

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת יעקב אשר

פ/25/5615

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – הקלה לבניין קיים), התשפ"ה–2025

1. תיקון סעיף 147 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה–1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 147(א), האמור בו יסומן כפסקה (1) ואחריה יבוא :
- "(2) על אף האמור בפסקה (1), הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145 לגבי בניין קיים שבנייתו הושלמה שמונה שנים או יותר ממועד הגשת הבקשה להקלה, ואולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה מתוכנית שאושרה לפי סעיף 62 כאמור בפסקה (1)."
2. בסעיף 151(ב) לחוק העיקרי, האמור בו יסומן כפסקה (1) ואחריה יבוא :
- "(2) לעניין הקלה כאמור בסעיף 147(א)(2), לא תינתן הקלה אם יש בכך סטייה ניכרת החלה על הקרקע או הבניין.
- (3) תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה על פי הקבוע בתוכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטייה ניכרת לעניין פסקה (2); שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטייה ניכרת לעניין פסקה זו."
3. תיקון חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב–2021², בסעיף 60(ג) המילים "את התקופה האמורה בסעיף קטן (ב)" – יימחקו, והקטע החל במילים "לגבי סוגי הקלות" עד המילים "בתקופה כאמור" – יימחקו.
- 2021 ו-2022)

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
² ס"ח התשפ"ב, עמ' 80; התשפ"ד, עמ' 1266.

הוראת מעבר 4. עד לקביעת הוראות לפי סעיף 151(ב)3 לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יראו את ההוראות שקבע שר הפנים לפי סעיף 151 כנוסחו ערב יום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023), כאילו הן הוראות לפי הסעיף כאמור.

ד ב ר י ה ס ב ר

בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה), ניתנה סמכות לשר הפנים (להלן – השר) לקבוע בתקנות נושאים שהשפעתם התכנונית מעטה וזניחה, שלגביהם רשות הרישוי תהיה רשאית, במסגרת בקשה להיתר, לתת הקלה ולאפשר סטייה מהוראות התוכנית התקפה. במסגרת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021 (להלן – חוק התוכנית הכלכלית), תוקן חוק התכנון והבנייה וההסדר למתן הקלות שהיה קיים, זאת מתוך מחשבה כי הקמתם של בניינים מתעכבת בשל רצונם של היזמים לקבל את מלוא הזכויות האפשריות בבניינים החדשים. בחוק התוכנית הכלכלית נקבעו הוראות מעבר הכוללות סמכות לשר להאריך את מתן ההקלות. השר האריך את הסמכות למתן הקלות עד יום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025).

במסגרת תיקון 155 לחוק התכנון והבנייה תוקן חוק התוכנית הכלכלית וניתנה לשר סמכות להאריך את מתן ההקלות לעניין בניין קיים שבנייתו הושלמה שמונה שנים או יותר לפני מועד הגשת הבקשה להקלה, ובהתאם לכך שר הפנים האריך את הסמכות לתת הקלות בבניינים קיימים עד יום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026).

בהצעת חוק זו מוצע לקבוע בהוראת קבע את מתן הסמכות לוועדה מקומית לתת הקלה בסוגי הקלות לעניין בניין קיים שבנייתו הושלמה שמונה שנים או יותר לפני מועד הגשת הבקשה להקלה, מתוך הבנה כי מדובר בנושאים שהשפעתם התכנונית מעטה וזניחה, ובלעדיהם רוב הדירות בארץ לא יוכלו לקבל היתר בנייה להרחבת הדירה ושיפור מיגון, כך שגם תיפגע האפשרות לשיפור דיור, וגם הפסקת מתן ההיתרים בעוד יש בהם צורך עלולה לגרום לבנייה ללא היתר.

הצעת חוק דומה בעיקרה הונחה על שולחן הכנסת העשרים וחמש על ידי חבר הכנסת יעקב אשר (פ/5531/25).

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
י' באדר התשפ"ה (10.03.2025)