



רשומות

# ספר החוקים

3126

כ"ז בכסלו התשפ"ד

10 בדצמבר 2023

עמוד

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 150 והוראת שעה – חרכות ברול), התשפ"ד–2023 ..... 270

**חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 150 והוראת שעה – חרכות ברזל),  
התשפ"ד-2023\***

בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החקק המקורי), בסעיף 151(ג)(2), בהגדירה "אזור עימות", במקומות "מקום שנמצא" יבוא "מקום, או יישוב שנמצא כולו או חלקו, ואחריו "לבנון" יבוא "או סוריה".

אחרי סעיף 266 לחוק המקורי יבוא:

1266. (א) נוכח שר הפנים כי יש צורך ביצוע עבודות או שימושים לשם הקמת מתחם שישמש למגורים של מי שהתגוררו ביביר או באזורי התחולות ופונו מביתם לפני החלטת המושלה בדבר פינוי בשל המצב הביטחוני המיוחד (בסעיף זה – מתחם), רשאי הוא, לאחר התיעצויות עם המועצה הארץ-לאומית, לבזע, בתוקפה הקבועה, פטור מהיתר לפי פרק ד' או פטור מתוכנית, לעבודות או לשימושים הנדרשים להקמת המתחם כאמור והכל בכפוף להוראות כמפורט להלן וליתר הוראות סעיף זה:

(1) שטח המתחם לא יעלה על 500 דונם ומספר

יחידות הדיור במתחם לא יעלה על 500;

(2) העבודות והשימושים יהיו למטרות מגורים, או לשימושים נלוויים למגורים כפי שיפורטו בצו, ובכלל זה לצורכי ציבור, והכל ובכל מקרה ימשכו עיקר ובמיוחד את ייחidot הדיר במתחם המגורים, ולמטרות אלה בלבד;

(3) העבודות יישו בידי המدية, בידי גוף הפועל מטעמה לאחר שהוסמך לכך לפי החלטת המושלה או בידי רשות מקומית, בלבד והכל כפי שיקבע בעז, ולענין עבודות להקמת מתקני תשתיות מקומיים – גם בידי ספק מורשה בהගרתנו בחוק התקשורות או בידי בעל רישיון לפי כל דין להקמה או לאספקה של אותה תשתיות;

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

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

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

\* התקבל בכנסת ביום כ"ג בכסלו התשפ"ד (6 בדצמבר 2023); הצעת החוק ודרבי הסבר פורסמו בהצעות חוק המושלה – 1,1681 – מיום ז' בכסלו התשפ"ד (20 בנובמבר 2023), עמי 234.  
<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; ס"ח התשפ"ה, עמ' 256.

"פטור לעניין עבודות או שימושים לצורכי הקמת מתחם מגורים בעבר מי שפונו מביתם – הוראת שעה – חרכות ברזל"

(1) התקבלה חוות דעת בכתב מטעם מתכנן המחוות, ולפיו יש, על פניו הדברים, אפשרות סבירה להסדרת העבודות כפי שייקבעו בצו כאמור, בתוכנית; חוות דעת מטעם המתכנן המחוות תכלול התייחסות גם למידת התאמתה של תוכנית כאמור לתוכניות מיתאר ארציות, ובכלל זה לתוכניות לשתיות לאומיות ולתוכניות מיתאר מחוויות, ואם יש סטייה מתוכניות כאמור – את ההצדקה לכך; חוות דעת כאמור תתייחס, בין השאר, לשיקולים טביתיים, חקלאיים, חברתיים וחוורתיים שיש בהקמת המתחם; הוראות אלה לא יחולו לעניין צו החל בשטח תוכנית או בשטח תוכנית שהוחלט על הפקדתה (בפסקת משנה זו – תוכנית מקורית), ובבדר שהיעיון העיקרי בשטח הצו החופף לתוכנית המקורית הוא למגורים ושטח הצו חורג לכל היותר ב-20% משטח התוכנית המקורית החופף לו (בפסקה זו – צו התואם בעיקרו הוראות תוכנית מקורית);

(2) לא יוקם מתחם יישוב חדש;

(3) הצו יחול בשטח המוצע לבינוי בתחום יישוב או בשטח צמוד ליישוב, ולענין עבודות או שימושים לצורכי ציבור – יכול שיחול גם בצדם למבנה קיים לצורכי ציבור או בצדם למגרש שבו נמצא מבנה ישוב או בשטח צמוד ליישוב; הוראות אלה לא יחולו לעניין צו התואם בעיקרו הוראות תוכנית מקורית;

(4) הצו לא יחול בתחום הסביבה החופפת, בתחום המוצע בתוכניתلن אומי או לשםorta טבע, בתחום אחר לאומי או אחר הנצחה, בהגדרתם בחוק גנים לאומיים, או בתחום המוצע לעיר בתחום תוכנית מיתאר ארץית (בסעיף זה – תחום המוצע לעיר); ואולם ניתן לקבוע בצו כאמור כי המתחם יוכל בתחום המוצע לעיר בשיעור שלא יעלה על 20% מהשטח הכלול בתחום המתחם או 15% מסך השטח המוצע לעיר בתחום עיר שנקבע בתוכנית מיתאר ארצית, לפי הקטן; המועצה הארץית רשאית לאשר כי בצו יוכל בתחום המוצע לעיר ששיעורו גדול מהתביעות האמוריות;

(5) בצו יפורטו ההוראות כאמור בסעיפים קטעים (1) עד (ח).

(ג) ראש הרשות המקומית שבתחומה מוצע הצו רשיין להציג את עמדתו לעניין צו כאמור, בכתב, בתור שבעה ימים מפרסום סדר היום של המועצה הארץית שבו נכללו נושא הצו המוצע; הועצה עמדת ראש הרשות המקומית, יצרפה יוושב ראש המועצה הארץית לחוות דעתה של המועצה המוגשת לשר הפנים.

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

(ה) (1) ביצוען של עבודות לפי צו לפי סעיף זה יחול עד  
תום התקופה שנקבעה就此, שלא תעלתה על ישנה  
חודשים מיום מתן הצו; שר הפנים רשאי לדחות את  
המועד האמור בחודשים לכל היותר.

(2) לעניין סעיף קטן זה יראו ביצוע בפועל של חלק  
משמעותי מעבודות התשתיות בשטח המתחם כתחילת  
ביצוע העבודות; לא החול ביצוע העבודות בתוך  
התקופה האמורה, לרבות תקופת ההארכה, לא יפקע  
תקופו של הצו, אולם הצו יובא לדיוון חזר בມועצה  
הארצית.

(ו) נקבע就此 כאמור בסעיף קטן (א) פטור מתוכנית, יפקע  
תקופו של הצו לעניין פטור כאמור בתקדים אחד מלאה:

(1) לא הוגשה תוכנית הכוללת הוראות להסדרת  
העבודות כפי שנקבעו就此 (סעיף קטן זה – התוכנית),  
למוסד התכנון המוסמך לאשרה, בתוך שנתיים ממועד  
תחילתו של הצו; לעניין זה, הוגשה תוכנית ונדרחה על  
ידי מוסד התכנון המוסמך לאשרה, יראו אותה ממועד  
הדרישה כאיilo 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 המוצברת שלא תעללה על שנה;

(3) התוכנית לא נכנסת לתקוף בתוך חמיש שנים  
ממועד תחילתו של הצו; שר הפנים רשאי, בהחלטה  
מנומקת בכתב, להאריך את התקופה האמורה בפסקה  
זו בתקופה מוצברת שלא תעללה על שנה;

(4) התוכנית נכנסת לתקוף.

(ז) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (ו), התקבלה החלטה  
על אישור תוכנית המסדירה חלק מהעבודות והשימושים  
שנקבעו就此, יפקע תקופו של הצו לעניין החלק שהתוכנית  
לא הסדרה.

(ח) פקע תקופו של הצו לפי סעיף קטן (ו)(1) עד (3) או לפי  
סעיף קטן (ז), לפי העניין, יהיה אחראי מי שביצע את העבודות  
לפי הצו, להшибב את המיצב לקדמותה, ככל האפשר, ורשאי שר  
הפנים לקבוע就此 גורם אחר שייהיה אחראי להשבת המיצב  
לקדמותו כאמור.

(ט) מספר הצוים להקמת מתחם שלגביים שטח המתחם אינו תואם תוכנית שאושרה או תוכנית שהוחלט על הפקדרתה, לא עולה על 12; שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי להגדיל את מספר הצוים כאמור; צוים להקמת מתחם ביישוב שתושביו פונו לא יבואו במנין לפि סעיף קטן זה.

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

(יא) בסעיף זה –

”אזור התחוללה“ – מקום, או יישוב שנמצא כולו או חלקו, בטוחה של 7 קילומטרים מגדר המערכת המקיים את רצעת עזה;

”מיתקן תשתיות מקומיי“ – אחד או יותר מכל מה:

(1) מיתקן להספקה, לאגירה, לחולקה ולהשנה של חשמל;

(2) מיתקן פוטו-וולטיי ומיתקן לאגירת אנרגיה;

(3) מיתקן להספקה, לחולקה או לאגירה של מים, ביוב, פסולת או גז, או לטיפול בהם;

(4) מיתקן המשמש או מיועד לשמש להספקה שירות בזק כהגדתו בחוק התקורת או להספקת שירותי כהגדותם בסעיף 3ו' לחוק האמור;

”המצב הביטחוני המיחוד“ – המצב הביטחוני השורר במדינה, שבשלו הוכרו מצב מיוחד כהגדרתו בחוק ההtagוננות האזרחית, התשיי"א-1951, ביום כ"ב בתשרי התשפ"ד (7 באוקטובר 2023);

”צורכי ציבור“ – שטח ציבורי פתוח, דרך, מבנה לצורכי חינוך, רוחה או דת ותרבות, מוסד קהילתי, מיתקן תשתיות מקומי, רפואי או צורך ציבורי אחר הנדרש למתחם המגורים בלבד;

”שטח המועד לבינוי“ – שטח שניtan להקים בו מבנים לפי תוכנית מיתאר מקומי או תוכנית מפורשת וכן שטח המועד בתוכנית כאמור לשטח ציבורי פתוח, שטח פרטני פתוח ושטחי נופש ופנאי המהווים חלק מיישוב;

"שטח צמוד לישוב" – שטח הנמצא בהמשך ישר  
לשטח המועד לבינוי, למעט שטח הנמצא  
בהמשך ישר לשטח המועד לבניה בודד או  
למבנים בודדים שלא נמצאים בהמשך רציף  
לשטח המועד לבינוי;

"התקופה הקובעת" – תקופה של שנה מיום תחילתו  
של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 150 והוראת  
שעה – חרכות ברול), התשפ"ד-<sup>2</sup>-2023.<sup>2</sup>

משה ארבל	בנימין נתניהו	יצחק הרצוג
שר הפנים	ראש הממשלה	ראש העירייה

<sup>2</sup> ס"ח התשפ"ה, עמ' 270.



