מספר פנימי: 2013475

הכנסת העשרים

**יוזם:**  **חבר הכנסת** **דוד אמסלם**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

פ/3928/20

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – שיפוי בגין תביעות פיצויים), התשע"ז–2017

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| הוספת סעיף 197א | 1. | בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965[[1]](#footnote-2), אחרי סעיף 197 יבוא: | | |
|  |  | "כתב שיפוי כתנאי לאישור תכנית או מתן היתר | 197א. | מוסד תכנון רשאי לדרוש, כתנאי להפקדה או אישור תכנית שבסמכותו או כתנאי למתן היתר, כתב שיפוי מפני תביעה לפיצויים לפי סעיף 197." |

דברי הסבר

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965 (להלן – החוק), מסדיר בסעיף 197 את הזכות לפיצויים לבעלים של מקרקעין שנפגעו על ידי תכנית. חובת התשלום בחוק בגין פגיעות אלו מוטלת על הוועדות המקומיות. החובה החוקית המוטלת על הוועדות המקומיות אינה מבחינה בין תכניות שהיוזמה להכנתן היא של הוועדות המקומיות, לבין אלו שאינן בסמכות הוועדה המקומית. בפועל התפתח נוהג רב שנים לפיו יזמי תכניות שאינן הוועדה המקומית או הרשות המקומית נדרשים לתת כתב שיפוי, כתנאי להפקדת התכנית או לאישורה, בגין תביעות שתוגשנה מכוח סעיף 197 לחוק.

בפסק דין ע"א 5958/15 **פרחי ביקל בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ולבנייה – ראשון לציון** (ניתן ביום 15.12.2016) קבע בית משפט העליון, כי הנוהג האמור נעדר הסמכה חקיקתית ולפיכך לא ניתן להמשיך ולנהוג לפיו.

מוצע לפיכך לעגן מפורשות את הנוהג ולקבוע כי מוסד תכנון רשאי לדרוש כתנאי להפקדת ואישור תכנית וכתנאי למתן היתר, כתב שיפוי כאמור. התיקון המוצע נועד לשמר נוהג בן עשרות שנים, על מנת למנוע את אי הוודאות ואי היציבות שעלולה להיגרם כתוצאה מפסיקת בית המשפט העליון.

---------------------------------

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

א' באדר התשע"ז – 27.2.17

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307. [↑](#footnote-ref-2)