

סימוכין: 04429013
(מס' פנימי 477832)
נספח מס' מ-799/א'

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

הצעת חוק זו נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום י' בחשוון התשע"ד
(14 באוקטובר 2013), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה.

הצעת החוק מוגשת – בצירוף הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה
השלישית ביום כ"ד בכסלו התשע"ד (27 בנובמבר 2013).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

נספח מס' מ-799/א'

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-2011¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 2 –

(1) במקום ההגדרה "דירות קטנות" יבוא:

"דירות קטנות" – דירות ששטחן הכולל המותר לבנייה הוא 63 מ"ר, בתוספת שטח של מרחב מוגן דירתי, ובתכנית החלה בתחום הנמצא בנפת באר שבע או במחוז הצפון – דירות ששטחן הכולל המותר לבנייה הוא 88 מ"ר, בתוספת שטח של מרחב מוגן דירתי; לעניין זה "מרחב מוגן דירתי" – כמשמעותו לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951², בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון;";

(2) ההגדרה "הוועדה המשותפת" – תימחק;

(3) אחרי ההגדרה "חוק התכנון" יבוא:

"חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963³;";

(4) 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 מיסוי;";

(5) במקום ההגדרה "תכנית לדירור לאומי" יבוא:

¹ ס"ח התשע"א, עמ' 1036.
² ס"ח התשי"א, עמ' 78.
³ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

"תכנית לדיור לאומי" – תכנית שהוכנה והוגשה לפי הוראות סעיף 9(א) או 9(א1)(1) הכוללת הוראות מפורטות להקמת 200 יחידות דיור לפחות, בקרקע ש-40% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל, תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים ותכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי;" ;

(6) בהגדרה "תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים", במקום "על ידי גוף המנוי בסעיף 9" יבוא "לפי סעיף 9(א) או 9(א1)(1)", המילים "ולחסדרת 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";

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

"תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי" – תכנית שהוכנה והוגשה לפי סעיף 9(א1)(2) לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה במתחם פינוי ובינוי, הכוללת הוראות להקמת 70 יחידות דיור לפחות; ואולם, ככל שנדרשת תכנית נוספת לשם הוצאת היתר בתחום התכנית האמורה, לא תכלול התכנית הנוספת אלא אחד או יותר מהנושאים המפורטים בסעיף 62א(א) לחוק התכנון, בלבד;".

תיקון סעיף 3 .2 בסעיף 3 לחוק העיקרי –

(1) במקום סעיף קטן (א) יבוא :

"(א) תכנית לדיור לאומי תכלול הוראות לעניין –

(1) הסדרת מבני הציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים, החניה, התשתיות ושימושים נוספים, לרבות לתעסוקה או למסחר, הנדרשים לשמש את יחידות הדיור הכלולות בתכנית ובסביבתה;

(2) (א) ייעוד בשיעור של 25% לפחות מיחידות הדיור בתכנית, לאחד או יותר מאלה, במצטבר: דירות קטנות, דיור המיועד להשכרה לתקופה שלא תפחת מעשר שנים או דיור בהישג יד להשכרה;

(ב) על אף האמור בפסקת משנה (א), בתכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי יהיה השיעור האמור באותה פסקת משנה 10% מיחידות הדיור החדשות הנוספות על מספר היחידות שהיו בתחום התכנית לפני אישורה.

(1א) הוועדה רשאית לקבוע כי –

(1) הוראות סעיף קטן (א)(2)(א) לא יחולו במקרים חריגים אם השתכנעה כי נוכח מאפייני היישוב או היצע הדירות הקטנות ברשות המקומית אין הצדקה להכללת הוראות כאמור ;

(2) לעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי – הוראות סעיף קטן (א)(2) לא יחולו.

(2א) לא תאושר תכנית כאמור בסעיף קטן (א) אלא באישור שר הפנים או המנהל הכללי של משרד הפנים, בלבד, אם השר הסמיכו לכך.” ;

(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) על אף האמור בסעיפים קטנים (ג) עד (ה), לא תאושר תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי בסטייה מתכנית מתאר מחוזית.”

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

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

תיקון סעיף 9 .4 בסעיף 9 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א) –

(1) בתכנית לדיור לאומי שאינה בקרקע שעיקרה מקרקעי ישראל, לרבות בתכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים בקרקע ש-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; הודעה כאמור תימסר לפי מענם הידוע של הבעלים;

(ב) רשות מקרקעי ישראל נתנה את הסכמתה העקרונית לתכנית; לא השיבה רשות מקרקעי ישראל לבקשה לקבלת הסכמתה 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."

תיקון סעיף 10 .5 בסעיף 10(ב) לחוק העיקרי, אחרי "לחברי הוועדה" יבוא "לחברי הוועדה המחוזית, לנציג משרד הרווחה והשירותים החברתיים שימנה שר הרווחה והשירותים החברתיים (להלן – נציג משרד הרווחה),".

תיקון סעיף 12 .6 בסעיף 12(ד) לחוק העיקרי, אחרי "לתכנית לדיור לאומי" יבוא "או הועברה חוות דעת על ידי מי מחברי הוועדה המחוזית או נציג משרד הרווחה."

הוספת סעיף 12א .7 אחרי סעיף 12 לחוק העיקרי יבוא:

12.א. (א) הוגשה תכנית לדיור לאומי לפי סעיף 9(א1), ולא צורפה לה הסכמת רשות מקרקעי ישראל כאמור בסעיף 9(א1)(ב), תמסור הרשות, בתוך 15 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על קליטת התכנית, אם היא נותנת את הסכמתה לתכנית או מתנגדת לה.

(ב) הודיעה רשות מקרקעי ישראל בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א) כי היא מתנגדת לתכנית, יראו את התכנית כבטלה.

(ג) לא הודיעה רשות מקרקעי ישראל כאמור בסעיף קטן (ב), רשאי מגיש התכנית לבקש כי תינתן עמדת ועדה לתכנית; ואלה חברי הוועדה: מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים, והוא יהיה היושב ראש, המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון ומנהל רשות מקרקעי ישראל (בסעיף זה – הוועדה).

(ד) הוועדה תודיע בתוך שבעה ימים לפני מועד הדיון אם היא נותנת את הסכמתה לתכנית או מתנגדת לה.

(ה) הודיעה הוועדה כי היא נותנת את הסכמתה לתכנית, יראו את עמדתה, על אף האמור בכל דין, כעמדת רשות מקרקעי ישראל בקשר לתכנית.

(ו) הודיעה הוועדה כי היא מתנגדת לתכנית, יראו את התכנית כבטלה."

תיקון סעיף 13 .8 בסעיף 13 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "מיום קליטתה" יבוא "מיום משלוח ההודעה על קליטתה כאמור בסעיף 10(ב)";

(2) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) על אף הוראות סעיף זה, לא יוחלט על הפקדת תכנית לדיור לאומי שהוגשה לפי סעיף 9(א1)(1), שלא צורפה לה הסכמת רשות מקרקעי ישראל כאמור בסעיף 9(א1)(1)(ב), אלא אם כן הסכמת הרשות או הסכמת הוועדה האמורה בסעיף 12 ניתנה עד למועד ההחלטה."

9. בסיקון סעיף 14 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "ולעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי – בתוך 90 ימים, מיום פרסום ההחלטה באתר האינטרנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 30 או מיום שההחלטה הומצאה למגיש התכנית, לפי המוקדם; יושב ראש הוועדה רשאי להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים, ולעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי – לתקופה שלא תעלה על 45 ימים.";

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "חלפו 60 ימים" יבוא "חלפו התקופות כאמור בסעיף קטן (ב)".

10. בסיקון סעיף 15 לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "בתוך 60 ימים" יבוא "בתוך התקופות כאמור בסעיף 14(ב)".

11. בסיקון סעיף 18 לחוק העיקרי, אחרי פסקה (4) יבוא:

"(5) לחברי הוועדה המחוזית ולנציג משרד הרווחה."

12. בסיקון סעיף 19 לחוק העיקרי, במקום "ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית" יבוא "ואם מגיש התכנית הוא גוף המנוי בסעיף 9(א) – גם באתר האינטרנט שלו".

13. בסיקון סעיף 22 לחוק העיקרי, במקום "בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה" יבוא "בתוך 60 ימים, ולעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי – בתוך 90 ימים, מיום פרסום ההחלטה באתר האינטרנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 30 או מיום שההחלטה הומצאה למגיש התכנית, לפי המוקדם; יושב ראש הוועדה רשאי להאריך את התקופה האמורה לתקופה נוספת שלא תעלה על 30 ימים, ולעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינני ובינוי – לתקופה שלא תעלה על 45 ימים".

14. בסיקון סעיף 23 לחוק העיקרי, במקום הסיפה החל במילים "בתוך 60 ימים" יבוא "בתוך התקופה כאמור בסעיף 22(א)".

15. בסיקון סעיף 24 לחוק העיקרי, המילים "ובעיתון נפוץ אחד" – יימחקו.

נוסח לא סופי

תיקון סעיף 27 16. בסעיף 27 לחוק העיקרי –

(1) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), ביצועה של תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי יחל בתוך ארבע שנים מיום שאושרה; לעניין סעיף זה יראו כתחילת ביצועה של תכנית קבלת היתר לבניית בניין אחד לפחות בתחום התכנית.";

(2) בסעיף קטן (ג), אחרי "בסעיף קטן (א) יבוא "או (א1)".

תיקון סעיף 29 17. בסעיף 29 לחוק העיקרי, בסופו יבוא:

"(ו) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי שטח בתחום תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי שהוצאת היתרי בנייה בו טעונה את אישורה של תכנית נוספת."

תיקון סעיף 33 18. בסעיף 33(ב) לחוק העיקרי, במקום "לוועדה המשותפת" יבוא "לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת".

תיקון סעיף 35 19. 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, אחרי "לפני תחילתו של חוק זה" יבוא "או תחילתו של חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ד–2013"⁴;

(3) סעיף קטן (ג) – בטל.

⁴ ס"ח התשע"ד, עמ' ...

נספח מס' מ-799/א'

הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

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

הסתייגויות

* הערה: אם תתקבל הסתייגות המצריכה זאת, ישונו מספרי סעיפים, סעיפים קטנים ופסקאות, וההפניות אליהם, בהתאם.

לסעיף 1

חברי הכנסת דב חנין, מוחמד ברכה, חנא סוייד ועפו אגבאריה (להלן – קבוצת חד"ש) מציעים:

1. פסקאות (4) ו-(7) – יימחקו, ובפסקה (5), בהגדרה "תכנית לדיור לאומי" המוצעת, במקום "תכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים ותכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי" יבוא "ותכנית לדיור לאומי ביישוב מיעוטים".

* הסתייגות לנושא: אם תתקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:

(1) בסעיף 2 –

(א) בפסקה (1), בסעיף קטן (א)(2) המוצע, פסקת משנה (ב) – תימחק, ובסעיף קטן (א1) המוצע, פסקה (2) – תימחק;

(ב) בפסקה (3), סעיף קטן (ו) המוצע – יימחק;

(2) בסעיף 4, בסעיף קטן (א1) המוצע, פסקה (2) – תימחק;

(3) בסעיף 9, המילים "ולעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי – בתוך 90 ימים", ו-"לעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי – לתקופה שלא תעלה על 45 ימים" – יימחקו;

(4) בסעיף 13, המילים "ולעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי – בתוך 90 ימים", ו-"לעניין תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי – לתקופה שלא תעלה על 45 ימים" – יימחקו;

(5) סעיפים 16 ו-17 – יימחקו.

2. בפסקה (5), בהגדרה "תכנית לדיור לאומי" המוצעת, במקום "ש-40%" יבוא "ש-80%".

חברת הכנסת אורלי לוי אבקסיס מציעה:

3. בפסקה (7), בהגדרה "תכנית לדיור לאומי במתחם פינוי ובינוי" המוצעת, אחרי "לעיבוי בנייה במתחם פינוי ובינוי" יבוא "לרבות לשם דיור ציבורי".

לסעיף 2

קבוצת חד"ש מציעה:

4. בפסקה (1), בסעיף קטן (א)(2) המוצע, בפסקת משנה (א), במקום "25%" יבוא "35%", ובסופה יבוא "או דיור ציבורי", ובפסקת משנה (ב), במקום "10%" יבוא "25%".

חברת הכנסת אורלי לוי אבקסיס מציעה:

5. בפסקה (1), בסעיף קטן (א)(2) המוצע, בפסקת משנה (א), במקום "25%" יבוא "30%", ובסופה יבוא "או דיור ציבורי; שליש לפחות מהשיעור האמור יוקצה לדיור ציבורי".

* **הערה:** הסתייגויות מס' 4 ו-5 אינן מתיישבות זו עם זו.

חבר הכנסת איציק שמולי מציע:

6. בפסקה (1), בסעיף קטן (א)(2) המוצע, בפסקת משנה (א), אחרי "במצטבר" יבוא "ובלבד שלכל ייעוד יוקצה לפחות שליש מהשיעור האמור".

קבוצת חד"ש וחבר הכנסת איציק שמולי מציעים:

7. בפסקה (1), סעיפים קטנים (א) ו-(2א) המוצעים – יימחקו.

לחלופין קבוצת חד"ש מציעה:

בפסקה (1), בסעיף קטן (2א) המוצע, בסופו יבוא "ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת."

חברי הכנסת איציק שמולי, יעקב אשר ואורלי לוי אבקסיס מציעים:

8. אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "שר הפנים, לאחר התייעצות עם ועדה בין-משרדית שימנה לעניין זה, שאלו הם חבריה: נציג משרד הפנים, והוא יהיה היושב ראש, נציג משרד ראש הממשלה, נציג מינהל התכנון, נציג משרד השיכון והבינוי, נציג משרד האוצר ונציג משרד המשפטים, ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, יקבע הוראות לעניין דיור בהישג יד להשכרה, בתוך 45 ימים מיום תחילתו של חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ד –

2013."

קבוצת חד"ש מציעה:

9. אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א1) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "שר הפנים יקבע הוראות לעניין דיור בהישג יד להשכרה, בתוך 60 ימים מיום תחילתו של חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה) (תיקון), התשע"ד-2013.""

* **הערה:** הסתייגויות מס' 8 ו-9 אינן מתיישבות זו עם זו.

קבוצת חד"ש מציעה:

10. במקום פסקאות (2) ו-(3) יבוא:

"(2) סעיפים קטנים (ג) ו-(ד) – בטלים."

לסעיף 3

אין הסתייגויות

לסעיף 4

קבוצת חד"ש מציעה:

11. הסעיף – יימחק.

הסתייגות לנושא: אם תתקבל הסתייגות זו, יתוקנו סעיפים אלה כך:

חברי הכנסת יעקב אשר ונסים זאב מציעים:

12. בסעיף קטן (א1) המוצע, במקום "ש-40%" יבוא "ש-20%".

* **הערה:** הסתייגויות מס' 10 ו-11 אינן מתיישבות זו עם זו.

לסעיפים 5 עד 15

אין הסתייגויות

לסעיף 16

קבוצת חד"ש מציעה:

13. לפני פסקה (1) יבוא:

"(א1) בסעיף קטן (א), במקום "שנתיים וחצי" יבוא "שנה".

14. בפסקה (1), בסעיף (א1) המוצע, במקום "ארבע שנים" יבוא "שנתיים".

חברי הכנסת אורלי לוי אבקסיס וקבוצת חד"ש מציעים:

15. אחרי פסקה (2) יבוא:

"(3) אחרי סעיף קטן (ד) יבוא:

"(ה) קבלן שלא החל באשמתו בביצוע תכנית לדיור לאומי בתקופה הקבועה בסעיף קטן (א) או (א1) לא יהיה רשאי להשתתף במכרז ממשלתי שעניינו עסקה במקרקעין בתקופה של עשר שנים מהמועד שבו אמור היה להתחיל בביצוע התכנית לפי אותם סעיפים קטנים, לפי העניין.".

לסעיפים 17 ו-18

אין הסתייגויות

לסעיף 19

קבוצת חד"ש מציעה:

16. בפסקה (1), במקום "כ"ו באב התשע"ה (11 באוגוסט 2015)" יבוא "ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014)".

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת ג'מאל זחאלקה, חנין זועבי, באסל גאטס
