תקנות לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הגשת בקשה בקרקע מרובת בעלים), תשע"ח-2017

תוכן ענינים

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [Go](#h1) | הגדרות | סעיף 1 |
| [Go](#h2) | הגשת בקשה | סעיף 2 |
| [Go](#h3) | מגיש הבקשה | סעיף 3 |
| [Go](#h4) | פרטי הבקשה | סעיף 4 |
| [Go](#h5) | השלמת מסמכים | סעיף 5 |
| [Go](#h6) | דיון בבקשה | סעיף 6 |
| [Go](#h7) | החלטה בבקשה | סעיף 7 |
| [Go](#h8) | מספר מרבי של מתחמים מועדפים לדיור והעברת המלצות לממשלה | סעיף 8 |

תקנות לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הגשת בקשה בקרקע מרובת בעלים), תשע"ח-2017

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 3(ו) ו-32 לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014 (להלן – החוק), אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"בקשה" – בקשה להכרזה על קרקע מרובת בעלים כעל מתחם מועדף לדיור;

"הוועדה" – הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור שהוקמה לפי סעיף 5 לחוק;

"מזכיר הצוות המייעץ" – מזכיר הוועדה, או אדם אחר שמונה לכך;

"הצוות המייעץ" – כמשמעותו בסעיף 3(ד) לחוק.

2. מי שרשאי להגיש בקשה לפי תקנה 3 יגישה למזכיר הצוות המייעץ, בדרך מקוונת, לכתובת שתתפרסם לעניין זה באתר האינטרנט של מינהל התכנון; המזכיר יאשר את קבלת הבקשה, ויציין באישור את תאריך קבלת הבקשה ואת מספרה.

הגשת בקשה

3. רשאי להגיש בקשה, אחד מאלה:

מגיש הבקשה

(1) מי שרשאי להגיש תכנית מועדפת לדיור לפי סעיף 9(א) לחוק;

(2) מי שיש לו זכות בחלק מסוים בקרקע שלגביה מוגשת הבקשה, בשיעור של 75% או יותר;

(3) מי שהשיג הסכמה בכתב ממי שבבעלותם 33% לפחות מהזכויות בקרקע שלגביה מוגשת הבקשה.

4. בקשה תכלול את כל אלה:

פרטי הבקשה

(1) שם מגיש הבקשה, מענו, מספר הטלפון שלו וכתובת דואר אלקטרוני להתקשרות עמו;

(2) אם הבקשה הוגשה באמצעות עורך דין – שמו, מען למסירת מסמכים, מספר הטלפון שלו וכתובת דואר אלקטרוני להתקשרות עמו;

(3) פירוט לעניין זכאותו של המבקש להגיש את הבקשה כאמור בתקנה 3; בקשה לפי תקנה 3(ב) או (ג), תלווה בתצהיר ובמסמכים תומכים בדבר שיעור הזכויות בקרקע של מגיש הבקשה, או קבלת הסכמת בעלי הזכויות להגשת הבקשה, לפי העניין;

(4) פירוט ראשוני של התכנון שניתן לקדם בקרקע שלגביה מוגשת הבקשה, המלווה בתשריט, תוך התייחסות למספר יחידות הדיור שניתן לתכנן בקרקע, מענה לצורכי ציבור ותשתיות, חסמים צפויים למימוש התכנית וציון אנשי המקצוע שילוו את עריכת התכנית;

(5) התייחסות מפורטת לכל אמות המידה שפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, בהתאם לסעיף 3(ה) לחוק;

(6) החלטות קודמות של מוסדות תכנון לגבי הקרקע שלגביה מוגשת הבקשה, שהתקבלו בתקופה של עד עשר שנים קודם להגשת הבקשה, ככל שהן מפורסמות באתר האינטרנט של מינהל התכנון.

5. מזכיר הצוות המייעץ רשאי לדרוש ממגיש הבקשה בתוך 30 ימים ממועד הגשתה, מסמכים נוספים או כל מידע או מסמך אחר שלפי הנחיית הצוות המייעץ נדרש לשם דיון בבקשה.

השלמת מסמכים

6. הצוות המייעץ ידון בבקשה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה, או בתוך 30 ימים ממועד המצאת המסמכים הנוספים ככל שנדרשו לפי תקנה 5; יושב ראש הצוות המייעץ רשאי להאריך את המועדים אם מצא כי הדבר נדרש לצורך השלמת מידע הנוגע לבקשה.

דיון בבקשה

7. (א) בתום הדיון כאמור בתקנה 6, יחליט הצוות המייעץ אם לקבל את הבקשה ולהמליץ לממשלה על הכרזת הקרקע כמתחם מועדף לדיור, או לדחותה, ורשאי הוא להתנות תנאים לקבלת הבקשה ולמתן המלצה כאמור ובלבד שאם לא יקוימו התנאים בתוך 60 ימים יראו את הבקשה כבקשה שנדחתה; יושב ראש הצוות המייעץ רשאי להאריך את המועד לתקופה נוספת שיקבע, אם מצא כי קיימת הצדקה לכך.

החלטה בבקשה

(ב) החלטה כאמור בתקנת משנה (א) תישלח למגיש הבקשה בתוך חמישה ימים מיום קבלתה.

8. (א) המספר המרבי של מתחמים שלגביהם רשאי הצוות המייעץ להמליץ על הכרזתם כמתחמים מועדפים לדיור, לא יעלה על 25 בכל שנה.

מספר מרבי של מתחמים מועדפים לדיור והעברת המלצות לממשלה

(ב) הצוות המייעץ יעביר את המלצותיו לממשלה או לוועדת השרים שמונתה לכך כאמור בסעיף 3(ג)(2) לחוק, במהלך השליש הראשון, השליש השני והשליש השלישי של כל שנה, בשים לב, בין השאר, להיקף ומספר התכניות הנידונות בוועדה ויכולתה לדון בתכניות נוספות בקרקע מרובת בעלים, באותה עת.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | משה כחלון  שר האוצר |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |