

מספר פנימי : 2212015  
מספר סימוכין : 2023-001601  
נספח מס' מ-1681/א'

## הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 150 והוראת שעה – חרבות ברזל), 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 השני, מוגשת – בצירוף הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום כ"ג בכסלו התשפ"ד (6 בדצמבר 2023).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

## הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי : 2212015  
מספר סימוכין : 2023-001601  
נספח מס' מ-1681/א'

### חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 150 והוראת שעה – חרבות ברזל), התשפ"ד-2023

1. תיקון סעיף 151 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup>, (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 151(ג)(2), בהגדרה "אזור עימות", במקום "מקום שנמצא" יבוא "מקום, או יישוב שנמצא כולו או חלקו, " ואחרי "לבנון" יבוא "או סוריה".
2. הוספת סעיף 266 אחרי סעיף 266 לחוק העיקרי יבוא :  
– הוראת שעה

"פטור לעניין 266. (א) נוכח שר הפנים כי יש צורך בביצוע עבודות עבודות או שימושים לשם הקמת מתחם שישמש למגורים של מי שהתגוררו ביישוב באזור התחולה ופוננו מביתם לפי החלטת הממשלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד (בסעיף זה – מתחם), רשאי הוא, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, לקבוע בצו, בתקופה הקובעת, פטור מהיתר לפי פרק ה' או פטור מתוכנית, לעבודות או לשימושים הנדרשים להקמת המתחם כאמור, והכול בכפוף להוראות כמפורט להלן וליתר הוראות סעיף זה :

(1) שטח המתחם לא יעלה על 500 דונם ומספר יחידות הדיור במתחם לא יעלה על 500 ;

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307 ; התשפ"ד, עמ' 256.

(2) העבודות והשימושים יהיו למטרות מגורים, או לשימושים נלווים למגורים כפי שיפורטו בצו ובכלל זה לצורכי ציבור, והכול ובלבד שהם ישמשו בעיקר ובמישרין את יחידות הדיור במתחם המגורים, ולמטרות אלה בלבד;

(3) העבודות ייעשו בידי המדינה, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת הממשלה או בידי רשות מקומית, בלבד, והכול כפי שייקבע בצו, ולעניין עבודות להקמת מיתקני תשתית מקומיים – גם בידי ספק מורשה כהגדרתו בחוק התקשורת או בידי בעל רישיון לפי כל דין להקמה או לאספקה של אותה תשתית;

(4) בצו ייקבעו תנאים לביצוע העבודות או השימושים, ובכלל זה לעניין מקום ביצועם ותקופת ביצוע העבודות וכן תיקבע תקופת תוקפו של הצו, ובלבד שתקופת תוקפו של צו הקובע פטור מתוכנית תיקבע בכפוף להוראות סעיף זה;

(5) השטח שלגביו יינתן הצו הוא מקרקעי ישראל או מקרקעין בבעלות רשות מקומית או שניתנה הסכמת בעל הזכויות בהם לביצוע העבודות והשימושים.

(ב) לעניין צו כאמור בסעיף קטן (א) שנקבע בו פטור מתוכנית נוסף על הוראות סעיף קטן (א), יחולו הוראות אלה:

(1) התקבלה חוות דעת בכתב מאת מתכנן המחוז, ולפיה יש, על פני הדברים, אפשרות סבירה להסדרת העבודות כפי שייקבעו בצו כאמור, בתוכנית; חוות דעת מתכנן המחוז תכלול התייחסות גם למידת התאמתה של תוכנית כאמור לתוכניות מיתאר ארציות, ובכלל זה לתוכניות לתשתיות לאומיות ולתוכניות מיתאר מחוזיות, ואם יש סטייה מתוכניות כאמור – את ההצדקה לכך; חוות דעת כאמור תתייחס בין השאר לשיקולים סביבתיים, חקלאיים, תחבורתיים וחברתיים שיש בהקמת המתחם; הוראות אלה לא יחולו לעניין צו החל בשטח תוכנית או בשטח תוכנית שהוחלט על הפקדתה (בפסקת משנה זו – תוכנית מקורית), ובלבד שהייעוד העיקרי בשטח הצו החופף לתוכנית המקורית הוא למגורים ושטח הצו חורג לכל היותר ב-20% משטח התוכנית המקורית החופף לצו (בפסקה זו – צו התואם בעיקרו הוראות תוכנית מקורית);

(2) לא יוקם במתחם יישוב חדש;

(3) הצו יחול בשטח המיועד לבינוי בתחום יישוב או בשטח צמוד ליישוב, ולעניין עבודות או שימושים לצורכי ציבור – יכול שיחול גם בצמוד למבנה קיים לצורכי ציבור או בצמוד למגרש שבו נמצא מבנה לצורכי ציבור אף אם המבנה כאמור לא נמצא בשטח יישוב או בשטח צמוד ליישוב; הוראות אלה לא יחולו לעניין צו התואם בעיקרו הוראות תוכנית מקורית;

(4) הצו לא יחול בתחום הסביבה החופית, בתחום המיועד בתוכנית לגן לאומי או לשמורת טבע, בתחום אתר לאומי או אתר הנצחה, כהגדרתם בחוק גנים לאומיים, או בתחום המיועד ליער בתוכנית מיתאר ארצית (בסעיף זה – תחום המיועד ליער); ואולם ניתן לקבוע בצו כאמור כי המתחם יכול תחום המיועד ליער בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכולל של המתחם או 15% מסך השטח המיועד ליער, בתחום יער שנקבע בתוכנית מיתאר ארצית, לפי הקטן; המועצה הארצית רשאית לאשר כי בצו ייכלל תחום המיועד ליער ששיעורו גדול מהשיעורים האמורים;

(5) בצו יפורטו ההוראות כאמור בסעיפים קטנים (ו) עד (ח).

(ג) ראש הרשות המקומית שבתחומה מוצע הצו רשאי להציג את עמדתו לעניין צו כאמור, בכתב, בתוך שבעה ימים מפרסום סדר היום של המועצה הארצית שבו נכלל נושא הצו המוצע; הוצגה עמדת ראש הרשות המקומית, יצרפה יושב ראש המועצה הארצית לחוות דעתה של המועצה המוגשת לשר הפנים.

(ד) על צו לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 266ה(ג) עד (ה), בשינויים המחויבים.

(ה) (1) ביצוען של עבודות לפי צו לפי סעיף זה יחל עד תום התקופה שנקבעה בצו, שלא תעלה על שישה חודשים מיום מתן הצו; שר הפנים רשאי לדחות את המועד האמור בחודשיים לכל היותר.

(2) לעניין סעיף קטן זה יראו ביצוע בפועל של חלק משמעותי מעבודות התשתית בשטח המתחם כתחילת ביצוע העבודות; לא הוחל בביצוע העבודות בתוך התקופה האמורה, לרבות תקופת ההארכה, לא יפקע תוקפו של הצו, אולם הצו יובא לדיון חוזר במועצה הארצית.

(ו) נקבע בצו כאמור בסעיף קטן (א) פטור מתוכנית, יפקע תוקפו של הצו לעניין פטור כאמור, בהתקיים אחד מאלה:

(1) לא הוגשה תוכנית הכוללת הוראות להסדרת העבודות כפי שנקבעו בצו (בסעיף קטן זה – התוכנית), למוסד התכנון המוסמך לאשרה, בתוך שנתיים ממועד תחילתו של הצו; לעניין זה, הוגשה תוכנית ונדחתה על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, יראו אותה ממועד הדחייה כאילו לא הוגשה;

(2) לא התקבלה החלטה על אישור התוכנית, בתוך שלוש שנים וחצי ממועד תחילתו של הצו; שר הפנים רשאי, בהחלטה מנומקת בכתב, להאריך את התקופה האמורה בתקופה מצטברת שלא תעלה על שנה;

(3) התוכנית לא נכנסה לתוקף, בתוך חמש שנים ממועד תחילתו של הצו; שר הפנים רשאי, בהחלטה מנומקת בכתב, להאריך את התקופה האמורה בפסקה זו בתקופה מצטברת שלא תעלה על שנה;

(4) התוכנית נכנסה לתוקף.

(ז) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ו), התקבלה החלטה על אישור תוכנית המסדירה חלק מהעבודות והשימושים שנקבעו בצו, יפקע תוקפו של הצו לעניין החלק שהתוכנית לא הסדירה.

(ח) פקע תוקפו של הצו לפי סעיף קטן (ו)(1) עד (3) או לפי סעיף קטן (ז), לפי העניין, יהיה אחראי מי שביצע את העבודות לפי הצו להחזיר את המצב לקדמותו, ככל האפשר, ורשאי שר הפנים לקבוע בצו גורם אחר שיהיה אחראי להשבת המצב לקדמותו כאמור.

(ט) מספר הצווים להקמת מתחם שלגביהם שטח המתחם אינו תואם תוכנית שאושרה או תוכנית שהוחלט על הפקדתה, לא יעלה על 12; שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה, רשאי להגדיל את מספר הצווים כאמור; צווים להקמת מתחם ביישוב שתושביו פונו לא יבואו במניין לפי סעיף קטן זה.

(י) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע כי הוראות סעיף זה יחולו גם לגבי אזור נוסף שאינו אזור התחולה אם התקיימו לגבי אותו אזור התנאים למתן צו הקבועים ברישה של סעיף קטן (א).

(יא) בסעיף זה –

”אזור התחולה” – מקום, או יישוב שנמצא כולו או חלקו, בטווח של 7 קילומטרים מגדר המערכת המקיפה את רצועת עזה;

”מיתקן תשתית מקומי” – אחד או יותר מאלה:

(1) מיתקן לאספקה, לאגירה לחלוקה ולהשנאה של חשמל;

(2) מיתקן פוטו-וולטאי ומיתקן  
לאגירת אנרגיה;

(3) מיתקן לאספקה, לחלוקה או  
לאגירה של מים, ביוב, פסולת או גז  
או לטיפול בהם;

(4) מיתקן המשמש או מיועד  
לשמש להספקת שירות בזק כהגדרתו  
בחוק התקשורת או להספקת  
שידורים כהגדרתם בסעיף 13ב לחוק  
האמור;

"המצב הביטחוני המיוחד" – המצב הביטחוני  
השורר במדינה, שבשלו הוכרז מצב  
מיוחד בעורף כהגדרתו בחוק  
ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951,  
ביום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7  
באוקטובר 2023);

"צורכי ציבור" – שטח ציבורי פתוח, דרך,  
מבנה לצורכי חינוך, רווחה, או דת  
ותרבות, מוסד קהילתי, מיתקן  
תשתית מקומי, מרפאה או צורך  
ציבורי אחר הנדרש למתחם המגורים  
בלבד;

"שטח המיועד לבינוי" – שטח שניתן להקים  
בו מבנים לפי תוכנית מיתאר מקומית  
או תוכנית מפורטת וכן שטח המיועד  
בתוכנית כאמור לשטח ציבורי פתוח,  
שטח פרטי פתוח ושטחי נופש ופנאי  
המהווים חלק מיישוב;

"שטח צמוד ליישוב" – שטח הנמצא בהמשך  
ישיר לשטח המיועד לבינוי, למעט  
שטח הנמצא בהמשך ישיר לשטח  
המיועד למבנה בודד או למבנים  
בודדים שלא נמצאים בהמשך רציף  
לשטח המיועד לבינוי;

"התקופה הקובעת" – תקופה של שנה מיום  
תחילתו של חוק התכנון והבנייה  
(תיקון מס' 150 והוראת שעה –  
חרבות ברזל), התשפ"ד–2023.

\*\*\*\*\*

מספר פנימי : 2212015  
נספח מס' מ-1681/א'

## הסתיוגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 150 והוראת שעה), התשפ"ג-2023

### הסתיוגויות

#### לסעיף 1

אין הסתיוגויות

#### לסעיף 2

#### חבר הכנסת יוראי להב הרצנו מציע:

1. בסעיף 266(ב)(1) המוצע, אחרי "בהקמת המתחם" יבוא "לאחר התייעצות עם היועץ הסביבתי של הוועדה".
2. בסעיף 266(ב)(4) המוצע, במקום "בתחום המיועד ליער בתוכנית מיתאר ארצית" יבוא "בתחום המיועד ליער בתוכנית", והסיפה החל במילים "ואולם" – תימחק.

\*\*\*\*\*

### בקשות רשות דיבור

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

\*\*\*\*\*