



רשומות

# ספר החוקים

10 ביולי 2022

3004

י"א בתמוז התשפ"ב

עמוד

1062 ..... חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022

תיקונים עקיפים:

חוק המקרקעין (חיווק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 – מס' 7

חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 – מס' 3

חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998 – מס' 11

חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021

**חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022\***

1. תיקון סעיף 1 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1 –
- (1) אחרי ההגדרה "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" יבוא:
- "יחידת דיור" – חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, המיועדים לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;"
- (2) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית", "תכנית החיזוק (תמ"א 38)" ו"תכנית לפינוי ובינוי", המילים "תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – יימחקו;
- (3) אחרי ההגדרה "תכנית דרך" יבוא:
- "תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – תכנית מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38);".
2. תיקון סעיף 32 בסעיף 32 לחוק העיקרי, סעיף קטן (ד) – בטל.
3. תיקון כותרת סימן ג' בפרק ג' לחוק העיקרי, אחרי "תכנית מיתאר מקומית" יבוא "ותכנית מפורטת".
4. תיקון סעיף 61א (ג) לחוק העיקרי, אחרי פסקה (2) יבוא:
- "(א2) שאם החליטה הוועדה המקומית על הפקדת תכנית לרישוי מהיר כאמור בסעיף 145א1, תשלח הודעה, במידת האפשר, לכל בעל זכות במקרקעין בתחום התכנית, הרשאי להגיש בקשה להיתר; ההודעה תימסר במסירה אישית או בדואר רשום עם אישור מסירה למענו של בעל הזכות במקרקעין;"
5. תיקון סעיף 62א לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (20) יבוא:
- "(21) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש, כהגדרתה בסעיף 70א, בהתאם להוראות סעיף 70ב ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד;"
- (22) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, כהגדרתה בסעיף 70א, בהתאם להוראות סעיף 70ג, ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד;"
- (23) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק, כהגדרתה בסעיף 70א, בהתאם להוראות סעיף 70ד ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד;"
- (24) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, כהגדרתה בסעיף 70א, בהתאם להוראות סעיף 70ה, ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד;"
- (2) בסעיף קטן (ד), אחרי פסקה (1) יבוא:
- "(א1) (א) תכנית לפי סעיף קטן (א)(21) עד (24) החלה בשטח שחלה עליו תכנית כוללנית לא תסתור את התכנית הכוללנית בעניינים הנוגעים לשטח הכולל

\* התקבל בכנסת ביום א' בתמוז התשפ"ב (30 ביוני 2022) [בישיבה שהחלה ביום ל' בסיוון התשפ"ב (29 ביוני 2022)]; הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1464, מיום י"ג בכסלו התשפ"ב (17 בנובמבר 2021), עמ' 158.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 963.

המותר לבנייה, מספר יחידות הדיור, גובה הבניין ומספר הקומות; ואולם לגבי עניינים שנקבעו בתכנית לפי פסקאות אחרות שבסעיף קטן (א) יחולו הוראות פסקה (1).

(ב) על אף האמור בפסקת משנה (א), תכנית לפי סעיף קטן (א)(21) עד (24) יכול שתסתור תכנית כוללת אם התקיים אחד או יותר מהעניינים האלה:

(1) היקף שטחי הבנייה במגרש לא חורג ביותר מ-30% מסך שטחי הבנייה שניתן לאשר במגרש בהתאם לקבוע בתכנית הכוללת;

(2) מספר יחידות הדיור במגרש לא חורג ביותר מ-30% ממספר יחידות הדיור שניתן לאשר במגרש בהתאם לקבוע בתכנית הכוללת;

(3) גובה הבניין ומספר הקומות במגרש לא חורג ביותר משלוש קומות ממספר הקומות שניתן לאשר במגרש בהתאם לקבוע בתכנית הכוללת.

(ג) הוראות פסקאות משנה (א) ו-(ב) לא יחולו לעניין מגרש שחלה עליו תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף 64(ב).

(ד) בפסקה זו, "מגרש" – מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק כהגדרתו בסעיף 70א או מגרש אחר כמשמעותו בסעיף 70ג או 70ה;.

(3) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) (1) אישרה הוועדה המחוזית תכנית כוללת להתחדשות עירונית כהגדרתה בסעיף 64(ב), יראו תכנית מפורטת החלה בשטח שעליו חלה התכנית הכוללת להתחדשות עירונית כתכנית בסמכות ועדה מקומית, ובלבד שמתקיימים בה התנאים האלה:

(א) התכנית המפורטת חלה במגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק כהגדרתו בסעיף 70א;

(ב) התכנית המפורטת אינה סותרת את התכנית הכוללת להתחדשות עירונית; ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול בתכנית כאמור, על אף הוראות התכנית הכוללת להתחדשות עירונית, עניינים המפורטים בסעיף קטן (א), למעט פסקאות (א4), (6), (8), (16) ו-(17) שבו.

(2) על ועדה מקומית המוסמכת לדון בתכנית מפורטת כאמור בפסקה (1) לא יחולו הוראות סעיף קטן (א)(21) עד (24), וכן הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(א2) לגבי מגרשים שנקבעו בעניינים הוראות לעניין התחדשות עירונית בתכנית כוללת להתחדשות עירונית והוראות סימן ד;.

(4) בסעיף קטן (ו), ברישה, במקום "(א) עד (ה)" יבוא "(א) עד (ה)".

6. תיקון סעיף 64 בסעיף 64(ב) לחוק העיקרי –

(1) האמור בו יסומן בפסקה (1), ובה, אחרי "תכנית כוללת להתחדשות עירונית" יבוא "כמשמעותה בפסקה (2) והסיפה החל במילים "לעניין זה" – תימחק;

(2) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(2) תכנית כוללת להתחדשות עירונית תהיה תכנית מיתאר מקומית החלה על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחומו, הכוללת הוראות לעניין מתחמים ואזורים להתחדשות עירונית והוראות לעניין חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, ובכלל זה כל אלה:

(א) דרכים למימוש התחדשות עירונית באזורים ובמתחמים שונים, לרבות קביעת אזורים לתכנון מתחמי לפינוי ובינוי וכן קביעת אזורים להתחדשות עירונית בדרך של חיזוק, חיזוק ועיבוי או הריסה ובנייה מחדש, ויכול שייקבעו לגבי אזור או מתחם כמה דרכים להתחדשות עירונית; לענין זה, "תכנון מתחמי" – כהגדרתו בסעיף 170;

(ב) לגבי אזורים שבהם נקבעה התחדשות עירונית כאמור בפסקת משנה (א) –

(1) קביעת הוראות ותנאים למימוש התחדשות עירונית, ובכלל זה קביעת הנחיות בדבר שטחי קרקע מועדיים שיש לייעד לתחבורה, לחניה, לביוב ולתשתיות, לרבות התוויית הדרכים העיקריות בתחומה;

(2) קביעת שטחי קרקע המיועדים לשטחים פתוחים ולצורכי ציבור או קביעת הנחיות בדבר שטחים שיש לייעד לצרכים אלה, לגבי ייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה; לענין פסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב);

(3) קביעת ייעודי הקרקע והשימושים המותרים בכל אחד מהייעודים, קביעת השטח הכולל המותר לבנייה מעל הקרקע בכל ייעוד או בכלל הייעודים לרבות גובה המבנים, מספר הקומות ומספר יחידות הדיוור.

(3) תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף קטן זה יכול שתאפשר הוצאת היתר מכוחה בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר ובלבד שנקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף 145(ז) בתכנית אחרת; בתכנית כוללת להתחדשות עירונית לא ייקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף האמור לגבי מגרשים מסוימים.

(4) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות בעניינים נוספים שיש או אין לכלול במסגרת תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף קטן זה.

7. כותרת סימן ד' בפרק ג' לחוק העיקרי – תימוך. מחיקת כותרת סימן ד' בפרק ג'

8. אחרי סעיף 70 לחוק העיקרי יבוא: הוספת סימן ד'

#### "סימן ד': תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה"

הגדרות – סימן ד' 70א. בפרק זה –

"מבנה הטעון חיזוק" – בניין הנמצא במגרש המיועד לפי תכנית גם למגורים, ש-70% לפחות משטח הבנייה הכולל הקיים שלו משמש כדין למגורים, ובכלל זה לשטחי שירות למגורים, ושמתקיימים בו כל אלה:

(1) מתקיים בו אחד מאלה:

(א) ניתן היתר לבנייתו לפני יום י"ב בטבת התש"ם (1 בינואר 1980);

(ב) ניתן היתר לבנייתו בין יום י"ב בטבת התש"ם (1 בינואר 1980) ליום ז' בטבת התשמ"ה

(31 בדצמבר 1984), וניתנה חוות דעת מהנדס מבנים כהגדרתו בסעיף 1266ג כי לא נבנה בהתאם לתקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה כנוסחו במועד מתן ההיתר;

(2) לא בוצעו בו, לפי היתר, עבודות לחיזוק המבנה לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה כנוסחו במועד מתן ההיתר;

(3) הוא בן שתי קומות מעל פני הקרקע לפחות, ויש בו ארבע יחידות דיור שנבנו לפי היתר לפחות; לעניין זה, תובא בחשבון קומת עמודים, אך לא תובא בחשבון קומה עליונה ששטחה פחות ממחצית שטחה של הקומה שמתחתיה;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה” – תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה באחד המסלולים האלה: הריסה ובנייה מחדש, הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, חיזוק או חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה רק בכפוף להריסת המבנה כולו ובנייתו מחדש;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק וכן על מגרש אחר שלא נמצא בו מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה במגרש האחר רק בכפוף להריסת המבנה כולו ובנייתו מחדש;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה רק בכפוף לחיזוק המבנה כולו לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה;

”תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר” – תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת, החלה על מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק וכן על מגרש אחר שלא נמצא בו מבנה הטעון חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה, במגרש האחר, רק בכפוף לחיזוק המבנה כולו, לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה;

"תעודת גמר" – אישור שנתנה הרשות המאשרת לפי סעיף 157א לאחר ששוכנעה כי מתקיים האמור בסעיף קטן (ה1) של אותו סעיף;

"תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה" – ת"י 413 – תקן עמידות מבנים ברעידות אדמה, כנוסחו מעת לעת; הוראות התקן יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

70ב. (א) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנושאים האלה:

תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק (בסעיף זה – המגרש), מעל פני הקרקע, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש אחרי הגדלתו לפי פסקה זו ולפי כל תכנית, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 400% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע (בסעיף זה – שיעור הגדלת השטח הכולל); לעניין פסקה זו –

(א) שטח הבנייה לשם בניית מרחב מוגן ייכלל במסגרת ההגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה;

(ב) בחישוב שטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיזוק לא תובא בחשבון תוספת בנייה למבנה שניתן היתר לבנייתה אחרי יום ט' באייר התשס"ה (18 במאי 2005);

(2) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי תכנית, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(א) שטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות תת־קרקעיות;

(ב) סך שטחי השירות אחרי ההוספה לפי פסקה זו ולפי כל תכנית, לא יעלה על פי שלושה משטח המגרש;

(3) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקאות (1) ו־(2), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור לא יעלה על 10% מסך השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, לאחר הגדלתו לפי הפסקאות האמורות; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – גן ילדים לרבות מעון יום לגיל הרך, בית תפילה, מרפאה ומרכז קהילתי שכונתי וכן שימושים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות ומוסדות

קהילתיים כפי שיקבע, בצו, שר הפנים; בצו כאמור  
רשאי שר הפנים לקבוע שימושים שונים למגרש אחד  
או לכמה מגרשים כמשמעותם בסעיף קטן (ג)(1);  
(4) קביעת הוראות לעניין חניה, אף בסטייה מהוראות  
לפי חוק זה, מתכנית מיתאר מקומית או מתכנית  
מפורטת לעניין חניה.

(ב) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א) –

(1) לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה  
תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר  
לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף  
קטן (א)(1);

(2) לא תאושר לפי סעיף 62א(א), באותה תכנית או  
בתכנית אחרת, הוספת שטחי שירות מעבר לאמור  
בסעיף קטן (א)(2).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1) –

(1) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה  
במסלול הריסה ובנייה מחדש הכוללת לפחות שלושה  
מגרשים גובלים, שבכל אחד מהם נמצא מבנה הטעון  
חיווק, ונקבע בה כי יהיה ניתן לממשה רק בדרך של  
הריסת כל המבנים האמורים ובנייתם מחדש והיא  
כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לגבי אותם  
מגרשים לפחות, רשאית הוועדה המקומית לקבוע אחד  
או יותר מאלה:

(א) שיעור הגדלת השטח הכולל בכל המגרשים  
יהיה עד 500% משטח הבנייה הכולל הקיים,  
מעל פני הקרקע, של המבנים הטעונים חיווק בכל  
המגרשים כאמור;

(ב) בשטח המגרשים כאמור – שינוי ייעוד  
לשטח ציבורי פתוח;

(2) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה  
של הכנסת, רשאי לקבוע בצו, בהתחשב בין השאר  
בערכי הקרקע במרחב התכנון ובמידת הסיכון  
להתרחשות רעידות אדמה, כי לעניין מרחב תכנון  
מקומי, כולו או חלקו, יחול אחד או יותר מאלה:

(א) שיעור הגדלת השטח הכולל במגרש יהיה  
עד 450%, 500% או 550%;

(ב) שטח הבנייה לשם בניית מרחב מוגן לא  
ייכלל במסגרת ההגדלה של השטח הכולל  
המותר לבנייה.

70.ג. (א) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנושאים האלה:

תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר

(1) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה

במגרש שלא נמצא בו המבנה הטעון חיזוק (בסעיף זה – המגרש האחר), מעל פני הקרקע, ובלבד ששיעור ההגדלה במגרש האחר לא יעלה על 300% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, ויהיה ביחס סביר לעלויות לביצוע העבודות במבנה הטעון חיזוק כפי שיפורטו בתכנית; לעניין פסקת משנה זו יחולו הוראות פסקאות משנה (א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)(1); כללה התכנית כמה מגרשים שבהם מבנים הטעונים חיזוק או כמה מגרשים אחרים, לא יעלה שיעור הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לפי פסקת משנה זו, בכל המגרשים האחרים יחד, על 300% משטח הבנייה הכולל הקיים, מעל פני הקרקע, של כל המבנים הטעונים חיזוק כאמור.

(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש האחר וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) סך ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א) ויחולו לעניין זה פסקאות משנה (א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)(1);

(2) במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק שיעור השטח הכולל המותר לבנייה לאחר הגדלתו לפי פסקת משנה זו ולפי כל תכנית אחרת, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 400% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, בניכוי השטח שהוגדל לפי פסקת משנה זו במגרש האחר;

(2) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה, במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, לפי תכנית, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(א) שטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית, והם יהיו בקומות תת־קרקעיות;



(ב) סך כל שטחי השירות אחרי ההוספה לפי פסקה זו ולפי כל תכנית, לא יעלה על פי שלושה משטח המגרש;

(3) (א) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש האחר וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקה (1), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, במגרש האחר, לא יעלה על 10% מסך השטח שנוסף לשטח הכולל המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה באותו מגרש, מעל פני הקרקע; בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש אחר שאין בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ב(א)(3), ובמגרש שיש בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ד(א)(2).

(ב) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש האחר ובמגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה באותם מגרשים לשם השימושים הנוספים כאמור, ובלבד ששיעור ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א); בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק – כהגדרתם בסעיף 70ב(א)(3), ובמגרש אחר – כהגדרתם בפסקת משנה (א);

(4) קביעת הוראות לעניין חניה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה.

(ב) (1) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה לפי סעיף 70ב, לא תאושר תכנית לפי סעיף זה באותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי אותו סעיף תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף זה כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף 70ב.

(2) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק תכנית לפי סעיף זה, לא תאושר תכנית לפי סעיף 70ב לגבי אותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה תבוטל לפי סעיף זה או שייקבע בתכנית שתאושר לפי אותו סעיף כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף זה.

(3) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיווק, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף קטן (א)(1)(ב)(2).

(4) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) באותה תכנית או בתכנית אחרת, הוספת שטחי שירות במגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיווק מעבר לאמור בסעיף קטן (א)(2).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1), שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו, בהתחשב בין השאר בערכי הקרקע, במרחב התכנון ובמידת הסיכון להתרחשות רעידות אדמה, כי לעניין מרחב תכנון מקומי, כולו או חלקו, יחול אחד או יותר מאלה:

(1) שיעור הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה כמשמעותו בסעיף קטן (א)(1) יהיה עד 350%, 400% או 450%;

(2) שטח הבנייה לשם בניית מרחב מוגן לא ייכלל במסגרת ההגדלה של השטח הכולל המותר לבנייה.

(א) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיווק רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנושאים האלה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב):

תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיווק

(1) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיווק (בסעיף זה – המגרש), מעל פני הקרקע, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש אחרי הגדלתו לפי פסקה זו ולפי כל תכנית, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 200% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיווק, מעל פני הקרקע; לעניין פסקה זו יחולו הוראות פסקאות משנה (א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)(1) והוראות סעיף 70ב(ג)(2)(ב);

(2) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקה (1), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור לא יעלה על 14% מסך כל השטח שנוסף לשטח הכולל המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – גן ילדים לרבות מעון יום לגיל הרך;

(3) קביעת הוראות לעניין חניה אף בסטייה מהוראות לפי חוק זה, מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה.

(ב) (1) מגיש התכנית יגיש לוועדה המקומית, יחד עם התכנית, חוות דעת מאת מהנדס הוועדה המקומית שניתנה בתוך שלוש השנים שקדמו להגשת התכנית, ולפיה אף על פי שדרך כלל יש עדיפות לפעול לגבי המבנה הטעון חיוזוק על פי תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, בנסיבות העניין יש הצדקה לפעול במסלול חיוזוק, בהתחשב, בין השאר, במצבו של המבנה ובתקופה שחלפה ממועד הקמתו וכן במאפייני המבנה, המגרש וסביבתו, ובכלל זה בחשיבותם האדריכלית או ההיסטורית; חוות דעת המהנדס לפי פסקה זו תינתן בתוך שישים ימים ממועד פנייתו של מגיש התכנית למהנדס בבקשה לקבלת חוות דעת כאמור.

(2) מגיש התכנית יגיש למהנדס הוועדה, יחד עם התכנית, תוצאות סקר הנדסי שערך מהנדס מבנים כהגדרתו בסעיף 1ג266, הכולל חישוב הנדסי לגבי המבנה הטעון חיוזוק לעניין עומסים אופקיים לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה ולעניין עומסים אופקיים ואנכיים לפי הכללים המקובלים בענף הנדסת מבנים.

(3) נקבע בתכנית מרחב מוגן דירתי כמשמעותו לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951<sup>2</sup>, לכל יחידת דירה, בשטח שלא יפחת מהשטח שקבע שר הביטחון לפי החוק האמור או מרחב מוגן קומתי כמשמעותו לפי אותו חוק, אלא אם כן ניתן פטור לעניין זה לפי אותו חוק.

(4) בתכנית ייקבע כי לא יינתן היתר מכוחה לביצוע עבודות שאינן טעונות בקרת תוכן במכון בקרה לפי סעיף 145(ב3) או בקרת ביצוע במכון בקרה לפי סעיף 157ג, אלא אם כן מהנדס הוועדה אישר בכתב כי התנאים בהיתר עומדים בדרישות התקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה; לשם מתן אישור כאמור, מהנדס הוועדה רשאי להסתייע בחוות דעת מהנדס מבנים כהגדרתו בסעיף 1ג266, שאינה מטעם מגיש הבקשה להיתר או מי מטעמו.

(5) שר הפנים יקבע הוראות לעניין חובת פיקוח נוסף מטעם מגיש הבקשה להיתר או מי מטעמו, על ביצוע עבודות שאינן טעונות בקרת ביצוע במכון בקרה לפי סעיף 157ג, בהתאם להיתר שניתן מכוח תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיוזוק, כדי להבטיח כי עם השלמת ביצוע העבודות לפי ההיתר המבנה יהיה עמיד מפני רעידת אדמה בהתאם לתקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה.

<sup>2</sup> ס"ח התשי"א, עמ' 78.

(ג) אושרה תכנית לפי סעיף זה, לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף קטן (א)1).

70.ה. (א) בתכנית לעמידות מפני רעידת אדמה במסלול חיווק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנושאים האלה, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב):

תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיווק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר

(1) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שלא נמצא בו המבנה הטעון חיווק (בסעיף זה – המגרש האחר), מעל פני הקרקע, ובלבד שהיקף ההגדלה במגרש האחר לא יעלה על 100% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיווק, מעל פני הקרקע, ויהיה ביחס סביר להיקף העלויות לביצוע העבודות במבנה הטעון חיווק כפי שיפורטו בתכנית; לעניין פסקה זו יחולו הוראות פסקאות משנה (א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)1; כללה התכנית כמה מגרשים שבהם מבנים הטעונים חיווק או כמה מגרשים אחרים, לא יעלה ההיקף של הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, לפי פסקה זו, בכל המגרשים האחרים יחד, על 100% מסך שטח הבנייה הכולל הקיים, מעל פני הקרקע, של כל המבנים הטעונים חיווק כאמור.

(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש האחר וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיווק, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(1) סך ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א) ויחולו לעניין זה פסקאות משנה (א) ו-(ב) של סעיף 70ב(א)1;

(2) במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיווק השטח הכולל המותר לבנייה לאחר הגדלתו לפי פסקת משנה זו ולפי כל תכנית אחרת, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 200% משטח הבנייה הכולל הקיים של המבנה הטעון חיווק, מעל פני הקרקע, בניכוי השטח שהוגדל לפי פסקת משנה זו במגרש האחר;

(2) (א) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש האחר וכן הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה באותו מגרש לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקה (1), ובלבד שהשטח הכולל המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, במגרש האחר, לא יעלה על 14% מסך כל השטח שנוסף לשטח הכולל המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה באותו מגרש, מעל פני הקרקע; בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש אחר שאין בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ב(א)(3), ובמגרש שיש בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 70ד(א)(2).

(ב) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש האחר ובמגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובלבד שסך ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א); בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק – כהגדרתם בסעיף 70ד(א)(2), ובמגרש האחר – כהגדרתם בפסקת משנה (א);

(3) בתכנית שנקבעו בה הוראות לפי פסקה (1)(ב) – קביעת הוראות לעניין חניה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק אף בסטייה מהוראות לפי חוק, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה.

(1) (ב) לעניין תכנית הכוללת הוראות כאמור בסעיף קטן (א)(1)(ב) יחולו הוראות סעיף 70ד(ב)(1), (2) ו־(5), בשינויים המחויבים.

(2) נקבעו בתכנית הוראות כאמור בסעיף 70ד(ב)(3) ו־(4).

(3) נקבעה בתכנית הוראה שלפיה יהיה ניתן לממש את הבנייה או תוספת השימושים במגרש האחר בהתאם להוראות סעיף קטן (א), רק לאחר קבלת תעודת גמר לעניין ביצוע העבודות שנקבעו בתכנית במבנה הטעון חיזוק.

(1) (ג) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק לפי סעיף 70ד, לא תאושר תכנית לפי סעיף זה באותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי אותו סעיף תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף זה כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף 70ד.

(2) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק תכנית לפי סעיף זה, לא תאושר תכנית לפי סעיף 70ד לגבי אותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי סעיף זה תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף 70ד כי לא ניתן לממשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף זה.

(3) אושרה תכנית לפי סעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א)1, באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור בסעיף קטן (א).

170. (א) תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר מכוחה בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר.

(ב) תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש ובמסלול חיזוק, יכול שתהיה תכנית לרישוי מהיר כאמור בסעיף 145א1.

170. תנאים להפקדה בלי לגרוע מהוראות סעיף 61א(ג), לא תקבל הוועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה או על אישורה, אלא אם כן מתקיים המפורט להלן, לפי העניין:

(1) הונחה לפני הוועדה המקומית חוות דעת בכתב מאת מהנדס הוועדה המתייחסת לכל אלה:

(א) היתכנות סבירה לתכנון מתחמי ולהשפעתה של התכנית המוצעת על אפשרות סבירה לתכנון מתחמי עתידי; לעניין זה, "תכנון מתחמי" – תכנון הכולל מספר מגרשים גובלים או סמוכים למגרשים שלגביהם הוגשה התכנית, שיתוכננו כחטיבה תכנונית אחת;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית לעומת המצב הבנוי;

(2) חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 61א(ג)4(ד) קבעה כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים והתשתיות נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית;

(3) לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה הכוללת הוספת שימושים לצורכי ציבור לפי סעיפים 70ב(א)3, 70ג(א)3, 70ד(א)2 או 70ה(א)2, או לעניין תכנית לפי סעיף 70ב(ג)1 הכוללת שלושה מגרשים רצופים לפחות והוראות לעניין שינוי ייעוד לשטח ציבורי פתוח – הונחה לפני הוועדה המקומית חוות דעת בכתב מאת מהנדס הוועדה, המתייחסת לסוג הצורך הציבורי הנדרש, לנחיצותו בשטח התכנית ובסביבתו ולהשתלבותו במבנה לרבות האפשרות לכניסה נפרדת לשימושים הציבוריים;

(4) לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק ובמסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר לפי סעיף 70ה(א)(1) – הוועדה המקומית שוכנעה, על סמך חוות הדעת של מהנדס הוועדה שהוגשה לפי סעיף 70ד(ב)(1), כי אף על פי שדרך כלל יש עדיפות לפעול לגבי המבנה הטעון חיזוק על פי תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, בנסיבות העניין יש הצדקה לפעול לגבי המבנה הטעון חיזוק על פי תכנית במסלול חיזוק או במסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר לפי סעיף 70ה(א)(1) (ב).

סייג לתחולה 70ח. הוראות סימן זה לא יחולו אם במועד הגשת התכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה, כאמור בסימן זה, מתקיים אחד מאלה:

(1) על המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק חלה תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) שהוחלט להפקידה לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022<sup>3</sup>;

(2) המבנה הטעון חיזוק נכלל כאתר המיועד לשימור בתכנית מאושרת או מופקדת, נכלל ברשימת אתרים לשימור מאושרת לפי התוספת הרביעית או שהוא מיועד לשימור כאמור בהודעה על הכנת תכנית שפורסמה לפי סעיף 77 או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78; הוראות פסקה זו לא יחולו על תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי בנייה במגרש אחר, שאינה כוללת את הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובלבד שבתכנית כאמור לא ייקבעו לגבי המבנה הטעון חיזוק הוראות הסותרות את התכנית שבה נכלל המגרש כאתר לשימור או פרטים שנקבעו לגבי ברשימת אתרים לשימור כאמור בתוספת הרביעית או תנאים בהודעה לפי סעיף 77 או סעיף 78.

דחיית תכנית 70ט. (א) אין בהוראות סימן זה כדי לגרוע מסמכותה של הוועדה המקומית לדחות תכנית לעמידות מבנים מפני רעידות אדמה, אם מצאה משיקולים תכנוניים, אדריכליים, נופיים או כלכליים או בשל היעדר מענה ראוי של תשתיות וצורכי ציבור לצרכים הנובעים מהתכנית, כי יש לדחות את התכנית או אם מצאה כי יש להעדיף תכנון מתחמי, כהגדרתו בסעיף 70ז; הוועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים לדחייה כאמור.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), הוועדה המקומית רשאית לדחות תכנית לעמידות מבנים מפני רעידות אדמה שאינה תואמת תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38) או תכנית כוללת, ומטעם זה בלבד:

<sup>3</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 1062.

9. תיקון סעיף 119א1 בסעיף 119א1 לחוק העיקרי, במקום "62א(1) או (3) או (ג) יבוא "62א(1) או (3), (ג), (ד)1א(ג) או (ה)1".

10. אחרי סעיף 145א לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף  
145א1

145א1. (א) בסעיף זה, "תכנית לרישוי מהיר" – תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש כאמור בסעיף 70ב, תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק כאמור בסעיף 70ד או תכנית מפורטת שאינה סותרת את התכנית הכוללת להתחדשות עירונית שהוגשה לוועדה המקומית לפי סעיף 62א(ה)1, ומתקיימים בה התנאים שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (ה).

"היתר תואם תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה שהיא תכנית לרישוי מהיר

(ב) על אף האמור בסעיף 145, הוגשה לוועדה המקומית תכנית לרישוי מהיר, ניתן להגיש לוועדה המקומית, לאחר ההחלטה על הפקדת התכנית ולפני הפקדתה, בקשה להיתר התואם את התכנית, ובלבד שמגיש התכנית ביקש להגיש את הבקשה להיתר בעת שהגיש את התכנית לרישוי מהיר.

(ג) הוגשה בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (ב), תדון בה הוועדה המקומית במסגרת הדיון בתכנית ותחליט, במסגרת ההחלטה על אישור התכנית ובמקום רשות הרישוי המקומית, אם הבקשה להיתר עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 145(ב)1 וכן תחליט על התנאים למתן ההיתר כאמור בסעיף 145(ג)2 (בסעיף זה – החלטה לעניין מתן ההיתר), והכול בהתאם להוראות שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (ה); על אף האמור שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות כאמור מקרים ותנאים שבהתקיימם רשות הרישוי המקומית היא שתדון בבקשה להיתר שהוגשה לפי סעיף זה ואת המועד לכך.

(ד) הוראות סעיף זה יחולו על תכנית כאמור בסעיף קטן (א) החלה על מגרש אחד או שני מגרשים רצופים, שערך מי שרשאי לערוך בקשה להיתר למימוש התכנית לרישוי מהיר; שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות כאמור בסעיף קטן (ה), הוראות אחרות לעניין שטח התכנית או מספר המגרשים הכלולים בה.

(ה) שר הפנים יקבע בתקנות הוראות לעניין תכנית לרישוי מהיר ולעניין מתן היתר מכוחה, ובכלל זה הוראות בעניינים כמפורט להלן:

(1) תנאים מקדמיים להגשת תכנית לרישוי מהיר, ובכלל זה לעניין בקשה למידע להגשת תכנית לרישוי מהיר ולהיתר לפיה, פרטיה ונספחיה; מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים נוספים שיש בידם מידע לעניין תשתיות, מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, לשם מענה לבקשה לקבלת מידע, מסירת המידע מאת מהנדס הוועדה למגיש הבקשה והמועדים למסירת המידע מאת גורמים וגופים כאמור;

(2) תקופת תוקפו של המידע להגשת תכנית לרישוי מהיר ולהיתר לפיה;



(3) תנאים מקדמיים שעל התכנית לרישוי מהיר לעמוד בהם; בתקנות לפי פסקה זו רשאי השר לקבוע הוראות לעניין שימושים מסוימים שאם ייקבעו בתכנית לא יחולו עליה הוראות סעיף זה, וכן לעניין החובה לקבוע בתכנית הוראות בדבר פקיעת תוקפה;

(4) מסמכים שיש להגישם עם הגשת התכנית לרישוי מהיר או אחרי הגשתה, לשם החלטה לעניין מתן ההיתר;

(5) הוראות לעניין ההליכים לפי סעיף זה ומועדיהם, ובכלל זה בעניינים המפורטים בסעיף 145(א3) ובעניין הדיון בהתנגדויות לתכנית ולבקשה להיתר;

(6) הוראות לעניין תקופת תוקפה של החלטה לעניין מתן היתר.

(ו) נוסף על התנאים שנקבעו לפי סעיף 1א83, יראו את התנאים שנקבעו לפי סעיף קטן (ה)1, (3) ו-4 לעניין מסמכים שיש להגישם עם הגשת התכנית לרישוי מהיר, כתנאים להגשת התכנית לרישוי מהיר.

(ז) החליטה הוועדה המקומית על מתן היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יחולו הוראות סעיף 145(ב3) עד (ג)1 ו-3(ג) עד (ה), אולם רשות הרישוי לא תיתן את ההיתר לפי ההוראות האמורות אלא לאחר תחילתה של התכנית לרישוי מהיר שאושרה כאמור בסעיף קטן (ג) ושמוכחה ניתן ההיתר.

(ח) הוראות סעיף זה יחולו לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול חיזוק, בין שההיתר הוא לעבודה או לשימוש בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית לפי סעיפים 70ב או 70ד לפי העניין, ובין שההיתר הוא לעבודה או לשימוש מכוח הוראות נוספות הנכללות בתכנית לפי סעיף 62א.

11. בסעיף 147 לחוק העיקרי – תיקון סעיף 147

(1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "ואולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה מתכנית שאושרה לפי סעיף 62א, שלא ניתן לאשרה בתכנית בסמכות הוועדה לפי אותו סעיף, למעט פסקה (9) שבסעיף קטן (א)";

(2) בסעיף קטן (י) –

(א) בפסקה (7), המילים "ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 158א3, בשינויים המחויבים" – יימחקו;

(ב) בפסקה (13), ההגדרה "דירת מגורים" – תימחק.

12. בסעיף 152(ב) לחוק העיקרי, האמור בו יסומן כפסקה (1) ואחריה יבוא:

"(2) על אף האמור בפסקה (1), בערר שעניינו היתר לגבי מגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק או היתר מכוח תכנית שאושרה לפי סימן ד', ועדת הערר רשאית להחליט, מטעמים שיירשמו, כי בנסיבות העניין אין הצדקה לעכב את מתן ההיתר, כולו או חלקו, בשל הערה בשים לב לאפשרות השבת המצב לקדמותו ככל שיתקבל הערר; לעניין פסקה זו, "היתר" – למעט היתר שנתן מורשה להיתר.

(3) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסיביבה של הכנסת, רשאי להחיל את הוראות פסקה (2) גם על עררים שעניינם היתרים מכוח סוגי תכניות נוספות, כפי שיקבע בצו."

13. ביטול סעיף 3א158 .13 סעיף 3א158 לחוק העיקרי – בטל.
14. תיקון סעיף 21158 .14 בסעיף 21158(א) לחוק העיקרי, ההגדרה "יחידת דיור" – תימחק.
15. תיקון התוספת השלישית בתוספת השלישית לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף 1, בהגדרה "תכנית", בסופה יבוא "או תכנית כוללת להתחדשות עירונית כהגדרתה בסעיף 64(ב) לעניין מגרשים שלגביהם היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפיה ללא אישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה";
- (2) בסעיף 4(א5), אחרי "כוללנית" יבוא "או תכנית כוללת להתחדשות עירונית כהגדרתה בסעיף 64(ב) לעניין מגרשים שלגביהם היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפיה ללא אישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה" ואחרי "הכוללנית" יבוא "או תכנית כוללת להתחדשות עירונית כהגדרתה בסעיף 64(ב) לעניין מגרשים שלגביהם היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפיה ללא אישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה";
- (3) בסעיף 19 –

(א) בסעיף קטן (ב) –

- (1) בפסקה (10)(ב), בסופה יבוא "הוראות פסקה זו יחולו אף אם פקעה תכנית החיזוק (תמ"א 38) ובלבד שהוחלט על הפקדת התכנית המפורטת כאמור לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022";
- (2) אחרי פסקה (10) יבוא:

"(א10) (א) על השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה כאמור בסימן ד' לפרק ג', יחול היטל בשיעור רבע ההשבחה; שיעור ההיטל כאמור יחול לגבי כלל ההשבחה הנובעת מתכנית כאמור גם אם היא נובעת מעניינים נוספים המפורטים בסעיף 62א(א) או (א1). שנכללו במסגרת אותה תכנית.

(ב) על אף האמור בפסקת משנה (א), במגרש אחר כמשמעותו בסעיף 70ג(א)(1) או בסעיף 70ה(א)(1), לפי העניין, היטל בשיעור רבע ההשבחה יחול רק על חלק ההשבחה ששיעורו שווה ליחס שבין שטחי הבנייה שנוספו למגרש האחר לפי סעיפים אלה ובין כלל השטח הכולל המותר לבנייה שנוסף למגרש האחר מכוח אותה תכנית, ועל יתרת ההשבחה יחול היטל בשיעור מחצית ההשבחה.

(ג) על השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, במגרש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק כהגדרתו בסעיף 70א, מכוח תכנית לפי סעיף 62א(ה1) או תכנית שאישר מוסד תכנון אחר, תחול חובת תשלום היטל השבחה בשיעור רבע ההשבחה; ואולם שיעור ההיטל לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חלק מההשבחה שהיה חל עליו שיעור ההיטל האמור בפסקת משנה (א) אילו ניתן היתר לפי תכנית כאמור בפסקת משנה (א), ועל יתרת ההשבחה ישולם היטל בשיעור מחצית ההשבחה.

(ד) על אף האמור בפסקת משנה (ג), על תכנית מפורטת כאמור בפסקה (10)(ב) שהוחלט להפקידה לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022, יחולו הוראות אותה פסקה.

(ה) הוראות פסקה זו לא יחולו על תכנית במתחם פיננסי ובינוי<sup>4</sup>;

(4) בסעיף קטן (2)(1), אחרי "בפסקה (10)(א)" יבוא "בפסקה (10)(א)(א), (ב) ו-(ג)" ובסופו יבוא "ורשאית היא לקבוע לגבי החלק מההשכחה החייב בהיטל ששיעורו מחצית ההשכחה לפי פסקה (10)(א)(ג), כי לא תחול עליו חובת תשלום היטל או שתחול עליו חובת תשלום היטל ששיעורו רבע ההשכחה או שמינית ההשכחה".

16. בחוק המקרקעין (חיוזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008<sup>4</sup>, בסעיף 1 –

תיקון חוק  
המקרקעין (חיוזוק  
בתים משותפים  
מפני רעידות  
אדמה) – מס' 7

(1) בהגדרה "החלטה לאשר בקשה להיתר בתנאים" –

(א) ברישה, אחרי "כל אלה" יבוא "או החלטה לפי סעיף 145(ב) או 145א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה), כי הבקשה להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף 145(ב) האמור";

(ב) בפסקה (1), המילים "להלן – חוק התכנון והבנייה" – יימחקו;

(2) אחרי ההגדרה "מפקח" יבוא:

"מתחם פיננסי ובינוי" – כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016<sup>5</sup>;

(3) במקום ההגדרה "תכנית החיוזוק" יבוא:

"תכנית החיוזוק" – כל אחת מאלה:

(1) תכנית מיתאר ארצית לחיוזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38), כפי שתהיה בתוקף מזמן לזמן;

(2) תכנית שבין מטרותיה חיוזוק מבנים מפני רעידות אדמה שהוכנה לפי הוראות תכנית המיתאר הארצית האמורה בפסקה (1), הכוללת הוראות שמאפשרות מתן היתר מכוחה, לפי חוק התכנון והבנייה, בלא צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן ההיתר, למעט תכנית כאמור החלה במתחם פיננסי ובינוי;

(3) תכנית החלה על מבנה הטעון חיוזוק, כהגדרתו בסעיף 70 לחוק התכנון והבנייה, שמתנה את מימושה בחיוזוק המבנה מפני רעידות אדמה בדרך של הריסה ובנייה מחדש או בדרך של חיוזוק לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה כהגדרתו בסעיף האמור, למעט תכנית כאמור החלה במתחם לפיננסי ובינוי<sup>4</sup>.

17. בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016<sup>5</sup> –

תיקון חוק הרשות  
הממשלתית  
להתחדשות  
עירונית – מס' 3

(1) בסעיף 2 –

(א) בהגדרה "מיום להתחדשות עירונית", המילים "תמ"א 38" – יימחקו;

(ב) בהגדרה "תכנית החיוזוק (תמ"א 38)", המילים "תמ"א 38" – יימחקו;

<sup>4</sup> ס"ח התשס"ח, עמ' 154; התשפ"ב, עמ' 203.

<sup>5</sup> ס"ח התשע"ו, עמ' 1234; התשפ"ב, עמ' 205.

- (2) בסעיף קטן 4(ב), בפסקאות (2) ו-6), המילים "תמ"א 38" – יימחקו;
- (3) בסעיף 13(ב)3), המילים "תמ"א 38" – יימחקו;
- (4) בסעיף 16, בסעיף קטן (א)1) ו-ב), המילים "תמ"א 38" – יימחקו;
- (5) בסעיף 18 –
- (א) בכותרת השוליים, המילים "תמ"א 38" – יימחקו;
- (ב) בסעיף קטן (א), ברישה, המילים "תמ"א 38" – יימחקו;
- (6) בסעיף 19(ג), המילים "תמ"א 38" – יימחקו.
18. תיקון חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998<sup>6</sup>, בסעיף 8(ב)2), בכל מקום, המילים "תמ"א 38" – יימחקו. תיקון חוק רכישה) – מס' 11
19. בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021<sup>7</sup>, בסעיף 26 – תיקון חוק רכבת תחתית (מטרו)
- (1) ברישה, אחרי "19(ב)10(א) ו-ב)" יבוא "או 10(א)";
- (2) אחרי פסקה (5) יבוא:
- "(6) לענין סעיף 19(ב)10(א) לתוספת השלישית –
- (א) על החלק מההשבחה החייב בהיטל בשיעור מחצית ההשבחה יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19; ואולם אם נקבע לגבי אותו חלק של ההשבחה שיעור אחר לפי סעיף 19(ב)1) לתוספת השלישית יחולו הוראות אלה:
- (1) שני שלישים מסכום ההיטל ישולמו לוועדה המקומית ויראו אותו כתשלום היטל השבחה; על תשלום כאמור יחולו הוראות התוספת השלישית, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;
- (2) היתרה תשולם לאוצר המדינה ויראו אותה כמס השבחת מטרו; על תשלום כאמור יחולו הוראות חוק זה, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;
- (ב) על החלק מההשבחה החייב בהיטל בשיעור רבע ההשבחה או שנקבע לגביו שיעור אחר לפי סעיף 19(ב)1) לתוספת השלישית, לא יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לחוק זה."
20. (א) תחילתו של סעיף 145א1 לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה שישה חודשים מיום תחילתו של חוק זה; תקנות ראשונות לפי סעיף 145א1(ה) האמור יותקנו בתוך ארבעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.
- (ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לדחות את מועד תחילתו של סעיף 145א1 לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה בשישה חודשים.

אילת שקד  
שרת הפנים

יאיר לפיד  
ראש הממשלה

מיקי לוי  
יושב ראש הכנסת

יצחק הרצוג  
נשיא המדינה

<sup>6</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 2; התשפ"ב, עמ' 208.

<sup>7</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 95.