



הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

14 באוקטובר 2013

799

י' בחשוון התשע"ד

עמוד

הצעת חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ד-2013 . . 6

הצעת חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ד-2013

1. תיקון סעיף 2 בחוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011 (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 2 –
- (1) אחרי ההגדרה "חוק התכנון" יבוא:
- "חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963²;
- (2) אחרי ההגדרה "מקרקעי ישראל" יבוא:
- "מתחם פינוי ובינוי" – מתחם פינוי ובינוי כמשמעותו בסעיף 33א לחוק התכנון, מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי כהגדרתו בסעיף 49יט לחוק מיסוי מקרקעין, או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי הסעיף האמור שלפיה בהתקיים התנאים לפי אותו סעיף בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי³;
- (3) במקום ההגדרה "תכנית לדיור לאומי" יבוא:
- "תכנית לדיור לאומי" – תכנית שהוכנה והוגשה על ידי גוף כאמור בסעיף 9(א) או (א1)(1) הכוללת הוראות מפורטות להקמת 200 יחידות דיור לפחות, בקרקע אשר 40% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל, תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים ותכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי⁴;

ד ב ר י ה ס ב ר

האמורה בסעיף 35(א) לחוק), התשע"ג-2013 (להלן – תקנות האצת הבנייה), בשמונה חודשים נוספים.

בשל תרומתו החיובית של החוק באישור תכניות למגורים, מוצע להאריך את התקופה שבהוראת השעה, קרי התקופה שבמהלכה יהיה ניתן להגיש תכניות מכוח החוק, והיא תעמוד על 48 חודשים מיום תחילתו של חוק הווד"ל, וכן להרחיב את הגדרת "תכנית לדיור לאומי" שבחוק, כך שתכניות נוספות של בנייה למגורים יקודמו בהליך המקוצר לפי החוק. כמו כן, נוכח הניסיון שהצטבר במהלך עבודת הווד"ל, מוצע לתקן את החוק בכמה היבטים נוספים, במטרה לשפר את התכנית המוגשת ולייעל את ההליך התכנוני עד לאישורה.

סעיף 1 מוצע לתקן את סעיף 2 לחוק, שעניינו הגדרות ופרשנות, להוסיף הגדרות ולהחליף או לתקן הגדרות קיימות.

"תכנית לדיור לאומי" מוגדרת, בסעיף 2 לחוק, כ"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". מכאן שלפי הדין הקיים, ניתן להגיש תכנית לדיור לאומי,

כללי בהתאם להחלטת הממשלה מס' 2982 מיום ז' באדר ב' התשע"א (13 במרס 2011) שעניינה תכנית חירום להאצת הבנייה למגורים, נחקק במהלך שנת 2011 חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011 (להלן – חוק האצת הבנייה או החוק). החוק קבע הליכים מיוחדים לאישור תכניות בנייה למגורים שהוגדרו לפי החוק כתכניות לדיור לאומי, שנועדו לזרז את הליך אישורן של תכניות כאמור. מכוח החוק הוקמו ועדות לדיור לאומי (להלן – וד"ל) שהוסמכו לאשר תכניות לדיור לאומי.

מאז הקמת הווד"ל, טיפלו ועדות אלה בתכניות רבות שכללו אלפי יחידות דיור. מהניסיון שהצטבר עולה כי משך הזמן הדרוש לאישור תכנית לדיור לאומי בוד"ל קצר בהרבה ממשך הזמן הדרוש לאישור תכנית במסלול התכנוני הרגיל. נוסף על כך, הווד"ל הפחיתו מהעומס הרב שבו היו נתונות הוועדות המחוזיות.

חוק האצת הבנייה נחקק כהוראת שעה, כך שיחול על תכניות שהוגשו לווד"ל ושהוחלט על הפקדתן במשך 18 חודשים מיום תחילתו. בהתאם להוראת סעיף 35(ג) שבו, הוארכה התקופה האמורה, בתקנות הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (הארכת התקופה

¹ ס"ח התשע"א, עמ' 1036.

² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

(4) בהגדרה "תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים", במקום "בסעיף 9" יבוא "בסעיף 9(א) או (א1)", המילים "ולהסדרת השימושים הנלווים להן" – יימחקו, ובמקום "בין בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל ובין בקרקע אחרת, ואם חלה התכנית בקרקע אחרת" יבוא "ואם חלה התכנית בקרקע שאינה קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל";

(5) אחרי ההגדרה "תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים" יבוא:

"תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי" – תכנית שהוכנה והוגשה כאמור בסעיף 9(א1)(2) לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה במתחם פינוי ובינוי, הכוללת הוראות להקמת 100 יחידות דיור לפחות";

תיקון סעיף 3

2. בסעיף 3 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "הנדרשים ליחידות הדיור הכלולות בתכנית" יבוא "לרבות לתעסוקה או למסחר המיועדים לשמש את יחידות הדיור הכלולות בתכנית ובסביבתה";

ד ב ר י ה ס ב ר

מוצע לקבוע כי "תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי" תכלול הוראות להקמת 100 יחידות דיור לפחות, בין בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל ובין בקרקע אחרת. בשים לב למאפיינים של תכניות פינוי לשם בינוי, הרי שבניגוד לתכניות אחרות לדיור לאומי, תכנית זו אינה חייבת לכלול הוראות מפורטות, וההליכים לאישורה יכול שיושלמו בתכנית נוספת, בדרך של איחוד וחלוקה.

כמו כן מוצע לתקן את ההגדרה "תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים" כך שתכלול גם תכנית המוגשת, בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 9(א1)(1) לחוק, על ידי בעלי קרקע שאינה מקרקעי ישראל. כמו כן, כאמור לעיל לעניין ההגדרה "תכנית לדיור לאומי", מוצע למחוק מההגדרה את ההתייחסות להסדרת השימושים הנלווים.

סעיף 2 לפסקה (1)

סעיף 3 לחוק עניינו בתוכנה והוראותיה של תכנית לדיור לאומי. לפי הסעיף האמור, תכנית לדיור לאומי יכולה לכלול הוראות לעניין שימושים שונים, ובכלל זה מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה, תשתיות וכיוצא באלה, ובלבד שהם נדרשים ליחידות הדיור הכלולות בתכנית. בכדי לאפשר תכנון מיטבי של השטח נשוא התכנית, מוצע לתקן את סעיף 3(א) לחוק ולהרחיב את השימושים הנוספים שאפשר לכלול בתכנית. כך, מוצע לקבוע שיהיה ניתן לכלול בגדרה של תכנית לדיור לאומי שימושים נוספים, לרבות לתעסוקה ולמסחר, המיועדים לשמש את יחידות הדיור הכלולות בתכנית ובסביבתה. לפי הנוסח המוצע, די בכך שהשימושים הנוספים יהיו מיועדים לשמש את יחידות הדיור, ואין צורך להראות שהם נדרשים להן. כמו כן, הנוסח המוצע מאפשר לכלול בתכנית שימושים נוספים המיועדים לשמש, מעבר ליחידות הדיור הכלולות בתכנית, גם יחידות דיור בסביבתה של התכנית.

אם אינה ביישוב מיעוטים, רק בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, קרי, בקרקע ש-80% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל ובלבד שהוגשה על ידי אחד מן הגופים הציבוריים המנויים בסעיף 9 לחוק. מוצע להחליף את ההגדרה "תכנית לדיור לאומי" ולהרחיבה באופן שגם תכנית בקרקע שרק 40% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל ואשר, בהתקיים התנאים המפורטים בחוק, מוגשת גם על ידי בעלי קרקע שאינה מקרקעי ישראל, קרי בעלי קרקע פרטית, תיחשב לתכנית לדיור לאומי ותיכנס לגדר המסלול המקוצר שקובע החוק.

נוסף על כך, מוצע להרחיב את ההגדרה כך שתכלול גם תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי. לשם כך, מוצע להוסיף לסעיף 2 לחוק את ההגדרות "מתחם פינוי ובינוי" ו"תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי". כמו כן מוצע, וזאת בהתאם לתיקון המוצע בסעיף 2(1) להצעה זו, שלא לכלול בהגדרה החדשה התייחסות להסדרת השימושים הנלווים.

מוצע לקבוע כי ההגדרה "מתחם פינוי ובינוי" תכלול הן מתחם פינוי ובינוי כמשמעותו בסעיף 33א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון), קרי, מתחם שהממשלה הכריזה עליו בצו כעל מתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה, הן מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי כהגדרתו בסעיף 49א לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 (להלן – חוק מיסוי מקרקעין), והן מתחם שהוועדה, כהגדרתה בסעיף 49א לחוק מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי תקנות מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד-2004. תקנות אלה קובעות שהוועדה רשאית להודיע ליום כי בהתקיים התנאים הקבועים בהן, כבוונתה להמליץ לממשלה להכריז על מקרקעין כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.

(2) בסעיף קטן (ד) –

(א) בפסקה (1), אחרי "לא תאושר תכנית לדיור לאומי" יבוא "בקרע שעיקרה מקרקעי ישראל או תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים שהוגשה על ידי גוף המנוי בסעיף 9(א)";

(ב) בפסקה (2), אחרי "תכנית דיור לאומי" יבוא "כאמור בפסקה (1)";

(3) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא תאושר תכנית לדיור לאומי שאינה כאמור בסעיף קטן (ד)(1) בסטייה מתכנית מתאר מחוזית אלא באישורה של המועצה הארצית, ואם התכנית טעונה, לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון, גם את אישורה של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים – גם באישורה של הוועדה האמורה.

(ו) הוראות סעיפים קטנים (ג) עד (ה) לא יחולו לעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי."

תיקון סעיף 5 3. בסעיף 5 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "הוראות סעיף קטן זה לא יחולו לעניין תכנית לדיור לאומי שחלות עליה הוראות סעיף 3(ה)";

(2) בסעיף קטן (ב), במקום "יהיו נתונות" יבוא "תהיה נתונה" ובסופו יבוא "ואולם הסמכות לדרן ולהכריע בעררים כאמור בנוגע לתכנית לדיור לאומי שחלות עליה הוראות סעיף 3(ה) תהיה נתונה למועצה הארצית."

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 3 לפסקה (1)

סעיף 5(א) לחוק קובע כי לעניין אישורה של תכנית לדיור לאומי, הטעונה אישור של המועצה הארצית לפי כל דין, סמכויות המועצה יהיו נתונות לוועדת המשנה לדיור לאומי של המועצה הארצית, ולה בלבד. מוצע לקבוע כי ביחס לתכניות כאמור העומדות בסטייה מתכנית מתאר מחוזית, שאינן חלות בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל או ביישוב מיעוטים, ושטעונות, כמוצע בסעיף 3(2) להצעה זו, אישור המועצה הארצית, לא יועברו סמכויות המועצה הארצית לוועדת המשנה לדיור לאומי.

לפסקה (2)

לפי סעיף 5(ב) לחוק, הסמכות לדרן ולהכריע בעררים על החלטות של הוולקש"פ ושל הוועדה לשמירת הסביבה החופית, בנוגע לתכנית לדיור לאומי, נתונות לוועדת המשנה לדיור לאומי, ולה בלבד. בהמשך לתיקון המוצע לעיל, ולפיו לעניין אישור התכניות לדיור לאומי הנזכרות בסעיף 3(2) להצעה זו, לא תועבר סמכות הוועדה הארצית לוועדת המשנה לדיור לאומי, מוצע לקבוע כי מאחר שתכניות אלה נדרשות ממילא לאישור המועצה הארצית, גם הסמכות לדרן בערר על החלטת הוולקש"פ בנוגע לתכניות האמורות תהיה נתונה למועצה הארצית ולא לוועדת הערר, כפי שקבוע בתוספת הראשונה לחוק התכנון.

לפסקאות (2) ו-3

על פי החוק הקיים אפשר להגיש תכנית לדיור לאומי רק לגבי קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל. לאור השינוי המוצע לעיל, לאפשר לקדם במסגרת החוק גם תכניות בקרקע שרק 40% ממנה הם מקרקעי ישראל, מוצע לתקן את סעיף 3(ד) לחוק ולהבחין, בכל הנוגע לתכנית לדיור לאומי העומדת בסטייה מתכנית מתאר מחוזית, בין תכנית לדיור לאומי החלה על קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל או תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים שהוגשה בידי אחד הגופים המנויים בסעיף 9(א) לחוק, שלגביהן ימשיך לחול ההסדר הקיים בחוק, לבין תכנית לדיור לאומי שאינה חלה על קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל או שאינה תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים שהוגשה כאמור. לגבי האחרונה מוצע לקבוע, בסעיף 3(ה) המוצע, הסדר חדש ולפיו יידרש אישור המועצה הארצית כתנאי לאישור התכנית, וכן אישור הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (להלן – הוולקש"פ), אם אישור כאמור נדרש לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון.

לאור השינוי המוצע שלפיו יהיה ניתן לקדם מכוח החוק תכנית לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי, ובשים לב למאפיינים של תכניות אלה, מוצע לקבוע, בסעיף 3(ו) המוצע, כי בניגוד לתכניות אחרות לדיור לאומי, תכניות לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי יישארו כפופות להיררכיה התכנונית על פי חוק התכנון, ולא יוכלו לגבור על תכנית מתאר מחוזית.

”(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א) –

(1) בתכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, לרבות בתכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים בקרקע אשר 40% או יותר ממנה אך פחות מ-80% הם מקרקעי ישראל, רשאים להכין את התכנית ולהגישה לוועדה, נוסף על הגופים המנויים בסעיף קטן (א), גם בעלי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל, ובלבד שמתקיים המפורט להלן:

(א) בעלי הקרקע המחזיקים ב-80% לפחות מהקרקע שאינה מקרקעי ישראל נתנו את הסכמתם לתכנית לאחר שנמסרה לכל בעלי הקרקע הודעה בדבר הכנת התכנית, בהתאם להוראות שקבע שר הפנים;

(ב) רשות מקרקעי ישראל נתנה את הסכמתה לתכנית; לא השיבה רשות מקרקעי ישראל לבקשה לקבלת אישורה בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לה, לא תידרש הסכמתה כתנאי להגשת התכנית, בכפוף להוראות סעיף 13(ה);

(2) בתכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי, רשאי להכין את התכנית ולהגישה לוועדה מי שרשאי להגישה לפי חוק התכנון.”

(1) בסעיף קטן (א), במקום ”מיום קליטתה” יבוא ”מיום משלוח ההודעה על קליטתה”;

(2) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

”(ה) על אף הוראות סעיף זה, לא יתקיים דיון על הפקדת תכנית לדיור לאומי שהוגשה לפי סעיף 9(א1), שלא צורפה לה הסכמת רשות מקרקעי ישראל כאמור בפסקת משנה (ב) של אותו סעיף, אלא אם כן הסכמת הרשות ניתנה עד למועד הדיון.”

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 4 לפסקה (1)

סעיף 9 לחוק קובע הוראות לעניין הגשת תכנית לדיור לאומי. לפי הדין הקיים, בעלי קרקע פרטיים אינם רשאים להגיש תכנית לדיור לאומי. לאור השינוי המוצע לעיל, המאפשר לקדם במסגרת החוק גם תכנית שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, מוצע לקבוע, בסעיף 9(א1) המוצע, כי בתכניות כאמור, גם בעלי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל יהיו רשאים להגיש תכנית לווד"ל. לעניין זה מוצע לקבוע, כתנאי להגשת תכנית כאמור, שבעלי הקרקע המחזיקים ב-80% לפחות מהקרקע שאינה מקרקעי ישראל נתנו את הסכמתם לתכנית, וזאת לאחר שנמסרה לכל בעלי הקרקע הודעה בדבר הכנת התכנית, בהתאם לכללים שיקבע שר הפנים בתקנות.

מקרקעי ישראל לתכנית. לפי המוצע, התכנית תועבר לרשות מקרקעי ישראל לצורך קבלת הסכמתה לתכנית, ואם הרשות לא תשיב לבקשה לקבלת הסכמתה לתכנית בתוך 30 ימים מיום שזו נמסרה לה, לא תידרש הסכמתה כתנאי להגשת התכנית, וזאת בכפוף לתיקון המוצע בסעיף 13 להצעת החוק, כפי שיפורט להלן, המטיל מגבלה על קבלת החלטה באשר להפקדת תכנית כאמור.

לפסקה (2)

מוצע לקבוע, לגבי תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי בינוי, כי מי שזכאי להגיש תכנית כאמור לפי חוק התכנון, יהיה זכאי גם להגישה לוועדה לפי החוק.

סעיף 5 לפסקה (1)

סעיף 13 לחוק עניינו בסדרי הדיון על הפקדת תכנית לדיור לאומי בווד"ל. מוצע להבהיר כי הוועדה תקיים דיון בתכנית לדיור לאומי, בתוך 45 ימי עבודה מיום משלוח ההודעה על קליטתה, זאת מאחר שיום משלוח ההודעה הוא מועד מוגדר, המעיד על יום קליטת התכנית, ועל כן נכון להתחיל בו את מניין 45 ימי העבודה שבמהלכם ניתן לקיים דיון בהפקדת התכנית.

לפסקה (2)

כאמור לעיל בדברי ההסבר לסעיף 4(1), מוצע לקבוע כי לגבי תכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי

עוד מוצע לקבוע שלעניין תכניות כאמור החלות ביישוב מיעוטים, יוכלו בעלי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל להגיש תכנית ובלבד ש-40% או יותר מהקרקע, אך פחות מ-80% ממנה, הם מקרקעי ישראל. תנאי זה נועד להבטיח כי לא תתאפשר הגשה, בידי בעלי קרקע פרטיים, של תכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, אלא אם כן למדינה יש חלק משמעותי בקרקע שלגביה מוגשת התכנית, וממילא אינטרס בקידום התכנית. כמו כן מוצע להתנות את הגשת התכנית בידי בעלי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל בקבלת הסכמתה של רשות

- תיקון סעיף 14 6. בסעיף 14 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (ב), במקום "בתוך 60 ימים" יבוא "בתוך 90 ימים מיום פרסום ההחלטה או מיום שתומצא ההחלטה למגיש התכנית, לפי המוקדם; שר הפנים בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון רשאי לקבוע תקופה ארוכה יותר לעניין תכנית לדירור לאומי במתחם פיננסי ובינוי";
- (2) בסעיף קטן (ג), במקום "חלפו 60 ימים" יבוא "חלפה התקופה כאמור בסעיף קטן (ב)".
- תיקון סעיף 15 7. בסעיף 15(א) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "בתוך 60 ימים" יבוא "בתוך התקופה כאמור בסעיף 14(ב)".
- תיקון סעיף 19 8. בסעיף 19 לחוק העיקרי, במקום "ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית" יבוא "ואם מגיש התכנית הוא גוף המנוי בסעיף 9(א) – גם באתר האינטרנט של מגיש התכנית".
- תיקון סעיף 22 9. בסעיף 22(א) לחוק העיקרי, במקום "בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה" יבוא "בתוך 90 ימים מיום פרסום ההחלטה או מיום שתומצא ההחלטה למגיש התכנית, לפי המוקדם; שר הפנים בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון רשאי לקבוע תקופה ארוכה יותר לעניין תכנית לדירור לאומי במתחם פיננסי ובינוי".
- תיקון סעיף 23 10. בסעיף 23(2) לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "בתוך 60 ימים" יבוא "בתוך התקופה כאמור בסעיף 22(א)".
- תיקון סעיף 24 11. בסעיף 24(ג) לחוק העיקרי, המילים "ובעיתון נפוץ אחד" – יימחקו.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיפים לפי הדין הקיים, פרק הזמן לקיום התנאים 9 ו-10 שקבעה הוועדה לאישורה של תכנית לדירור לאומי עומד על 60 ימים. מהניסיון שהצטבר עולה שפרק הזמן האמור קצר מדי ומוצע, על כן, לתקן את סעיף 22(א) לחוק, ולהאריך את פרק הזמן הקבוע בו ב־30 ימים נוספים, כך שיעמוד על 90 ימים מיום פרסום ההחלטה בדבר קביעת התנאים או מיום שתומצא ההחלטה האמורה למגיש התכנית, לפי המוקדם. כמו כן, מוצע לקבוע, בשים לב למאפיינים המיוחדים של תכניות פיננסי ובינוי, כי שר הפנים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, יוכל לקבוע לוח זמנים שונה למועדים לקיום תנאים אלה לעניין תכניות לדירור לאומי במתחם פיננסי ובינוי. עוד מוצע לתקן, בהתאם לתיקון המוצע לעיל, גם את סעיף 23(2) לחוק.

סעיף 11 סעיף 24 לחוק קובע הוראות לעניין פרסום הודעה על אישור תכנית לדירור לאומי. סעיף קטן (ב) של הסעיף האמור קובע כי הודעה על אישור תכנית לדירור לאומי תפורסם על ידי מגיש התכנית בעיתון כאמור בסעיף 17(א)(2) לחוק, כאשר לפי אותו סעיף "עיתון" מוגדר כ"עיתון בהתאם להוראות סעיף 1א לחוק התכנון, בשינויים אלה: במקום "בשני עיתונים" יקראו "בחמישה עיתונים" ובמקום "שלפחות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" יקראו "שלפחות שניים מהם הם עיתונים נפוצים". חובת הפרסום בעיתון נפוץ אחד הקבועה בסעיף קטן (ג) של סעיף 24 לחוק עומדת אפוא בניגוד לקבוע בסעיף קטן (ב) של הסעיף האמור ומוצע על כן לתקן את סעיף קטן (ג) האמור.

ישראל, יהיו רשאים להכין את התכנית ולהגישה לוועדה גם בעלי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל, ובלבד שהתקבלה, בין השאר, הסכמת רשות מקרקעי ישראל לתכנית, ואולם אם הרשות לא השיבה לבקשה לאישורה בתוך 30 ימים מיום שנמסרה לה, אוי לא תירש הסכמתה כתנאי להגשת התכנית. מוצע לקבוע כי הגם שאין מניעה להגשתה של תכנית כאמור, לא יתקיים דיון בהפקדתה אלא אם כן הסכמת רשות מקרקעי ישראל ניתנה עד למועד הדיון.

סעיפים לפי הדין הקיים, על מגיש התכנית לקיים את 6 ו-7 התנאים שקבעה הוועדה להפקדת תכנית לדירור לאומי, ובכלל זה הכנסת שינויים במסמכי התכנית שהוגשה, כתנאי להפקדתה, בתוך 60 ימים. מהניסיון שהצטבר עולה שתקופה זו קצרה מדי, ומוצע על כן לתקן את סעיף 14(ב) לחוק ולהאריך את התקופה האמורה ב־30 ימים נוספים, כך שתעמוד על 90 ימים מיום פרסום החלטת הוועדה או מיום שתומצא למגיש התכנית, לפי המוקדם. עוד מוצע, בשים לב למאפיינים המיוחדים לתכניות פיננסי ובינוי, להסמיך את שר הפנים לקבוע בתקנות, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, לוח זמנים שונה לקיום תנאים אלה, לעניין תכניות לדירור לאומי במתחם פיננסי ובינוי. בהתאם לתיקון המוצע לעיל, מוצע לתקן, בסעיף 7 להצעה זו, גם את סעיף 15(א) לחוק.

סעיף 8 סעיף 19 לחוק קובע, בין השאר, חובת פרסום מסמכי תכנית לדירור לאומי באתר האינטרנט של מגיש תכנית לדירור לאומי. מוצע לסייג חובה זו, כך שלא תחול על מגיש תכנית שאינו מהגופים המנויים בסעיף 9(א)(1) עד (5) לחוק, קרי, על בעלי קרקע פרטיים המגישים תכנית לדירור לאומי.

12. בסעיף 27(א) לחוק העיקרי, אחרי "תכנית לדיור לאומי" יבוא "למעט תכנית לדיור לאומי" תיקון סעיף 27 במתחם פניני ובינוי, ובמקום "שנתיים וחצי" יבוא "ארבע שנים".
13. בסעיף 29 לחוק העיקרי, בסופו יבוא:
 (ו) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי שטח בתחום תכנית לדיור לאומי במתחם פניני ובינוי שהוצאת היתרי בנייה בו טעונה את אישורה של תכנית נוספת.
14. בסעיף 35 לחוק העיקרי –
 (1) בסעיף קטן (א), במקום הסיפה החל במילה "ועד" יבוא "ועד יום כ"ו באב התשע"ה (11 באוגוסט 2015);
 (2) בסעיף קטן (ב), ברישה, במקום "לפני תחילתו" יבוא "לפני יום תחילתו";
 (3) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:
 (ג) בסעיף זה, "יום תחילתו של חוק זה", לגבי תכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, לרבות תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים המוגשת לפי סעיף 9(א1)(1), ולגבי תכנית לדיור לאומי במתחם פניני ובינוי – יום תחילתו של חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) תכנית. התשע"ד–2013".

ד ב ר י ה ס ב ר

התקופה שבהוראת השעה). בהתאם לסעיף 35(ג) לחוק, שלפיו ראש הממשלה ושר הפנים רשאים, לאחר המלצת הוועדה המשותפת ובאישור הכנסת, להאריך את התקופה שבהוראת השעה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שמונה חודשים, הוארכה התקופה האמורה, בתקנות האצת הבנייה, בשמונה חודשים נוספים, קרי עד יום ז' בחשוון התשע"ד (11 באוקטובר 2013).

מוצע, מהטעמים הנוכחים לעיל בחלק הכללי של דברי ההסבר, להאריך את התקופה שבהוראת השעה כך שהיא תעמוד על 48 חודשים מיום תחילת החוק, עד יום כ"ו באב התשע"ה (11 באוגוסט 2015). מאחר שכאמור, הסמכות להאריך את התקופה האמורה מוגבלת להארכה בתקופה אחת בלבד, והסמכות האמורה מוצתה, מוצע להחליף את סעיף קטן (ג) הקיים, הקובע את סמכות ההארכה כאמור, ולקבוע תחתיו הוראה אחרת כפי שיפורט להלן.

לפסקה (3)

סעיף 35(ב) לחוק קובע הוראת מעבר, שלפיה החוק יחול גם על תכנית לדיור לאומי שהוגשה למוסד תכנון לפני תחילתו של החוק, אם הועברה לווד"ל בתוך התקופה שבהוראת השעה. כדי למנוע מתכניות שלא היה ניתן להגישן כתכניות לדיור לאומי קודם לתיקון המוצע, מלהיכנס לגדר הוראת המעבר האמורה, מוצע לקבוע, בסעיף 35(ג) המוצע, כי לגבי תכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, לרבות תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים המוגשת על ידי גוף המנוי בסעיף 9(א1)(1) המוצע, ולגבי תכנית לדיור לאומי במתחם פניני ובינוי, יום תחילתו של החוק יוגדר כיום תחילתו של החוק המוצע בהצעה זו.

סעיף 12 סעיף 27 לחוק קובע כי ביצועה של תכנית לדיור לאומי יחל בתוך שנתיים וחצי מיום שאושרה התכנית, שאם לא כן, תהיה הוועדה המחוזית רשאית לשנות את התכנית, להתלותה או לבטלה. לעניין זה נקבע כי יראו כתחילת ביצועה של תכנית, ביצוע בפועל של 25% לפחות מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית. מוצע לתקן את הסעיף ולהאריך את פרק הזמן האמור משנתיים וחצי לארבע שנים.

נוסף על כך, מוצע להחריג מהתניה זו תכניות לדיור לאומי במתחם פניני ובינוי, וזאת בשל המאפיינים המיוחדים של תכניות אלה, לרבות משך הזמן הנדרש להסדרת סוגיית הזכויות וכן סוגיות מורכבות נוספות הנדרשות לביצוע תכניות מסוג זה.

סעיף 13 סעיף 29 לחוק קובע כי בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית לדיור לאומי, יגיש מגיש התכנית לוועדה תשריט לצורכי רישום, וכן קובע הוראות לעניין אישור התשריט כאמור בידי מתכנן המחוז או הווד"ל. מוצע לקבוע כי הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי שטח בתחום תכנית לדיור לאומי במתחם פניני ובינוי, שהוצאת היתרי בנייה בו טעונה את אישורה של תכנית נוספת.

סעיף 14 לפסקאות (1) ו-(2)

כאמור לעיל, החוק הקיים נחקק כהוראת שעה, כך שיחול על תכניות שהוגשו במשך תקופה מוגבלת מיום תחילתו. סעיף 35(א) לחוק קובע כי החוק יחול על תכנית לדיור לאומי שהוגשה לווד"ל ושהתקיים בה דיון בוועדה והוחלט על הפקדתה בתקופה שמיום תחילתו של החוק ועד תום 18 חודשים מהמועד האמור (להלן –

