



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

24 בנובמבר 2021

875

כ' בכסלו התשפ"ב

עמוד

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 137) (אי-תחולת סעיף 157 א - חיבור לחשמל, למים או לטלפון), התשפ"ב-2021..... 6

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 137) (אי-תחולת סעיף 157א - חיבור לחשמל, למים או לטלפון), התשפ"ב-2021*

1. תיקון סעיף 157א בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן - החוק העיקרי), בסעיף 157א(ח) -

(1) במקום פסקה (1) יבוא:

"(1) שר הפנים רשאי לקבוע, בצו, לאחר התייעצות עם הוועדה המחוזית הנוגעת בדבר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו בשטח פלוני, לעניין חיבור לחשמל, למים או לטלפון של מבנה המשמש למגורים הנמצא באותו שטח שבנייתו הסתיימה עד יום י"ד בטבת התשע"ח (1 בינואר 2018) ולא נוספה לו תוספת בנייה מאותו מועד (בסעיף קטן זה - מבנה), אם התקיימו כל אלה:

(א) הוגשה למוסד התכנון המוסמך תכנית מפורטת כאמור בסעיף 83א8 המאפשרת מגורים בשטח האמור (בסעיף קטן זה - תכנית מוצעת);

(ב) התקיים אחד מאלה:

(1) מי שהגיש את התכנית המוצעת הוא משרד ממשלתי או רשות שהוקמה לפי חוק;

(2) מי שהגיש את התכנית המוצעת הוא הוועדה המקומית, הרשות המקומית, בעל קרקע או מי שיש לו עניין בקרקע וניתנה חוות דעת מתכנן המחוז ולפיה התכנית האמורה תואמת את הוראותיה של תכנית כוללנית שאושרה לגבי השטח או של תכנית מיתאר מקומית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שאושרה כאמור; חוות הדעת תינתן בתוך 45 ימים מיום ששר הפנים, מוסד התכנון או הרשות המקומית הנוגעים בדבר או מגיש התכנית ביקשו זאת ממתכנן המחוז;

(3) מוסד התכנון המוסמך החליט על הפקדת התכנית המוצעת.

ד ב ר י ה ס ב ר

מי שמתגורר באותו מבנה ומי שנמצא בסביבתו. לפי המוצע, חיבור לחשמל ייעשה באופן חוקי ובטוח ובהתאם לדרישות הבטיחות של חברת החשמל.

כמו כן, מטרת הצעת החוק היא לאפשר רמת חיים נאותה לעשרות אלפי אנשים המתגוררים בבתים שנבנו ללא היתר בנייה ואינם מחוברים לתשתית ראויה המתאימה לישראל בעת הזאת.

סעיף 1 מוצע לקבוע כי שר הפנים יהיה רשאי לקבוע בצו שהוראות סעיף 157א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, המתנות חיבור לחשמל, למים או לטלפון בקיומו של היתר בנייה ותעודת גמה, לא יחולו לגבי מבנים

כללי מטרת הצעת החוק היא לאפשר את חיבורם של בתים שנבנו ללא היתר לחשמל, למים או לטלפון. ביישובים רבים בישראל, ברובם יישובים ערביים, סבלו התושבים שנים מהיעדר תכנון, ומשום כך נבצר מתושבי יישובים אלה להוציא היתרי בנייה ולהתחבר לחשמל, למים או לטלפון. ברוב המקרים אותם תושבים התחברו בסופו של דבר לחשמל, למים או לטלפון באופן לא חוקי.

הצעת החוק נועדה בראש וראשונה להבטיח שהחיבורים האמורים ייעשו באופן חוקי ובטוח, בין היתר משום שחיבור מבנה לחשמל באופן לא חוקי עלול להיעשות באופן לא בטוח ולסכן במידה רבה את

* הצעת חוק מס' 2312/24/פ (מספר פנימי: 2163108). הועברה לוועדה ביום כ"א בחשוון התשפ"ב (27 באוקטובר 2021).

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 240.

(א1) שר הפנים רשאי לתת צו כאמור בפסקה (1) ביוזמתו או לפי בקשת מוסד תכנון או רשות מקומית הנוגעים בדבר; בקשה כאמור תוגש לשר הפנים עם העתק לוועדה המחוזית הנוגעת בדבר ובצירוף חוות דעת מתכנן המחוז אם התבקשה לפי פסקה (1)(ב)2; הוועדה המחוזית תעביר לשר הפנים את חוות דעתה לעניין הבקשה בתוך 45 ימים מיום שנמסרה לה; לא העבירה הוועדה המחוזית את חוות דעתה עד תום התקופה האמורה, יהיה רשאי שר הפנים להחליט בבקשה בלי לקבל את חוות דעתה; שר הפנים יחליט בבקשה שהוגשה לו כאמור בתוך 120 ימים מיום שקיבל את חוות דעת הוועדה המחוזית או מתום המועד לקבלת חוות הדעת.

(ב1) ניתן צו כאמור בפסקה (1) לגבי שטח פלוגי, לא יחולו הוראות סעיף זה על חיבור לחשמל, למים או לטלפון של מבנה הנמצא באותו שטח אם התקיימו כל אלה: (א) מבקש החיבור הגיש בקשה לחיבור המבנה לחשמל, למים או לטלפון, לרשות המאשרת הנוגעת בדבר, שהתקיימו בה כל אלה:

(1) מי שהגיש את הבקשה הוא מי שרשאי להגיש בקשה להיתר לגבי המבנה;

(2) המבקש התחייב כי יגיש בקשה להיתר לגבי המבנה בתוך ארבעה חודשים מיום אישור התכנית המוצעת, יפעל להוצאת היתר כאמור בתוך שישה חודשים מיום הגשת הבקשה להיתר, ככל שהדבר בשליטתו, וישקיע את מרב המאמצים ואת המשאבים הנדרשים לשם כך;

(3) (א) המבקש צירף לבקשתו ערבות בנקאית לטובת הוועדה המקומית והרשות המקומית הנוגעות בדבר, להבטחת תשלום החיובים כמשמעותם בסעיף 145(ד)1, שהיה חב בהם לפי התכנית המוצעת אילו הייתה מוגשת בקשה להיתר למבנה שלגביו מבוקש החיבור, בשיעור החיובים שיעריכו שמאי הוועדה המקומית וגובר הרשות המקומית, לפי העניין, או שהמבקש הפקיד בקופת הוועדה המקומית סכום בשיעור החיובים כאמור; המבקש רשאי להפקיד סכום חלקי משיעור החיובים ולצרף לבקשתו ערבות בנקאית בגובה ההפרש שבין מלוא שיעור החיובים לחלק שהופקד.

(ב) לעניין שיעור החיובים כאמור בפסקת משנה (א), בחישוב החיוב הנוגע להיטל ההשבחה יראו את התכנית המוצעת ואת תאריך הגשתה כתכנית שאושרה במועד האמור.

(ג) ערבות בנקאית כאמור בפסקת משנה (א) תוצמד למודד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ד ב ר י ה ס ב ר

עם הוועדה המחוזית ולמתן החלטה של שר הפנים (פסקה א1) המוצעת). וכן לקבוע את התנאים שבהם נדרש לעמוד מי שמבקש לחבר מבנים כאמור לחשמל, למים או לטלפון (פסקה ב1) המוצעת).

המשמשים למגורים שהוקמו עד יום י"ד בטבת התשע"ח 1) בינואר 2018) ולא נוספה להם בנייה לאחר מועד זה, אם התקיימו התנאים המפורטים בפסקה (1) המוצעת של סעיף 157א(ח) לחוק. עוד מוצע לקבוע לוח זמנים לקיום היועצות

(ד) הערבות הבנקאית תחולט אם המבקש לא יגיש בקשה להיתר למבנה כאמור בפסקת משנה (2) או לא ישלם את מלוא החיובים לפי דרישה שתומצא לו בקשר עם מתן ההיתר למבנה בתוך ארבעה חודשים ממועד הוצאתה;

(ב) ניתן אישור הרשות המאשרת לביצוע החיבור, ובו חיוונה דעתה כי המבנה תואם את התכנית המוצעת או שהוחלט להפקידה, לפי העניין.

(ג1) ניתן אישור הרשות המאשרת לחיבור המבנה כאמור בפסקה (ב1), (ב), רשאים החברה, הספק או המנהל, לפי העניין, לחברו לחשמל, למים או לטלפון, לפי העניין, סמוך לאחר מתן האישור, ולא יותנה חיבור כאמור בהפקדתה או באישורה של התכנית המוצעת או במתן ההיתר למבנה:"

(2) בפסקה (2), במקום "הבניין" יבוא "המבנה", במקום "התכנית שהופקדה" יבוא "התכנית המוצעת" ובמקום "לאותו בניין" יבוא "לאותו מבנה".

2. צווים שניתנו לפי הוראות סעיף 157א(ח) לחוק העיקרי, כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, ימשיכו לעמוד בתוקפם גם אחרי תחילתו של חוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

כפי שהיה נהוג בהסדר הקודם בנושא זה, גם ההסדר המוצע ילווה במתווה המפרט את אופן הפעלת שיקול דעתו של שר הפנים בבואו להפעיל את סמכותו לפי הסעיף המוצע.

סעיף 2 מוצע לקבוע כי צווים שניתנו לפני כניסתו לתוקף של התיקון המוצע ימשיכו לעמוד בתוקפם.

יוזמים: חברי הכנסת ווליד טאהא, מנסור עבאס, מאזן גנאים, אימאן ח'טיב יאסין, ג'דא רינאווי-זועבי