

מספר פנימי : 2211683
מספר סימוכין : 2023-001537
נספח מס' מ-1681/א'

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד–2023

הצעת חוק זו נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום ז' בכסלו התשפ"ד (20 בנובמבר 2023), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה.

ביום ט"ז בכסלו התשפ"ד (29 בנובמבר 2023), החליטה הכנסת, בהתאם להוראות סעיף 84(ב) לתקנון הכנסת, לאשר את החלטת הוועדה לפצל את הצעת החוק להצעות חוק נפרדות כך שהחלק הראשון מההצעה יכלול את סעיפים 1 עד 5 ו-7 והחלק השני יכלול את סעיף 6.

הצעת החוק, הכוללת את החלק הראשון, מוגשת – ללא הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום ט"ז בכסלו התשפ"ד (29 בנובמבר 2023).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי : 2211683
מספר סימוכין : 2023-001537
נספח מס' מ-1681/א'

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ג-2023

תיקון סעיף 89 א 1. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 89 א –

(1) אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ב) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחליט על הפקדת תוכנית כאמור בסעיף קטן (א) רשאי להורות על דרכי פרסום נוספות על האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), אם מצא כי הפרסום לפי הוראות אותם סעיפים קטנים אינו יעיל, בשל נוכחות מעטה של תושבים בשטח שהתוכנית חלה עליו, עקב מצב מיוחד בעורף שהוכרז לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, או עקב אירוע חירום אזרחי כהגדרתו בסעיף 90א לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-1971²."

(2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא :

"(ג) החלטת יושב ראש מוסד תכנון לפי סעיף קטן (ב) או (ג), תועבר למינהל התכנון ותפורסם באתרי האינטרנט של מינהל התכנון ושל מוסד התכנון."

הוספת סעיף 145 ב 2. אחרי סעיף 145 ב לחוק העיקרי יבוא :

"הוראות מיוחדות 145.ב (א) על אף האמור בכל דין, על בקשה להיתר לעניין הקמת מרחב מוגן בהליך רישוי מרחב מוגן בהליך רישוי על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, בהליך רישוי בדרך מקוצרת (בסעיף זה – בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן), יחולו הוראות אלה :

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307 ; התשפ"ד, עמ' 155.
² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 17, עמ' 390.

(1) גורם מאשר או גורם נוסף ישיב לפנייה שהגיש מבקש ההיתר או מי מטעמו לקבלת מידע, לאישורו, או להתייעצות או לתיאום עימו, הנוגעת לבקשה להיתר להקמת מרחב מוגן, בתוך 15 ימים מיום הפנייה אליו; לא השיב הגורם המאשר או הגורם הנוסף, לפי העניין, עד תום התקופה האמורה, יראו, בתום התקופה, כאילו נתן את הסכמתו לביצוע הבקשה להיתר להקמת מרחב מוגן, ואם הבקשה הייתה למידע – כאילו אין בידו מידע שיש בו כדי להשפיע על הבקשה להיתר כאמור; בסעיף זה, "גורם נוסף" – גוף ציבורי או גוף תשתית כהגדרתם בחוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג – 2023³, שאישורו, או התייעצות או תיאום עימו נדרשים על פי תוכנית או חיקוק, או שיש בידו מידע לעניין מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, ובכלל זה מידע בדבר מיתקנים וקווי תשתית קיימים ומתוכננים, מעל פני הקרקע ומתחת לפני הקרקע, ומגבלות הקשורות לתשתיות אלה;

(2) גורם מאשר וגורם נוסף יפרסמו באתרי האינטרנט שלהם נוהל פנייה אליהם לעניין הוראות פסקה (1), בכפוף לתקנות לפי סעיף קטן (ב), שבו יצוינו כל אלה:

(א) פרטי המידע, המסמכים והאישורים הנדרשים לפי דין לשם פנייה לקבלת פרטים לעניין הקמת מרחב מוגן;

³ ס"ח התשפ"ג, עמ' 261.

(ב) מנגנון ההשגה או הערר
שנקבעו בדין על החלטות הגורם
המאשר או הגורם הנוסף, אם נקבעו.

(ב) שר הפנים יקבע בתקנות הוראות לעניין אופן
הגשת בקשה לגורם מאשר ולגורם נוסף ומתן מענה
לפי סעיף זה, ובכלל זה רשאי הוא לקבוע הוראות
בעניינים אלה:

- (1) חובתו של גורם מאשר או של גורם
נוסף לקבל פניות בדרך מקוונת;
- (2) המועדים שבהם יראו פנייה כאילו
התקבלה, ומענה והיעדר מענה לפנייה של
גורם מאשר או גורם נוסף כתשובה;
- (3) מסמכים ופרטים שצריכים להיכלל
בפנייה.

(ג) לעניין בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן
רשאי שר הפנים לקבוע בתקנות את התנאים
שרשות רישוי או מהנדס הוועדה רשאים לקבוע
כתנאי למתן ההיתר או כתנאי בהיתר ואת התנאים
כאמור שאינם רשאים לקבוע; נקבעו תקנות כאמור
– יהיה כוחן יפה מכוחה של תוכנית, לרבות תוכנית
שאושרה כדין לפני התקנתן.

(ד) על אף האמור בכל דין, לעניין בקשה להיתר
להקמת מרחב מוגן שהוא מרחב מוגן דירתי או
מרחב מוגן קומתי לדירות מגורים, כמשמעותם לפי
חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951, או
שהוא מרחב מוגן במבנה המשמש לצורכי ציבור,
כהגדרתם בסעיף 70(א)(3), במקרקעי ישראל, לא
תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל להקמת
המרחב המוגן ורשות מקרקעי ישראל לא תגבה כל
תשלום בשל הקמתו.

(ה) הוראות סעיף זה יחולו גם על הוספת שטח
נוסף באזור עימות כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2)."

הוספת סעיף 145ג 3. אחרי סעיף 145ג לחוק העיקרי יבוא :

"הוראות מיוחדות 145ג. הוראות סעיף 145ב יחולו, בשינויים המחוייבים, לעניין עבודות גם על עבודות להקמת מרחב מוגן בהתאם להקמת מרחב מוגן להוראות לפי סעיף 145ג."

תיקון סעיף 145ד 4. בסעיף 145ד(ב) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "ואולם, שר הפנים רשאי לקבוע תנאים וסייגים לעניין קביעת הנחיות מרחביות, לרבות הנחיות מרחביות שנקבעו כדין לפני התקנת תקנות לפי סעיף קטן זה."

תיקון סעיף 151 5. בסעיף 151(ג) לחוק העיקרי –

(1) האמור בו יסומן כפסקה (1), ובה, במקום "שקבע שר הביטחון" יבוא "שנקבע";

(2) אחרי פסקה (1) יבוא :

"(2) נוסף על האמור בפסקה (1), לעניין תוספת שטחי שירות לשם הוספת מרחב מוגן דירתי כאמור בפסקה (1) באזור עימות, תוספת של עד 3 מ"ר של שטח רצפה שישמש חדר שירותים או חדר רחצה למרחב מוגן דירתי שאינו מרחב מוגן ליחידת דיור קיימת בבניין רב־קומות (בסעיף זה – שטח נוסף באזור עימות), באישור הרשות המוסמכת – לא תיחשב כסטייה מתוכנית; בפסקה זו –

"אזור עימות" – מקום שנמצא בטווח של עד 9 קילומטרים מגבול לבנון או עד 7 קילומטרים מגדר המערכת המקיפה את רצועת עזה;

"בניין רב־קומות" – כהגדרתו בסעיף 158טו1;

"מרחב מוגן דירתי" – כמשמעותו לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א–1951;

"הרשות המוסמכת" – כמשמעותה בחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א – 1951."

תיקון סעיף 200 6. בסעיף 200 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא :

"(ב) לא יראו קרקע כנפגעת אם נפגעה על ידי תוכנית שמטרתה היחידה היא קביעת הוראות לבניית אחד או יותר מאלה: מרחב מוגן או חדר עם שיפורי מיגון, במבנה קיים, בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, או שטח נוסף באזור עימות כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2);

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו לעניין תוכנית כאמור באותו סעיף קטן, אם אותה תוכנית משנה הוראות בתוכנית קודמת וקובעת תנאים שיש בהם כדי להכביד הכבדה של ממש על האפשרות להקים מרחב מוגן או על אופן בנייתו, ובכלל זה, הוראות לעניין קווי בניין, גובה בניין ותכנית המגרש, אלא אם כן התוכנית הקודמת היא תוכנית מיתאר ארצית למיגון שמטרתה היחידה היא כאמור באותו סעיף קטן, שאושרה ביום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023⁴, או לאחריו (בסעיף זה – תוכנית מיתאר ארצית למיגון), ומתקיימים שני אלה:

(1) התוכנית המשנה אושרה בתוך שלושים חודשים מיום תחילתה של תוכנית מיתאר ארצית למיגון;

(2) מתכנן המחוז של השטח שבו חלה התוכנית המשנה, לאחר התייעצות עם יושב ראש הוועדה המחוזית, נתן לה אישור אם מצא כי יש הצדקה של ממש להוראות שנקבעו בה; בהחלטתו ישקול מתכנן המחוז, בין היתר, את הכדאיות הכלכלית בהקמת מרחב מוגן על פי הוראותיה של התוכנית המשנה ואת ההשפעה הצפויה על מימוש האפשרות להקים מרחב מוגן, בשים לב לצורך בעידוד הקמתם של מרחבים מוגנים."

7. בתוספת השלישית לחוק העיקרי, בסעיף 19(ב), בפסקה (9) – תיקון התוספת השלישית

(1) האמור בה יסומן כפסקת משנה (א), ובה, במקום "שקבע שר הביטחון לפי" יבוא "שנקבע לפי";

(2) אחרי פסקת משנה (א) יבוא:

⁴ ס"ח התשפ"ד, עמ' 155.

"(ב) השבחה במקרקעין בשל תוכנית שמטרתה העיקרית היא קביעת הוראות לבניית מרחב מוגן או שיפורי מיגון כאמור בפסקת משנה (א); פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי החלק מההשבחה שמקורו בהוראות לבניית מרחב מוגן או שיפורי מיגון.
(ג) פסקאות משנה (א) ו-(ב) יחולו גם לעניין שטח נוסף באזור עימות כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2)."

8. תיקון התוספת הרביעית
בתוספת הרביעית לחוק העיקרי, בסעיף 9(א), אחרי "סעיף 200" יבוא "א)".
9. תחילה
תחילתם של סעיפים 145ב1 ו-145ג1 לחוק העיקרי, כנוסחם בחוק זה, ביום כניסתן לתוקף של תקנות לפי סעיף 145ב1(ב) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, ובלבד שיותקנו בתוך שלושה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.
10. תחולה
(א) הוראות סעיף 200(ב) ו-(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יחולו על תוכנית כאמור באותו סעיף, שמתקיים לגביה אחד מאלה:
- (1) היא הופקדה ביום תחילתו של חוק זה (להלן – יום התחילה) או לאחריו; לעניין פסקה זו יראו הליך לפי סעיף 106(ב) לחוק העיקרי כהפקדה;
- (2) היא תוכנית מיתאר ארצית שאושרה ביום התחילה או לאחריו.
- (ב) הוראות סעיף 19(ב)(9) בתוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יחולו על תוכנית כאמור באותו סעיף, שאושרה ביום התחילה או לאחריו.
11. הוראת שעה
בתקופה של שנתיים מיום התחילה (להלן – תקופת הוראת השעה), יקראו את החוק העיקרי כך:
- (1) בסעיף 145ב(א)(2), בסופו יבוא "אולם לעניין בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן במבנה קיים בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 – הם לא עשויים ליצור השפעה מהותית על הסביבה";
- (2) בסעיף 145ג(א)(3), בסופו יבוא "אולם לעניין עבודות שמבצעת המדינה או רשות מקומית, לצורך הקמת מרחב מוגן במבנה ציבור קיים במגרש המשמש לצורכי ציבור, שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 – השפעתם על הסביבה מעטה".

- הוראות מעבר 12. (א) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת להקמת מרחב מוגן במבנה קיים בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, לפי סעיף 145ב לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, שנקלטה בתקופת הוראת השעה, יחולו הוראות הסעיף האמור כנוסחו בחוק זה אף אם בתום תקופת הוראת השעה טרם הסתיימה הקמת המרחב המוגן כאמור.
- (ב) על עבודות להקמת מרחב מוגן במבנה קיים בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, לפי סעיף 145ג כנוסחו בחוק זה שביצוען החל בתקופת הוראת השעה, יחולו הוראות הסעיף האמור כנוסחו בחוק זה אף אם בתום תקופת הוראת השעה טרם הסתיימו העבודות.
-

מספר פנימי : 2211683
נספח מס' מ-1681/א'

הסתיוגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023

הסתיוגויות

אין הסתיוגויות

בקשות רשות דיבור

חברי הכנסת אביגדור ליברמן, עודד פורר, יבגני סובה, שרון ניר, יוליה מלינובסקי, חמד עמאר, איימן עודה, אחמד טיבי, עאידה תומא סלימאן, עופר כסיף, יוסף עטאונה.
