



רשומות

# ספר החוקים

12 במרס 2018

2700

כ"ה באדר התשע"ח

עמוד

244 ..... חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח-2018

תיקון עקיף:

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014 – מס' 3

## חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח-2018\*

1. תיקון סעיף 19
- בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965' (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 19 –
- (1) בסעיף קטן (א)(1), בסופו יבוא "ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשויות מרחביות והתקיימו כל התנאים המפורטים להלן, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר (בסעיף קטן זה – הרשות הגדולה) או אחד מסגניו שמועצתה מינתה לכך, יושב ראש הוועדה המקומית:
- (א) מספר התושבים ברשות הגדולה הוא 18,000 אף או יותר;
- (ב) מספר התושבים ברשות הגדולה הוא 80% לפחות ממספר כלל התושבים במרחב התכנון המקומי";
- (2) בסעיף קטן (א)(1)(ד), בסופו יבוא "ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשויות מרחביות ומספר התושבים ברשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר הוא 80% לפחות ממספר כלל התושבים במרחב התכנון המקומי, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר או אחד מסגניו שמועצתה מינתה לכך, יושב ראש הוועדה המקומית";
2. תיקון סעיף 158טו
- בסעיף 158טו(א)(4) לחוק העיקרי, הסיפה, החל במילים "ואולם, בתקופה", ופסקאות (1) ו-(2) – יימחקו.
3. הוספת סעיף 158טו
- אחרי סעיף 158טו לחוק העיקרי יבוא:
- "תנאים למתן רישיון להפעלת מכון בקרה לעניין הקמת בניין מגורים חדש – הוראת שעה
- "בנייה רוויה" – בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;
- "בניין רב־קומות" – בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים;
- "הקמת בניין מגורים חדש" – הקמת בניין חדש שאינו בניין רב־קומות, המיועד למגורים בלבד, בבנייה רוויה;
- "כניסה קובעת לבניין" – כהגדרתה לפי חוק זה לעניין בקשה להיתר;
- "מידע להיתר" – כהגדרתו בסעיף 145(א)(2).
- (ב) על אף האמור בסעיפים 158טו(א)(1)(ד) ו-158כא(א), בתקופה שמיום פרסומו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח-2018<sup>2</sup> (בסעיף קטן זה – יום תחילתו של תיקון מס' 122), עד יום כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021), יחולו הוראות אלה:

\* התקבל בכנסת ביום י"ח באדר התשע"ח (5 במרס 2018); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1148, מיום כ"ג בתמוז התשע"ז (17 ביולי 2017), עמ' 1218.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ח, עמ' 193.

<sup>2</sup> ס"ח התשע"ח, עמ' 244.

(1) שר האוצר רשאי לתת לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכון בקרה לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בנין מגורים חדש, אף אם לא פועלים בשירותו כל הבקרים המורשים לעניין גורם מאשר המנויים בסעיף 158כא;

(2) ניתן רישיון לגוף כאמור בפסקה (1), והוגשה לרשות הרישוי בקשה להיתר כאמור באותה פסקה שלגביה נדרש אישורו של גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא, ואין במכון בקרה בקר מורשה לעניין אותו גורם מאשר, רשאי מגיש הבקשה להיתר, לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(ב3), 157ב, 158(א) ו-158(ב), 158כג(א) או 261(ה3א), לפי העניין, ככל שהם בתוקף;

(3) הומצאה למהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לעניין בקשה להיתר כאמור בפסקה (2), יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה הודעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקה זו – המבקש) לפנות למכון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחור, בדרך האמורה באותה פסקה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה כאמור באותה פסקה; לא נמסר המידע להיתר או נמסר המידע להיתר לעניין בקשה להיתר כאמור לפני יום תחילתו של תיקון מס' 122, יודיע מהנדס הוועדה למבקש, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר, על חובתו לפנות למכון בקרה ועל אפשרותו לבחור כאמור

4. בסעיף 158כא(א) לחוק העיקרי, המילים "בלי לגרוע מהוראות סעיף 158טו(א)(4)" – תיקון סעיף 158כא יימחקו.
5. בסעיף 158כב(א) לחוק העיקרי, במקום "השר הממונה על ביצוע אותו חיקוק" יבוא "השר כאמור בפסקה (1) או (2) של סעיף 158כא(א), לפי העניין, או השר הממונה על גורם מאשר כאמור בפסקה (3) או (4) של אותו סעיף, לפי העניין".
6. בסעיף 158כג(ה) לחוק העיקרי, במקום "או הגורם המאשר כאמור בסעיף 158כא יקבעו" יבוא "או עובד בכיר מעובדי משרדו האחראי על התחום הנוגע בדבר ייתן".
7. בסעיף 158כד לחוק העיקרי –
  - (1) האמור בו יסומן "(א)", ובו, אחרי "יקבע" יבוא "בתקנות" ובמקום "על ביצוע אותו חיקוק" יבוא "השר הממונה כמשמעותו בסעיף 158כב(א)";
  - (2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
8. אחרי סעיף 158לא לחוק העיקרי יבוא:
  - (ב) לא נמסרה עמדת השר הממונה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 21 ימים, יראו, בתום אותה תקופה, כאילו קוימה חובת ההתייעצות לפי אותו סעיף קטן.

הוספת סעיף  
158לא1

האחראי על מכוני הבקרה – מינוי וסמכויותיו (א) 158לא.1. שר האוצר ימנה אחראי על מכוני הבקרה (בסעיף זה – האחראי); האחראי יהיה עובד מינהל התכנון.

(ב) האחראי יפקח על פעולתם של מכוני הבקרה ושל הבקרים ויבקר אותן.

(ג) האחראי יקבע את תוכנם וצורתם של טפסים ומסמכים הנוגעים לעבודת מכון הבקרה, ככל שלא נקבעו בתקנות לפי סעיף 158כד(א) או ככל שנקבע בתקנות כאמור כי הוא רשאי לשנות את תוכנם וצורתם של מסמכים כאמור.

(ד) האחראי רשאי לתת הנחיות והוראות למכוני הבקרה, לרבות לעניין קביעת מפרטי בקרה, לגבי נושאים שיקבע שר האוצר בתקנות, ולמעט הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעילו את סמכותם כאמור בסעיף 158כג(ה) (בסעיף זה – הוראות האחראי); הוראות האחראי יכול שיינתנו לכלל מכוני הבקרה או למכון מסוים.

(ה) (1) אין חובה לפרסם את הוראות האחראי ברשומות, ואולם האחראי יפרסם ברשומות הודעה על מתן הוראות כאמור ועל מועד תחילתן.

(2) הוראות האחראי וכל שינוי בהן, יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ורשאי שר האוצר לקבוע דרכים נוספות לפרסומן.

בחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד–2014 –

9. תיקון חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101) – מס' 3

(1) בסעיף 81 –

(א) בסעיף קטן (ו) –

(1) בפסקה (3), במקום "סעיף קטן (ג)" יבוא "סעיפים קטנים (ב) ו-(ג)";

(2) בפסקה (8), במקום "סעיפים 157 ו-157ג" יבוא "סעיף 157ג" ובמקום "כנוסחם" יבוא "כנוסחו";

(3) בפסקה (10), אחרי "פרק ה'3" יבוא "למעט הוראות סעיפים 158יח(ב) ו-158כג(א) שבו";

(4) בפסקה (15), במקום "סעיף 261(ה)3א(4)", יבוא "סעיף 261(ה)4(4)";

(ב) אחרי סעיף קטן (ו) יבוא:

"(11) (1) בסעיף קטן זה –

"בנייה רוויה" – בנייה של שש יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;

"בניין רב-קומות" – בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך חדר מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים;

"הקמת בניין מגורים חדש" – הקמת בניין חדש שאינו בניין רב-קומות, המיועד למגורים בלבד, בבנייה רוויה;

<sup>5</sup> ס"ח התשע"ד, עמ' 474; התשע"ח, עמ' 77.

”כניסה קובעת לבניין” – כהגדרתה לפי חוק זה לעניין בקשה להיתה.

(2) תחילתן של הוראות סעיפים 145(ב3), 157ב, 158(ב), 158כג(א) ו-261(ה3א) לחוק העיקרי תהיה כמפורט להלן (להלן – יום התחילה הנדחה):

(א) לעניין בקשות להיתרים שעניינן הקמת בניין מגורים חדש – ביום ט”ז בניסן התשע”ח (1 באפריל 2018);

(ב) לעניין בקשות להיתרים שאין עניינן הקמת בניין מגורים חדש – ביום ד’ בטבת התש”ף (1 בינואר 2020);

(ג) בסעיף קטן (ז), במקום ”בסעיף קטן (ו) יבוא ”בסעיפים קטנים (ו) ו-(ו1)”, אחרי ”ושלושה חודשים” יבוא ”או לדחות, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בצו, את יום התחילה הנדחה לעניין בקשות להיתר כאמור בסעיף קטן (ו1)(2)(ב) בשנתיים נוספות” ובמקום ”באותו סעיף קטן” יבוא ”באותם סעיפים קטנים”;

(2) בסעיף 82(ג), בסופו יבוא ”לא נקבעו תקנות ראשונות בדבר תנאי כשירות כאמור בתוך 120 ימים מיום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס’ 122), התשע”ח–2018”, יקבע שר האוצר את התקנות הראשונות כאמור”;

(3) בסעיף 83 –

(א) בכותרת השוליים, אחרי ”תחולה” יבוא ”הוראת שעה”;

(ב) בסעיף קטן (ג), אחרי ”יום התחילה המאוחר” יבוא ”או יום התחילה הנדחה, לפי העניין”;

(ג) אחרי סעיף קטן (יג) יבוא:

”(יד) (1) בסעיף זה –

”האחראי” – כמשמעותו בסעיף 158לא לחוק העיקרי;

”הקמת בניין מגורים חדש” – כהגדרתה בסעיף 81(ו1);

”מידע להיתר” – כהגדרתו בסעיף 145(א2) לחוק העיקרי;

”רשות הרישוי” – כמשמעותה בחוק העיקרי.

(2) על אף האמור בסעיפים 145(ב3), 157ב, 158(ב), 158כג(א) ו-261(ה3א) לחוק העיקרי ובהוראות לפי סעיף 158כז לאותו חוק, בתקופה שמיום ט”ז בניסן התשע”ח (1 באפריל 2018) עד יום כ”ה באדר ב’ התשע”ט (1 באפריל 2019) (בסעיף קטן זה – תקופת ההיערכות) יחולו לעניין בקשה להיתר שעניינה הקמת בניין מגורים חדש (בסעיף קטן זה – בקשה להיתר) הוראות אלה:

(א) מגיש בקשה להיתר רשאי לבחור, בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(ב3), 157ב, 158(ב), 158(א) ו-261(ה3א) לחוק העיקרי, לפי העניין;

<sup>4</sup> ס”ח התשע”ח, עמ’ 244.

(ב) הומצאה למהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לעניין הבקשה להיתר, יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה הודעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקת משנה זו – המבקש) לפנות למכון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחור בדרך האמורה בפסקת משנה (א), כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה כאמור באותה פסקת משנה; לא נמסר מידע להיתר או נמסר המידע להיתר לעניין בקשה להיתר לפני יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח–2018, יודיע מהנדס הוועדה למבקש, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר על חובתו לפנות למכון בקרה ועל אפשרותו לבחור כאמור;

(ג) על אף האמור בסעיף 158כ"ו ובהוראות לפיו, ביקש מגיש בקשה להיתר להתקשר עם מכון בקרה בקשר לבקשה להיתר שהוגשה בתקופת ההיערכות, לא יידרש לשלם למכון אגרה בעד בקרת תכן או בעד בקרת ביצוע לגבי אותה בקשה להיתר וההתקשרות עם מכון הבקרה או פעולתו לא יותנו בתשלום אגרה כאמור; אגרה כאמור תשולם למכון הבקרה מאוצר המדינה בתוך 30 ימים מתום החודש שבו היה על מגיש הבקשה לשלם את אותה אגרה לפי הוראות סעיף 158כ"ו, בכפוף להגשת דוח כאמור בסעיף קטן (ט);

(ד) שולמה האגרה מאוצר המדינה כאמור בפסקת משנה (ג) ונדרש מכון הבקרה להחזיר את האגרה, כולה או חלקה, בהתאם להוראות לפי סעיף 158כ"ו, תוחזר האגרה כאמור למדינה במועדים שנקבעו לכך באותן הוראות;

(ה) ניתן למכון בקרה רישיון לפי הוראות סעיף 158ט"ו או 158ט"ו לחוק העיקרי, ישולם לו, בתוך 30 ימים ממועד מתן הרישיון, מענק בסך 150,000 שקלים חדשים מאוצר המדינה; שר האוצר רשאי לקבוע תנאים ברישיון כאמור שלפיהם תחול על מכון בקרה חובה להשיב את המענק שקיבל כאמור;

(ו) הסכומים המפורטים בסעיף קטן זה ישולמו בתוספת מס ערך מוסף לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו–1975<sup>5</sup>;

(ז) כל סכום לפי סעיף קטן זה שלא שולם במועדו יישא ריבית פיגורים החשב הכללי, בחישוב יומי מהמועד שהיה צריך לשלמו; לעניין זה, "ריבית פיגורים החשב הכללי" – כמשמעותה בהודעה בדבר שיעור ריבית החשב הכללי כפי שהיא מתפרסמת ברשומות;

(ח) שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת רשאי, בצו, לקצר את תקופת ההיערכות או לשנות את המתווה שנקבע בסעיף קטן זה לעניין תשלום אגרות ומענקים.

<sup>5</sup> ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

(טו) מכון בקרה יגיש לאחראי כהגדרתו בסעיף קטן (יד), עד ה-5 בכל חודש, דוח לעניין בקשות להיתר כמשמעותן באותו סעיף קטן והיתרים בטיפולו שהבקשה להיתר לגביהם הוגשה בתקופת ההיערכות כמשמעותה בסעיף הקטן האמור; הדוח יוגש לגבי החודש שקדם להגשתו ויפורטו בו הבקשות להיתרים וההיתרים כאמור שלגביהם התקשר לפי הוראות החוק העיקרי, סכומי האגרה שיש לשלם למכון הבקרה בעד כל התקשרות כאמור וכל מידע נוסף שידרוש האחראי לעניין זה.

10. בתקופה של שנתיים מיום פרסומו של חוק זה ידווח שר האוצר לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שישה חודשים החל ביום פרסומו של חוק זה, על כל אלה: - דיווח לכנסת - הוראת שעה

(1) יישום הוראות החוק העיקרי לעניין מכוני בקרה, ובכלל זה בעניינים אלה:

(א) פעילות מכוני הבקרה;

(ב) מספר מגישי בקשה להיתר שבחרו בתקופת ההיערכות כמשמעותה בסעיף 83(יד)2 לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014, כנוסחו בחוק זה כי על הבקשה תחול חובת בקרת מכון בקרה;

(ג) מספר המקרים שבהם נדרש אישורו של גורם מאשר המנוי בסעיף 158כא לחוק העיקרי ואין במכון הבקרה בקר מורשה לעניין אותו גורם מאשר כאמור בסעיף 158טו לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה;

(2) יישום המתווה שנקבע לעניין תקופת ההיערכות בהוראות סעיף 83(יד) לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014, כנוסחו בחוק זה.

משה כחלון  
שר האוצר

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

ראובן ריבלין  
נשיא המדינה

