

תזכיר חוק התכנית הכלכלית לשנים 2015 - 2016 (תיקוני חקיקה), התשע"ה-2015

פרק 1: דיור

תזכיר זה מיישם את החלטות הממשלה מיום 5 באוגוסט, והוא צפוי לעלות על סדר יומה של ועדת השרים המיוחדת לעניין התכנית הכלכלית לשנים 2015 ו-2016 ביום 16 באוגוסט 2015.

א. שם החוק המוצע

תזכיר חוק התכנית הכלכלית לשנים 2015-2016 (תיקוני חקיקה), התשע"ה-2015 פרק 1: דיור.

ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו

פעילות הממשלה במסגרת המהלך לפתרון משבר הדיור באמצעות הגדלת היצע יחידות הדיור, באה עד כה לידי ביטוי בהאצת שיווק וקידום תכנון של יחידות דיור בקרקעות מדינה. עד כה לא נעשו צעדים משמעותיים לעידוד בנייה על קרקע בבעלות פרטית.

כחלק ממהלכים לעידוד הבנייה בקרקע פרטית מוצע בתזכיר החוק להסדיר בחקיקה ראשית הסדרים שנהגו לפני מתן פסק הדין בע"א 7368/06 דירות יוקרה בע"מ נגד ראש עיריית יבנה ואח' (להלן - פסק דין דירות יוקרה). ההסדרים המוצעים בתזכיר החוק, יתירו לעירייה להתקשר, עם מי שהוא בעל זכויות בקרקע, בפטור ממכרז בחוזה לביצוע עבודות פיתוח כן יקנו לעירייה את המסכות החוקית לגביית היטל בעד זכויות בנייה עודפות שניתנו ליזם.

פסק דין דירות יוקרה פסל הסדרים שבין עירייה ליזם שעניינם מתן פטור ממכרז לבעל זכות בקרקע לטובת התקשרות לביצוע עבודות פיתוח וכן אסר על גביית כספים נוספים מיזם כאמור שלא מכוח חוק.

הסדרים כאמור, נפסלו ממספר סיבות, שעיקרן, היעדר הסדרה חוקית של היכולת לקבוע פטור ממכרז או לגבות סכומים נוספים מיזמים כנגד זכויות בנייה עודפות שניתנו ליזם, חוסר שיוויון בקביעת הגבייה מיזמים, ויחסי כוחות הנוטים לטובת העירייה.

בתקופה שחלפה מאז פסק הדין עלו טענות רבות על חוסר יעילות וקושי בקידום בנייה ופיתוח במתחמים של קרקע פרטית לאור חוסר יכולת של עיריות להעמיד קדם מימון לעבודות הפיתוח וכן לבצע את עבודות הפיתוח. הצעת החוק מבקשת להתמודד עם הקשיים שצוינו בפסק הדין תוך הסדרה חוקית, שוויונית ושקופה של ההיבטים האמורים.

עוד מוצע, לבטל את סעיף 122(1) בחוק התכנון והבניה. ביטול הסעיף כאמור יגביר את יעילות טבלאות ההקצאה והאיזון וכן יקדם את ישימות התוכניות המתקבלות בתזכיר טבלאות ההקצאה והאיזון וזאת בשונה מהמצב כיום בו הוראת סעיף זה מובילה ליצירת מגרשים רבים בהם ישנה בעלות משותפת של גורמים רבים, בעלות, המקשה על מימוש הבנייה במגרשים אלו נוח הצורך בגיבוש הסכמת הבעלים.

בהחלטה מס' 208 דר/18 מיום 22 ביוני 2015 החליטה ועדת השרים לענייני תכנון, בניה, מקרקעין ודיור לאמץ עקרונית את דו"ח צוות 120 הימים אשר עסק בסוגיות דיור ביישובי המיעוטים (להלן - הדו"ח), והטילה על שר האוצר לקדם את יישום הדו"ח. כחלק מיישום המלצות הדו"ח, מוצע בתזכיר החוק לבצע

תיקונים שונים בחוק התכנון והבניה וכן בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור(הוראת שעה), התשע"ד-2014. התיקונים המוצעים נועדו, בין השאר, לקידום תכנון מהיר של יחידות דיור למגורים ביישובי המיעוטים ורישום נכסים קיימים ביישובי המיעוטים בפנקסי המקרקעין. בנוסף, יאפשרו התיקונים המוצעים הוצאה של היתר בנייה למבנים קיימים בכפוף לתנאים המפורטים בתזכיר. כמו כן, מוצע לבצע תיקונים בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן- חוק התכנון והבניה) הדרושים לייעול הליכי הרישוי של דרכים ומסילות ברזל כמפורט בעיקרי תזכיר החוק.

ג. עיקרי החוק המוצע

עיקר 1 – פטור ממכרז לעבודות פיתוח

מוצע בתזכיר החוק לקבוע, כי רשות מקומית תהיה רשאית להתקשר בפטור ממכרז עם בעל מחצית או יותר מזכות הבעלות במגרשים הכלולים בתכנית, לצורך לביצוע עבודות תשתית והקמת מוסדות ציבור. מתן הפטור כאמור יהיה מותנה בתנאים ובהוראות כמפורט בתזכיר, ובין השאר, על עבודות הפיתוח לשרת 100 יחידות חדשות לפחות כמו כן התשלום ליזם יקבע לפי חוות דעת גזבר העירייה וזאת ביחס לשווי העבודות נושא החוזה ש/בין הצדדים.

עיקר 2- קביעת הסמכות לגביית היטל ציפוף

מוצע, כי בעל זכות במגרש אשר קיבל שיעור זכויות בנייה בשיעור הגבוה מהנורמה התכנונית העירונית הממוצעת ישתתף בשיעור מוגבר בעלות הקמת התשתיות ומוסדות הציבור בעיר וזאת בדרך של גביית היטל ציפוף. ההצדקה העומדת בבסיס ההיטל, היא, שזכויות הבנייה שניתנו לבעל המגרש גורמות לציפוף מוגבר המייצר עלויות פיתוח גבוהות וכן כי חלקן של בעל הזכויות העודפות בסל זכויות הבנייה שחולק גדול יותר ומכאן שעל בעל המגרש להשתתף בעלויות שנוצרו.

היטל ציפוף ייגבה רק בגין זכויות בניה הגבוהות מהאמור בלוח 1 לתמ"א 35 מוכפל ב1.8. שיעור ההיטל המקסימלי יעמוד על 20% משווי שומת ההשבחה בגין זכויות עודפות אלו. העירייה תהיה רשאית בחוק עזר לקבוע מדרג לשיעור ההיטל ביחס להיקף הזכויות אשר מעבר לממוצע העירוני. ההיטל ישמש לביצוע מטלות ציבוריות המשרתות את התוכנית בה נכלל המגרש ממנו נגבה ההיטל ויתרת הכספים שתיוותר תשמש להסרת חסמי פיתוח בעיר ותשתיות על עירוניות הקשורות במישרין לתוכנית. ההיטל המוצע יוביל לגבייה שוויונית באזורים שונים בעיר כמו כן הכספים יאפשרו לעיריות להאיץ פיתוח תשתיות ומתן היתרי בנייה בהתאם למדיניות הממשלה לטיפול במשבר הדיור.

עיקר 3 - הקמת ועדת משנה לתוכניות ביישובי המיעוטים, הקלה כמותית בבינוי קיים וקידום תכניות ביישובי המיעוטים

הסעיף קובע כי תכנית מועדפת לדיור במגזר המיעוטים תהיה תכנית שכלולות בה 500 יחידות דיור לפחות. הוועדה לקידום מתחמים מועדפים לדיור שהוקמה מכוח החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014 (להלן – חוק הותמ"ל), היא כלי משמעותי להגדלת היצע הדיור המתוכנן. כיום כלי זה נותן מענה לרשויות מקומיות במגזר המיעוטים בתוכניות שניתן להקים

מכוחם לפחות 500 יחידות דיור בעוד ביתר היישובים נדרשים התוכניות לעמוד ב- 750 יחידות דיור לפחות. בהמשך להמלצות צוות 120 הימים, ולאחר שהוכרזו לותמ"ל תוכניות הכוללות היקף של למעלה מ-24,000 יחידות דיור במגזר הערבי, מוצע להפחית את מספר יחידות הדיור הנדרשות לתוכנית במסגרת חוק הותמ"ל ביישובי המיעוטים ל- 200 על מנת להגדיל את פוטנציאל התוכניות שיוכלו ליהנות ממסלול תכנוני מהיר זה.

עיקר 4 - איחוד וחלוקה ושינוי שטחי שיפוט

מוצע לבטל את סעיף 122(1) בחוק התכנון והבניה. בסעיף זה נקבע כי בעת הקצאת מגרשים בחלוקה חדשה "כל מגרש שיוקצה יהיה קרוב, ככל האפשר, למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה". הוראה זו נקבעה במקור על מנת למזער פגיעה אפשרית בקניינו של פלוני.

בעת שניגשת ועדת תכנון לבצע טבלאות איזון הקצאה עליה לשקול שיקול זה לצד שיקולים נוספים הקבועים בחוק. הוראה זו מתנגשת עם יעילות טבלאות ההקצאה והאיזון וכן פוגעת בישימות התכניות המתקבלות, היות והצורך לקיימה עשוי לייצר מגרשי רבים בהם הבעלות משותפת ומכאן שלפי רוב יהיה קושי לממש בנייה בהם בשל הצורך בהסכמות בין בעלי הזכויות השונים. בנוסף, אופי התכנון כיום אשר קובע צפיפות נטו גבוהה יותר יחד עם שיעור גבוה של הפקעות לצרכי ציבור, מחייב על פי רוב ניווד רבים מבעלי הזכויות למגרשים אשר אינם עונים על הוראה זו. בהתאם לאמור מוצע לבטל את הוראת הסעיף כאמור בתזכיר החוק.

עוד מוצע בתזכיר החוק, לאחד, בכפוף לסייגים הקבועים בתזכיר החוק, את ההליכים לשינוי גבולות השיפוט של רשות מקומית יחד עם ההליכים לשינוי מרחב התכנון של הוועדה המקומית של אותה רשות מקומית. בדרך המוצעת תהיה חפיפה בין גבולות השיפוט של הרשות המקומית לבין מרחבי התכנון שלה.

עיקר 5 – ייעול הליכי הרישוי של דרכים ומסילות ברזל

הקמת מערכות תחבורה עתירות נוסעים (להלן - מתע"ן) פטורה בחלקה על פי החוק מרישוי (סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה, טעונה בחלקה הרשאה ובחלקה הקטן טעונה היתר בניה. הקמת המערכת בחלקיה הפטורים מרישוי אינה מחייבת על פי חוק התכנון והבניה הליך כלשהו. בהתאם לכך, חלקים שונים של אותה המערכת, אשר יש ביניהם תלות הדדית חזקה, נדרשים להליכי רישוי שונים מאד, הן ברמת הדרישות והן ברמת התמשכות התהליך. חלק המערכת הטעון היתרי בניה כולל בין היתר אתרי התארגנות, תשתיות זמניות ואמצעים לחיזוק מבנים סמוכים לתוואי מתע"ן החורגים ממנו. תהליך הוצאת ההיתרים כיום אורך זמן רב, מעכב באופן משמעותי את ביצוע הפרויקטים ומעמיס עלויות מיותרות על תקציב המדינה, וזאת בניגוד למדיניות הממשלה המציבה פרויקטים אלה בראש סדר העדיפויות הלאומי. מוצע לתקן את סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה, על מנת שעבודות זמניות אשר נלוות לעבודות שאינן טעונות היתר או להקמת מבנה דרך, הכוללות תשתיות זמניות, עירום עפר ומבנים זמניים לחוק, לא יהיו טעונות היתר אם מתקיימים לגביהן כל התנאים המפורטים בסעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה.

בנוסף, כיום, בתכנית רגילה היתר בניה מחייב הסכמת מהנדס הוועדה המקומית אך לגבי תשתיות

לאומיות ניתן היתר בניה בידי רשות הרישוי של הוועדה לתשתיות לאומיות (להלן – הות"ל) בלבד. לעומת זאת, הרשאה, הן בתכנית רגילה והן בתשתיות לאומיות מחייבת הסכמת מתכנן הות"ל ומהנדס הוועדה המקומית גם יחד. לאור זאת, הליך ההרשאה בתשתיות לאומיות, שתוכנן להיות הליך מקוצר לעומת היתר בניה, יוצר עומס בירוקרטי רב יותר, מאשר הקיים בהליך של היתר בניה בתשתיות לאומיות, תוך חשש לפגיעה בלוחות הזמנים של פרויקטים לאומיים. בהתאם לאמור, מוצע לתקן את מנגנון ההרשאה בתשתיות לאומיות, כך שתידרש הסכמת רשות הרישוי של הות"ל בלבד, בדומה להליך היתר בניה בתשתיות לאומיות כיום.

כמו כן, הסמכות לתת היתרי בניה מכוח תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות או תכנית מתאר מחוזית הכוללת הוראות מפורטות נתונה כיום באופן בלעדי בידי רשות הרישוי המחוזית יחד עם מהנדסי הוועדות המקומיות. מוצע לאפשר למקים של פרויקט לאומי הפועל מכוח תכניות כאמור, לפנות גם לרשות הרישוי של הות"ל לצורך קבלת היתרי בניה, על מנת להאיץ את תהליכי ההקמה של פרויקטים לאומיים.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

יתוקן חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור(הוראת שעה), התשע"ד-2014, פקודת העיריות וחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ה. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה

לא רלוונטי.

ו. נוסח החוק המוצע

להלן נוסח החוק המוצע:

פרק 2: דיור

הצעת חוק מטעם הממשלה:

1. תיקון חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014 -

(1) בסעיף 2, בהגדרה "תכנית מועדפת לדיור", במקום "500" יבוא "200";

(2) בסעיף 3(ב), במקום "500" יבוא "200";

(3) בסעיף 4(א), במקום "500" יבוא "200".

2. תיקון פקודת העיריות

(1) אחרי סעיף 198 יבוא:

" **פטור** 198 א (א) מבלי לגרוע מהוראות שנקבעו לפי סעיף 198, **ממכרז** התקשרות של עירייה עם מי שמחזיק, לבדו, במחצית או **לעבודות** ביותר מזכות הבעלות במגרשים הכלולים בתכנית מסוימת **פיתוח** (להלן - **היזם**), לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתיות, פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או הקמת מוסדות ציבור (להלן - **עבודות פיתוח**) הנדרשות במישרין ליישום אותה התכנית (להלן - **התכנית**) אינה טעונה מכרז, ובלבד שהתקיימו כל התנאים הבאים:

(1) עבודות הפיתוח ישרתו 100 יחידות דיור חדשות לפחות או 5,000 מ"ר מסחר או תעסוקה חדשים; לענין זה, "יחידת דיור" - כהגדרתה בסעיף 2158(א) לחוק התכנון והבניה;

(2) טרם נחתמו חוזים לביצוע עבודות פיתוח בהיקף העולה על מחצית האומדן של כלל עבודות הפיתוח הנדרשות במישרין ליישום התכנית;

(3) סך התשלום ליזם לפי החוזה נקבע לפי חוות דעת גזבר העירייה ביחס לשווי העבודות נושא החוזה;

(4) אגרות, היטלים או דמי השתתפות לפי חוקי עזר שנקבעו מכוח סעיף 250 (להלן - **היטלי פיתוח**), וכן היטל השבחה מכוח סעיף 196א לחוק התכנון והבניה, החלים על היזם בשל זכויותיו במגרשים הכלולים בתכנית, יקוזזו מסך התשלום המגיע ליזם מהעירייה לפי החוזה שביניהם; לענין זה –

"**היטלי פיתוח**" - למעט רכיב תשלום בגין פיתוח תשתית-על כלשהי, הכלול במסגרת היטל פיתוח כלשהו; "**תשתית על**" – תשתיות שמצויות בתוך או מחוץ למתחם התוכנית ומיועדות לשרת מגרשים נוספים מעבר למגרשים הכלולים בתוכנית שבהם יש ליזם זכויות.

(5) עלה סך היטלי הפיתוח והיטל השבחה החלים על היזם בשל זכויותיו במגרשים הכלולים בתכנית, על סך התשלום המגיע ליזם מהעירייה לפי החוזה שביניהם, ישלם היזם לעירייה את ההפרש כאמור;

(ב) העירייה תאשר תקציב בלתי רגיל כהגדרתו בסעיף 213א עבור ההתקשרות האמורה בסעיף קטן (א).

(ג) התקשרות כאמור בסעיף קטן (א) תאושר על ידי ועדת מכרזים מיוחדת שבה תוצג חוות דעת הגזבר כאמור בסעיף קטן(א)(3) וכן את הסכום המשוער של תשלומי הפיתוח בקשר למגרשים המצוינים בחוזה.

(ד) בסעיף זה-

"**ועדת מכרזים מיוחדת**"- ועדת מכרזים שחבריה הם גזבר העירייה, היועץ המשפטי לעירייה והמנהל הכללי של העירייה אשר ישמש כיושב ראש הוועדה;

"**תשתיות**" - כבישים, מדרכות, גשרים, מנהרות, מערכות ביוב, ניקוז, תיעול, מים, תקשורת, תאורה, רמזורים ומערכות בקרה לתשתית.

(ה) חוזה שנערך לפי סעיף זה יפורסם באתר האינטרנט של העירייה לא יאוחר מ-7 ימים מיום אישור ההתקשרות כאמור בסעיף קטן (ד).

(2) אחרי סעיף 249(25) יבוא :

"היטל**ציפוף**

(א25) להטיל על בעל מקרקעין, היטל על זכויות בנייה עודפות שנקבעו בתוכנית, בשיעור שלא יעלה על 20% משווי ההשבחה בשל זכויות הבנייה העודפות (להלן- היטל ציפוף); היטל כאמור, יוטל לפי חוק עזר שהותקן בהתאם להוראותיה של הפקודה;

"השבחה" – כהגדרתה בסעיף 1 לתוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן- חוק התכנון והבניה);

"זכויות בנייה עודפות" – זכויות בנייה למגורים העולות על הצפיפות שנקבעה בלוח 1 בתמ"א 35 כשהם מוכפלים ב- 1.8 או זכויות בנייה לטובת מסחר ותעסוקה בהתאם למקדם ההמרה שיקבע שר האוצר בהתאם לסעיף 251ד(ג);

"שווי ההשבחה בשל זכויות הבנייה העודפות" – מכפלת השומה הסופית, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, בשיעור זכויות הבנייה העודפות מתוך סך זכויות הבנייה המאושרות במגרש;

"תכנית" – כהגדרתה בסעיף 1 לתוספת השלישית בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן- חוק התכנון והבניה).

(3) אחרי סעיף 251ג יבוא:

"הוראות 251ד. (א) חוק עזר לפי סעיף 249(א25) יכלול, בין השאר, מדרג **בדבר** אחיד לקביעת שיעור היטל הציפוף ברחבי העיר; היטל **היטל** הציפוף יכול שיהיה שונה באזורים שונים בעיר. **ציפוף**

(ב) העירייה תהיה רשאית להשתמש בסכומים שנגבו כהיטל ציפוף לטובת הפעולות הבאות -

(1) פיתוח תשתיות ובניית מוסדות ציבור בתחום התוכנית, שביחס אליה שולם היטל ציפוף או במגרש אחר הקשור במישרין ליישום התוכנית; בפסקה זו- "תשתיות" - כבישים, מדרכות, גשרים, מנהרות, מערכות ביוב, ניקוז, תיעול, מים, תקשורת, תאורה, רמזורים ומערכות בקרה לתשתית;

(2) מימוש תנאים בתוכניות אשר ביצועם הוא תנאי למתן היתרי בנייה ובכלל זה ביצוע תשתיות על עירוניות הקשורות במישרין לתוכניות ובלבד שהעירייה ביצעה את מלוא המטלות שקבעה התוכנית כאמור בסעיף (1).

(ג) שר האוצר יקבע בתקנות מקדם המרה לקביעת זכויות בנייה נוספות למסחר ותעסוקה."

(1) סעיף 6ב(ד) – בטל;

(2) אחרי סעיף 1א11 יבוא:

"ועדת משנה 2א11. (א) בסעיף זה-

לתוכניות נקודתיות

ביישובי המיעוטים

"יישוב מיעוטים"- כהגדרתו בתוספת השנייה
לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

"תכנית ביישוב מיעוטים" – תכנית להסדרת
רישום ביישוב מיעוטים ותוכנית נקודתית ביישוב
מיעוטים;

"תכנית להסדרת רישום ביישוב מיעוטים" –
תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה
בתחומו של יישוב מיעוטים, הכוללת הוראות של
הדרושות כדי לאפשר רישום בפנקסי המקרקעין
של חלוקה למגרשים;

"תכנית נקודתית ביישוב מיעוטים" - תכנית
מיתאר מקומית או תכנית מפורטת החלה בתחומו
של יישוב מיעוטים, הכוללת הוראות לצורך בניה
של עד 50 יחידות דיור ומצורפת לה תוכנית לצורכי
רישום;

(ב) במחוזות הצפון, חיפה, והמרכז, תוקם ועדת
משנה לעניין תכניות ביישובי המיעוטים (בסעיף זה
– ועדת המשנה); חברי ועדת המשנה יהיו מקרב
חברי הוועדה המחוזית, וזה הרכבה:

- (1) יושב ראש הוועדה המחוזית והוא יהיה היושב ראש ;
- (2) נציג שר המשפטים ;
- (3) נציג שר הבינוי ;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה ;
- (5) שני חברים מקרב נציגי הרשויות המקומיות בוועדה המחוזית, שתבחר הוועדה המחוזית ;
- (6) מתכנן המחוז ;

(ג) נציג רשות מקרקעי ישראל יהיה ממלא מקום נציג שר הבינוי.

(ד) הודעה על הקמת ועדה כאמור בסעיף קטן (ב) תפורסם ברשומות.

(ה) לדיוני ועדת המשנה יוזמן דרך קבע מנהל המרכז למיפוי ישראל או נציגו מקרב עובדי המרכז למיפוי ישראל.

(ו) ועדת המשנה תהיה רשאית לאשר תכנית נקודתית ביישוב מיעוטים לאחר שהמנהל כהגדרתו בפקודת המדידות אישר כי התוכנית לצורכי רישום שצורפה לה, כשרה לרישום בהתאם לפקודת המדידות וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

(ז) לוועדת המשנה יהיו נתונות כל הסמכויות של ועדה מחוזית ושל ועדת מקומית הדרושות לשם אישור תכנית ביישוב מיעוטים או אישור תשריטי חלוקה בהתאם להוראות פרק ד', וליושב ראש ועדת המשנה יהיו נתונות הסמכויות של יושב ראש ועדה מקומית לפי סעיפים 125 ו-141.

(ח) דין החלטת ועדת המשנה כדין החלטת ועדה מחוזית, והוראות סעיפים 11 ד ו-11ה לא יחולו על ההחלטה.

(ט) בכפוף להוראות סעיף קטן (י), אין בסמכויות הנתונות לוועדת המשנה בסעיף זה, כדי לגרוע מהסמכויות הנתונות לוועדה מקומית, לאשר כל תכנית או תשריט לפי כל דין.

(י) החליטה ועדת המשנה על הפקדת תכנית ביישוב מיעוטים, לא תחליט ועדה מקומית, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית אחרת החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית ביישוב מיעוטים, שיש בה כדי לסתור את התכנית ביישוב מיעוטים, עד שתאושר התכנית ביישוב מיעוטים או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה.

(יא) החליטה ועדה מקומית או ועדה מחוזית על הפקדת תכנית (בפסקה זו – התכנית הראשונה), לא תחליט ועדת המשנה, בתוך חמש שנים ממועד ההחלטה האמורה, על הפקדת תכנית ביישוב מיעוטים החלה, כולה או חלקה, בתחום התכנית הראשונה, שיש בה כדי לסתור את התכנית הראשונה, עד שתאושר התכנית הראשונה או עד שתתקבל החלטה שלא לאשרה.”;

(3) בסעיף 13, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:

” שינוי (ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), אושר צו שינוי תחום שיפוט תחום וצורף שטח לתחום השיפוט של רשות מקומית יראו שטח זה שיפוט כמתווסף למרחב התכנון המקומי שבו היה כלול שטח השיפוט של הרשות המקומית המקבלת טרם הצירוף, בתום 60 ימים מהמועד שצורף לשטח השיפוט של אותה רשות מקומית, אלא אם כן הודיע שר האוצר שבכוונתו לבחון שימוש בסמכותו לפי סעיף קטן(ד) הודיע כאמור, ויותר גבולות מרחבי התכנון כפי שהיו עד להחלטה אחרת.

(ד) שר האוצר יהיה רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, הוועדה המחוזית והרשויות המקומיות, להותיר את השטח או חלקו במרחב התכנון המקומי שבו נכלל שטח השיפוט או לצרפו למרחב תכנון אחר.”;

(4) סעיף 122(1) – בטל;

(5) בסעיף 151, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ב2) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית, של עד 30% מהשטח הכולל המותר לבנייה במגרש למגורים ביישוב מיעוטים לצורך מתן היתר למבנה קיים - לא תיחשב כסטיה ניכרת מתכנית;

(2) האמור בפסקה (1) יחול על היתר שניתן לא יאוחר מיום ד' בטבת התש"פ (1 בינואר 2020);

(3) בסעיף זה-

"יישוב מיעוטים"- כהגדרתו בתוספת השנייה לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

"מבנה קיים" - מבנה למגורים שבנייתו הושלמה עד ליום כה' בטבת התשע"א (1 בינואר 2011).

(6) בסעיף 261 -

(א) בסעיף קטן (ד), אחרי "סלילתה או סגירתה" יבוא "עבודות נלוות" ובסופו יבוא "לעניין זה, "עבודות נלוות" - עבודות זמניות אשר נלוות לעבודות שאינן טעונות היתר לפי סעיף קטן זה או להקמת מבנה דרך לפי סעיף קטן (ה), הכוללות תשתיות זמניות, עירום עפר ומבנים זמניים שאינם משמשים למגורים, וזאת לתקופת ביצוע עבודות שאינן טעונות היתר או הקמת מבנה דרך כאמור, לפי העניין".

(ב) בסעיף קטן (ה), אחרי פסקה (7) יבוא :

"(8) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך המוגשת לפי תכנית לתשתית לאומית תוגש לרשות הרישוי כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)(1);

(9) על אף האמור בפסקאות (2) עד (5), בקשה להרשאה להקמת מבנה דרך המוגשת לפי תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות מפורטות או תכנית מתאר מחוזית הכוללת הוראות מפורטות, אשר מוגשת על ידי גופים כאמור בסעיף קטן (ד)(1)(א), (ד) ו- (ה), ניתן יהיה להגיש גם לרשות הרישוי כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)(1); ואולם משהוגשה בקשה להרשאה באופן האמור לא ניתן יהיה להעבירה עוד."

