

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 115), התשע"ז–2017

הצעת חוק זו היא מיזוג של שתי הצעות חוק:

1. הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 114), התשע"ז–2017, מטעם הממשלה – נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום ח' באדר התשע"ז (6 במרס 2017), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה;
2. הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – שיפוי בגין תביעות פיצויים), התשע"ז–2017, מטעם חברי הכנסת – נדונה בכנסת בדיון המוקדם ביום י"ז באדר התשע"ז (15 במרס 2017), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה.

בהתאם להוראות סעיף 84(ד) לתקנון הכנסת, החליטה ועדת הכנסת לאשר את מיזוגן והבאתן של הצעות החוק כהצעת חוק אחת לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

הצעת החוק מוגשת – ללא הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום כ"ג באדר התשע"ז (21 במרס 2017).

להצעת החוק לא הוגשו בקשות רשות דיבור.

יוזם הצעת החוק הפרטית: חבר הכנסת דוד אמסלם

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי: 2015300-4155
נספח מס' מ-1119/א'
(פ/20/3928)

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 115), התשע"ז–2017

1. תיקון סעיף 119 ד.
בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 119 ד,
אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), חויבה ועדה מקומית שבתחומה מועצה
אזורית בפיצויים כאמור באותו סעיף קטן, לראשונה לעניין תכנית דרך
מסוימת, ואין עוד זכות להגיש על החיוב האמור ערר או ערעור, רשאית היא
לפנות לוועדת השיפוי שהוקמה לפי סעיף קטן (א2) (בסעיף זה – ועדת השיפוי),
בקשה להעלאת שיעור השיפוי הקבוע בסעיף קטן (א) לגבי כלל הפיצויים
שחויבה או שתחויב בהם עקב אישור התכנית כאמור.

(א2) (1) תוקם ועדת שיפוי לטיפול בבקשות לפי סעיף קטן (א1), שחבריה
הם:

(א) הממונה על התקציבים במשרד האוצר או נציגו, והוא
יהיה היושב ראש;

(ב) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים;

(ג) נציג שר הפנים;

(ד) נציג הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של מועצות
אזוריות;

(ה) יושב ראש ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה שאינה
במחוז שבו אושרה תכנית הדרך נשוא הבקשה, שימנה שר
האוצר.

(2) שני חברי ועדת השיפוי, ובהם היושב ראש, יהיו מניין חוקי
בישיבותיה.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ז, עמ' 489.

(3א) ועדת השיפוי תחליט בבקשה כאמור בסעיף קטן (1א) בהתחשב בתועלת הכלכלית לוועדה המקומית ולמועצה האזורית שבתחומן חלה תכנית הדרך, הנובעת מהשבחה עתידית צפויה במקרקעין שבתחומן עקב ביצוע התכנית, במישרין או בעקיפין, ובהתקיים תועלת כלכלית כאמור – בהתחשב גם בחוסן הכלכלי של הוועדה המקומית והמועצה האזורית האמורות.

(4א) ועדת השיפוי תחליט בבקשה כאמור בסעיף קטן (1א) בתוך 60 ימים מיום שהוגשה לה, ורשאית היא להאריך את המועד האמור ב-60 ימים נוספים; היו הקולות בוועדת השיפוי שקולים, תועבר הבקשה לשר האוצר ושר הפנים, והם יחליטו בבקשה בתוך 60 ימים מיום העברתה אליהם.

(5א) לא החליטה ועדת השיפוי או לא החליטו השרים בבקשה כאמור בסעיף קטן (1א) במועדים האמורים בסעיף קטן (4א), לפי העניין, ישפה מגיש התכנית את הוועדה המקומית במלוא סכום הפיצויים שחויבה או שתחויב בהם בשל אותה תכנית דרך."

הוספת סעיף 197 א.2. אחרי סעיף 197 לחוק העיקרי יבוא:

"התניית הליכי 197א. (א) (1) מוסד תכנון הדרן בתכנית רשאי לתכנון בכתב שיפוי להתנות את הפקדת התכנית, או את אישורה, בהפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות לפי סעיף 197, בשים לב, בין היתר, למהות התכנית והיקפה, למידת תרומתה לצרכי ציבור ולזהות הנהנים ממנה.

(2) מוסד תכנון רשאי להתנות מתן היתר בהפקדת כתב שיפוי כאמור בפסקה (1) אם נקבעה הוראה המתירה זאת בתכנית שאושרה לפני יום ט"ו בכסלו התשע"ז (15 בדצמבר 2016) (בסעיף זה – המועד הקובע).

(ב) הסמכות לדרוש הפקדת כתב שיפוי כאמור בסעיף קטן (א) תהיה נתונה גם לוועדה מקומית הדנה בבקשה למתן היתר מכוח תכנית שבה נדרש אישור מוסד תכנון שאינו רשות רישוי, לפי שיקול דעתו, כתנאי למתן ההיתר, ובלבד שנקבעה בתכנית הוראה המתירה זאת, והכל לגבי אותו חלק של הבקשה שנדרש לאישור כאמור; ואולם, לענין תכנית כאמור שאושרה לפני המועד הקובע, תהיה רשאית הוועדה המקומית לדרוש כתב שיפוי כאמור בסעיף קטן זה, אף אם לא נקבעה באותה תכנית הוראה המתירה זאת.

(ג) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, יקבע נוסח אחיד לכתב שיפוי כאמור בסעיף זה, ויכול שיקבע נוסחים שונים לענין סוגים שונים של תכניות.

3. תיקון התוספת השלישית בתוספת השלישית לחוק העיקרי בסעיף 19 –

(1) בסעיף קטן (ב)(10)(א), בסופו יבוא "ואולם, על החלק מההשבחה שמקורו בתוספת שטחי בניה בשיעור שטחה של קומה טיפוסית מורחבת או חלקה, מעבר ל-2.5 קומות טיפוסיות מורחבות, כאמור בסעיף 14א(א)(2) לתכנית האמורה, יחול היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב)(2);";

(2) לפני סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ב2) (1) על אף האמור בפסקה (10)(א) של סעיף קטן (ב), רשות מקומית רשאית לקבוע, לענין היתרים הניתנים בתחומה, כי לא תחול חובת תשלום היטל על החלק מההשבחה החייב בהיטל ששיעורו רבע ההשבחה כאמור בסיפה של אותה פסקה, או שתחול עליו חובת תשלום היטל ששיעורו שמינית ההשבחה.

(2) החלטה כאמור בפסקה (1) תתקבל על ידי מועצת הרשות המקומית, לפי הצעת ראש הרשות המקומית, והיא תחול על כל תחום הרשות המקומית או חלק ממנו, כפי שנקבע בהחלטה.

(3) התקבלה החלטה כאמור בפסקה (1), לא ניתן לשנותה עד תום שלוש שנים ממועד קבלתה, אלא אם כן אישרו שר האוצר ושר הפנים שינוי של החלטה כאמור במועד מוקדם יותר, לבקשת הרשות המקומית."

4. תקנות ראשונות .4 תקנות ראשונות לפי סעיף 197א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, יותקנו בתוך ששה חודשים מיום פרסומו של חוק זה; ואולם, מוסד תכנון רשאי לדרוש הפקדת כתב שיפוי כאמור בסעיף 197א(א) או (ב) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, גם בטרם הותקנו תקנות ראשונות לפי הסעיף האמור.

5. תחולה והוראות מעבר .5 (א) הוראות סעיף 119ד לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 1 לחוק זה, יחולו על תכנית כאמור באותו סעיף שאושרה ביום פרסומו של חוק זה ואילך.

(ב) הוראות סעיף 19(ב)(10) ו-1(ב2) לתוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 3 לחוק זה, יחולו על היתר שהבקשה לקבלו הוגשה ביום כ"ד באדר התשע"ז (22 במרס 2017) ואילך.

(ג) דרישה להפקדת כתב שיפוי מלא או חלקי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק העיקרי, שניתנה לפני יום ט"ו בכסלו התשע"ז (15 בדצמבר 2016), יראו אותה כאילו נדרשה לפי הוראות סעיף 197א לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, אף אם לא התקיימו לגביה התנאים הקבועים באותו סעיף; כמו כן, יראו כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 לחוק העיקרי שהופקד לפני המועד האמור כאילו הופקד מכוח דרישה כאמור; אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע העלאת טענה לעניין אופן הפעלת הסמכות לדרוש הפקדת כתב שיפוי כאמור.
