דעת היועצים המקצועיים של הוועדה וחוות דעת מתכנן המחוז כאמור בסעיפים 11 ו-12, יהיו פתוחים לעיון הציבור במשרדי הוועדה המחוזית ובמשרדי הוועדה המקומית שבתחום מרחב התכנון שלהן כלול שטחה של התכנית, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית.

20. (א) כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתכנית לדיור לאומי שהופקדה. הגשת התנגדות

(ב) התנגדות תוגש לוועדה בתוך 60 ימים מהמועד שבו פורסמה הודעה על הפקדת התכנית לפי סעיף 17, ולגבי מי שיש לשלוח לו הודעה על הפקדת התכנית לפי סעיף 18 – בתוך 60 ימים מיום קבלת ההודעה; לעניין זה, מועד פרסום ההודעה על הפקדת התכנית יהיה המועד המאוחר מבין אלה:

(1) מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית לפי סעיף 17;

(2) מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון לפי סעיף 17;

(3) מועד הפרסום באתר האינטרנט של משרד הפנים לפי סעיף 17.

21. (א) הוועדה תשמע את ההתנגדויות לתכנית לדיור לאומי בעצמה או באמצעות חוקר, בתוך 30 ימי עבודה מהמועד האחרון להגשת התנגדויות לפי סעיף 20(ב) (בחוק זה – התקופה לשמיעת התנגדויות); יושב ראש הוועדה רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את התקופה לשמיעת התנגדויות לתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימי עבודה.

(ב) שמעה הוועדה את ההתנגדויות בעצמה, תחליט בתוך 21 ימי עבודה מתום התקופה לשמיעת התנגדויות –

(1) לקבל או לדחות את ההתנגדויות, כולן או חלקן;

(2) לאשר את התכנית, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדחותה.

(ג) מונה חוקר כאמור בסעיף קטן (א), ישמע את ההתנגדויות ויגיש לוועדה את המלצותיו בתוך 30 ימי עבודה מתום התקופה להגשת התנגדויות, ורשאי מתכנן המחוז להגיש את עמדתו בקשר להמלצות החוקר עד למועד הדיון בוועדה בהמלצות אלה.

(ד) הוגשו לוועדה המלצות החוקר, תחליט הוועדה, בתוך 21 ימי עבודה ממועד הגשת המלצות החוקר –

(1) לקבל או לדחות את ההמלצות, כולן או חלקן;

(2) לאשר את התכנית, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדחותה.

(ה) הופקדה תכנית לדיור לאומי ולא הוגשו התנגדויות עד המועד האחרון להגשת התנגדויות לפי סעיף 20(ב), יראו את התכנית כאילו הוועדה אישרה אותה בתום 30 ימים מהמועד האמור, זולת אם החליטה הוועדה אחרת במהלך 30 הימים האמורים.

(ו) מתכנן המחוז יהיה רשאי את להאריך המועדים האמורים בסעיפים קטנים (ג) ו-(ד), מטעמים מיוחדים שיירשמו, בתקופה שלא תעלה על שבעה ימים.

22. (א) לא תקבע הוועדה תנאים לאישור תכנית לדיור לאומי אלא אם כן סברה שניתן לקיימם או שהם צפויים להתמלא בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה. תנאים לאישור תכנית לדיור לאומי



- (ב) הורתה הוועדה על הכנסת שינויים במסמכי תכנית, יחולו על תיקונם של מסמכים כאמור הוראות סעיף 15, בשינויים המחויבים.
23. החלטת הוועדה לאשר תכנית תהא בטלה ויראו את התכנית כתכנית שנדחתה, בהתקיים אחד מאלה:
- (1) לא הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים במועד הקבוע לכך לפי סעיף 22(ב);
- (2) לא מולאו התנאים שקבעה הוועדה לאישור התכנית לפי סעיף 21(ב) או (ד)2, בתוך 60 ימים מיום פרסום ההחלטה או מיום שהומצאה למגיש התכנית, לפי המוקדם.
24. (א) החליטה הוועדה לאשר תכנית לדיור לאומי וקבע מתכנן המחוז כי מולאו התנאים שנקבעו לאישורה, לפי סעיף 21(ב) או (ד)2, אם נקבעו כאלה, יודיע למגיש התכנית על אישור התכנית ויצרף את נוסח ההודעה על האישור שיש לפרסם לפי חוק זה.
- (ב) הודעה על אישור תכנית לדיור לאומי תפורסם על ידי מגיש התכנית, על חשבוננו, בעיתון כאמור בסעיף 17(א)2, בתוך 16 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על ידי מתכנן המחוז, ובלבד שלגבי תכנית ששר הפנים החליט כי היא טעונה את אישורו לפי סעיף 109(א) לחוק התכנון – שר הפנים אישר את התכנית או שחלפו 30 ימים מיום שמסמכי התכנית הועברו לאישור שר הפנים והוא לא הודיע שאינו מאשר.
- (ג) הודעה על אישורה של תכנית לדיור לאומי תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים ובעיתון נפוץ אחד.
- (ד) העתק ההודעה על אישור התכנית יישלח למי שיש לשלוח לו הודעה על הפקדתה כאמור בסעיף 18(א).
- (ה) מזכיר הוועדה יפרסם הודעה ברשומות על אישור תכנית לדיור לאומי.
25. תחילתה של תכנית לדיור לאומי, לעניין כל דין, ביום פרסום הודעה על אישורה בעיתון נפוץ או באתר האינטרנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 24(ג), לפי המאוחר.
26. נדחתה תכנית לדיור לאומי בידי הוועדה, יפרסם מזכיר הוועדה הודעה על דחייתה בעיתון כאמור בסעיף 17(א)2 ובאתר האינטרנט של משרד הפנים, בתוך 21 ימים מהיום שנדחתה.
27. (א) ביצועה של תכנית לדיור לאומי יחל בתוך שנתיים וחצי מיום שאושרה; לעניין סעיף זה יראו כתחילת ביצועה של תכנית, ביצוע בפועל של 25 אחוזים מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית; ראש הממשלה ושר הפנים רשאים לקבוע כללים בדבר אופן חישוב שיעור עבודות התשתית כאמור.
- (ב) חלף המועד האמור בסעיף קטן (א), ימסור מתכנן המחוז הודעה על מצב ביצוע התכנית לוועדה המחוזית שבתחום מרחב התכנון שלה כלול שטחה של התכנית.
- (ג) לא הוחל בביצוע תכנית בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א), לא יפקע תוקפה, ואולם הוועדה המחוזית תהיה רשאית לשנות את התכנית, להתלותה או לבטלה.
- (ד) בעל קרקע או בעל זכות בקרקע שבתחום תכנית לדיור לאומי, לא יהיה זכאי לתבוע פיצויים כלשהם בשל שינוי התכנית, התלייתה או ביטולה כאמור בסעיף קטן (ג).
- פרסום הודעה על אישור תכנית לדיור לאומי
- תחילתה של תכנית לדיור לאומי
- פרסום הודעה על דחיית תכנית לדיור לאומי
- המועד לתחילת ביצוע תכנית לדיור לאומי והשלכות אי-ביצועה במועד

28. (א) בוטלה או הותלתה תכנית כאמור בסעיף 27(ג), יחולו הוראות אלה:

(1) מי שקיבל פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון בשל פגיעת התכנית, יחזיר למשלם הפיצויים את סכום הפיצויים ששולם לו, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום עד למועד ההשבה;

(2) הוועדה המקומית תחזיר למי שגבתה ממנו היטל השבחה בשל התכנית, את סכום היטל ההשבחה שגבתה ממנו, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום עד למועד ההשבה.

(ב) שונתה תכנית כאמור בסעיף 27(ג), יחולו הוראות סעיף קטן (א), בשינויים המתחייבים ממהות השינוי שהוכנס בתכנית, ופיצויים ששולמו או היטל השבחה שנגבה, יוחזרו באופן יחסי לשינוי; היתה מחלוקת בדבר הזכויות להחזר תשלום כאמור או בדבר הסכום שיש להחזיר, יחולו הוראות סעיף 198(ד) עד (ח) לחוק התכנון, בשינויים המחויבים.

(ג) בוטלה או הותלתה תכנית כאמור בסעיף 27(ג), תבוטל כל הפקעה שנעשתה על פי התכנית, ועל ביטול ההפקעה יחולו הוראות סעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943<sup>9</sup>, בשינויים המחויבים; מי שקיבל פיצויים בשל ביצוע הפקעה שבוטלה כאמור, יחזיר למשלם הפיצויים את סכום הפיצויים ששולם לו, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום עד למועד ההשבה.

29. (א) בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית לדיור לאומי, יגיש מגיש התכנית לועדה תשריט לצורכי רישום.

(ב) מתכנן המחוזי יאשר תשריט לצורכי רישום שהוגש לו בתוך 21 ימי עבודה ממועד הגשתו, ובלבד שהתשריט תואם את התכנית לדיור לאומי.

(ג) ראה מתכנן המחוזי כי תשריט לצורכי רישום שהוגש לו אינו תואם את התכנית לדיור לאומי, יביא את התשריט לדיון בוועדה בתוך שבעה ימי עבודה ממועד הגשתו.

(ד) הוועדה תחליט בדבר אישור התשריט או דחייתו בתוך 14 ימי עבודה מהמועד שהובא לפניו, ורשאית היא להחליט על עריכת תכנית לשינוי תכנית לדיור לאומי; החליטה הוועדה על עריכת תכנית לשינוי כאמור, יחולו על עריכת התכנית החדשה, הגשתה והליכי אישורה, הוראות סעיפים 9 עד 29.

(ה) לא ינתן היתר בנייה במגרש שנקבע בתכנית לדיור לאומי ולא נרשם כחלקה, אלא אם כן מתכנן המחוזי אישר תשריט לצורכי רישום לאותו מגרש, והתשריט הוגש למנהל מחלקת המדידות.

30. (א) החלטות הוועדה לפי חוק זה יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים, בתוך שבעה ימי עבודה מיום קבלתם.

(ב) תכנית שהוגשה לוועדה תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים, בצירוף נספחיה, בתוך שבעה ימי עבודה ממועד קליטתה.

(ג) חוות דעת מתכנן המחוזי, לרבות חוות הדעת שצורפו אליה, יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים בתוך שבעה ימי עבודה ממועד קבלת ההחלטה בדבר ההפקדה כאמור בסעיף 13.

(ד) דוח החוקר בהתנגדויות שנשמעו בפניו יפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים בתוך שבעה ימי עבודה ממועד החלטת הוועדה כאמור בסעיף 21(ג).

<sup>9</sup> ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

31. החלטה בבקשה להיתר לפי תכנית לדיור לאומי יחולו הוראות חוק התכנון. על בקשה להיתר לפי תכנית לדיור לאומי
32. (א) על הגשת ערר לוועדת הערר לפי סעיף 12א לחוק התכנון (בסעיף זה – ועדת הערר), יחולו הוראות חוק התכנון.  
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), החליטה ועדת הערר לקבל ערר שהוגש לה כך שיינתן היתר לפי תכנית לדיור לאומי, תהיה ועדת הערר רשאית ליתן את ההיתר בעצמה או להורות לרשות הרישוי המקומית ליתן את ההיתר בתוך תקופה שתקבע.  
(ג) החליטה ועדת הערר ליתן את ההיתר בעצמה, יהיו נתונות ליושב ראש ועדת הערר ולנציג מתכנן המחוז בוועדת הערר כל הסמכויות של רשות הרישוי המקומית לפי חוק התכנון, לעניין זה.  
(ד) הורתה ועדת הערר לרשות הרישוי המקומית ליתן היתר וזו לא נתנה את ההיתר בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף קטן (ג).  
(ה) החליטה ועדת הערר ליתן היתר, תשולם האגרה למתן היתר לפי חוק התכנון לאוצר המדינה, ועל שאר התשלומים שתשלומם מהווה תנאי למתן היתר לפי חוק התכנון, יחולו הוראות חוק התכנון.
33. (א) ראש הממשלה ושר הפנים ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.  
(ב) ראש הממשלה ושר הפנים ידווחו לוועדה המשותפת אחת לארבעה חודשים, החל ביום תחילתו של חוק זה, על ההתקדמות ביישומו.
34. (א) הוראות חוק התכנון יחולו בכל עניין מהעניינים המוסדרים בחוק זה, אלא אם כן נקבעה בחוק זה הוראה אחרת באותו עניין.  
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הוראות סעיפים 6(ב), 11, 111 ו-110 לחוק התכנון לא יחולו לעניין חוק זה.
35. (א) חוק זה יחול על תכנית לדיור לאומי המוגשת לוועדה לדיור לאומי ואשר התקיים בה דיון לפני הוועדה והוחלט על הפקדתה בתקופה שמיום תחילתו של חוק זה ועד תום 18 חודשים מהמועד האמור.  
(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), חוק זה יחול גם על תכנית לדיור לאומי שהוגשה למוסד תכנון לפני תחילתו של חוק זה, ובלבד שהועברה לוועדה לדיור לאומי בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א); הועברה תכנית כאמור, תמשיך הוועדה לדון בה לפי הוראות חוק זה מהשלב שאליו הגיע מוסד התכנון שאליו הוגשה, ואולם –  
(1) לא החליט מוסד התכנון על הפקדת התכנית לפני שהועברה לוועדה, לא תדון הוועדה בתכנית אלא אם כן צורפו לה חוות הדעת כאמור בסעיפים 9(ב), 11 ו-12;  
(2) החל מוסד התכנון בשמיעת התנגדויות לתכנית לדיור לאומי לפני שהועברה לוועדה, רשאית הוועדה להמשיך ולדון בתכנית, ובלבד שתשמע את כל המתנגדים בעצמה או באמצעות חוקר, ורשאית היא לשמוע את המתנגדים באמצעות חוקר ששמע את המתנגדים טרם העברת התכנית אליה.

(ג) ראש הממשלה ושר הפנים רשאים, לאחר המלצת הוועדה המשותפת ובאישור הכנסת, להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (א) בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שמונה חודשים.

36. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000<sup>10</sup>, בתוספת הראשונה, בפרט 10(א), אחרי "עבירות ועונשין" יבוא "והליכי תכנון לפי חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011"<sup>11</sup>.

תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים – מס' 63

## תוספת

(סעיף 1 – ההגדרה "ארגונים מקצועיים בתחומי התכנון והבנייה")

1. איגוד המתכננים בישראל;
2. איגוד מהנדסי ערים בישראל;
3. איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות בישראל;
4. עמותת אדריכלים מאוחדים בישראל;
5. האיגוד הישראלי של אדריכלי הנוף.

אליהו ישי  
שר הפנים

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

ראובן ריבלין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרס  
נשיא המדינה

<sup>10</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"א, עמ' 1033.

<sup>11</sup> ס"ח התשע"א, עמ' 1036.

## חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 185), התשע"א-2011\*

תיקון סעיף 3

1. בפקודת מס הכנסה<sup>1</sup> (להלן – הפקודה), בסעיף 3 –

(1) בסעיף קטן (ט) –

(א) בפסקה (1), בהגדרה "הלוואה", בסופה יבוא "למעט אחת מאלה:

(1) עסקה בין-לאומית כמשמעותה בסעיף 85א;

(2) הלוואה שניתנה עד יום כ"ח באדר א' התשס"ח (5 במרס 2008), שהיתה נכס קבוע בידי המלווה לפי חוק תיאומים בשל אינפלציה, ביום כ"ב בטבת התשס"ח (31 בדצמבר 2007), או שהיתה נכס קבוע בידי המלווה במועד החל בתקופה שמיום כ"ג בטבת התשס"ח (1 בינואר 2008) עד יום כ"ח באדר א' התשס"ח (5 במרס 2008), אילו הוראות חוק תיאומים בשל אינפלציה היו חלות לגבי אותה תקופה";

<sup>1</sup> התקבל בכנסת ביום ג' באב התשע"א (3 באוגוסט 2011); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 552, מיום י"ג בטבת התשע"א (20 בדצמבר 2010), עמ' 330.

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120; ס"ח התשע"א, עמ' 823.