



רשותות

ספר החוקים

31 בדצמבר 2015

2520

י"ט בטבת התשע"ו

עמוד

328 חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו-2015

חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו-2015*

- בתקופה של שמיום תחילתו של חוק זה עד יום ד' בטבת התש"פ 1 (בינואר 2020) (להלן – **יום הפיקעה**), יקרוואו את חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כר':
- (1) בסעיף 62א(א)(16)(ב), אחרי "סעיף 151(ב)" יкроאו "או (בג)";
 - (2) בסעיף 151, אחרי סעיף קטן (ב2) יкроאו:
- "(בג) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), תוספת לשטח הכלול המותר לבניה בתחום מגשר המועד למגורים (סעיף זה – תוספת שטח לבניה בתכנית שאישרה ועדה מחוזית לפני יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (הוראת שעה), התשע"ו-2015 (סעיף זה – יום התחילה), לא תיחשב כסטיה ניכרת, בלבד שהתקיימו כל אלה:
- (א) המגרש מיועד למגורים לבנייה רוויה;
 - (ב) המגרש נמצא בתחום רשות עירונית;
- (ג) תוספת השטח לבניה אינה עולה על 20% מהשטח הכלול המותר לבניה למגורים במגרש לפי התכנית, ואולם אם אושרה תכנית להגדלת השטח הכלול המותר לבניה בהתאם להוראות סעיף 62א(א)(16)(א), או שמתבקשת, בהקללה כאמור בסעיף 147, תוספת לשטח הכלול המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לפני המועד האמור בסעיף 151(ב), יופחת משתוח התוספת שניתנת לאשר בהקללה בהתאם להוראות סעיף קטן זה, שטח ההגדלה או התוספת שמאפשרות התכנית או ההקללה כאמור, לפי העניין;
- (ד) תוספת השטח לבניה תשמש רק להוספת יחידת דירות אחת או יותר, לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, בלבד שלא ייווסף יחידות דירות במספר העולה על מספר יחידות הדירות שנקבע בתכנות לפי סעיף קטן (ב) כי אין בהוספה ממשום סטיה ניכרת; לעניין פסקה זו, "יחידת דירות" – בהגדורתה בפסקה (5), לרבות שטחי שירות המוצמדים אליה או הנדרשים בשל הוספה;
- (ה) לעניין תוספת שטח לבניה שתשמש להוספת שתי יחידות דירות או יותר לבניין – מחייבת לפחות מיחידות הדירות שייווסף כאמור לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, יהיו יחידות דירות ששטחה של כל אחת מהן אינו עולה על 57 מ"ר;
- (ו) שטחה של כל יחידת דירות שתיווסף לבניין, מעבר למותר לפי תכנית, לא עליה על 120 מ"ר;
- (ז) בעת הגשת הבקשה להקללה טרם התחילה הקמת הבניין שלגייבו מתבקשת תוספת השטח לבניה; לעניין זה לא יראו תחילת הקמתו של בניין בהריסתו של בניין קיים, בעבודות חפירה או בעבודות פיתוח או עבודות כיוואה באלה הנעשות בהכנה להקמת הבניין;

* התקבל בכנסת ביום ט"ז בטבת התשע"ו (28 בדצמבר 2015); הצעת החוק ודבריו הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלת-2015, מיום כ' בכסלו התשע"ו (2 בדצמבר 2015), עמ' .274.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; ס"ח התשע"ג, עמ' .81.

- (ח) לא נכנסה לתוקף תכנית הכלולה הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה במגרש, לאחר יום התחילה; לעניין פסקה זו, "תכנית" – למעט תכנית נושאית בהגדرتה בסעיף 62(ח)(1):
- (ט) הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצענה לפניה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושתתי הchnihah נוחנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר יחידות הדירות.
- (2) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו אם ניתן או מتابקש היתר לפי הוראות תכנית המתאר הארץית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38), או לפי תכנית מפורשת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארץית האמורה.
- (3) (א) ועדה מקומית רשאית לחת הקלה בונגעו למגילה שנקבעה בהוראות תכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומוטה בו, גובהו או תכנית הבניין, אף אם נקבע בתכנית כי סטייה מההוראות התכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת, בלבד שמתיקיים תנאים אלה:
- (1) הסטייה כאמור נדרש, לדעת הוועדה המקומית, לצורך תוספת השטח לבנייה;
- (2) התכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011).
- (ב) נקבעה בהוראות תכנית החלה על המגרש, שמתיקיים לגיביה האמור בפסקת משנה (א)(2), מגילה לגבי גובה הבניין, ונקבע בתכנית כי סטייה מסוימת מגילה תיחסב לסטייה ניכרת, לא תינתן הוועדה המקומית הקלה מסוימת מגילה לפי הוראות פסקה (א). אם המגרש שלגיבו התבקשת ההקללה כלול בשטח שער הביטחון או נציגו הודיעו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר כי הוא שטח שיש לגיביו אינטרס ביטחוני, בהתאם להוראות סעיף 62(א)(4), אלא אם כן מתיקיים אחד מלאה:
- (1) ההקללה תואמת את ההוראות שקבע שער הביטחון לעניין שטח זה;
- (2) נציג שער הביטחון בוועדה המחויזת שהמגרש נמצא בתחוםה, או הוועדה לМИתקנים ביטחוניים, אישרו את מתן ההקללה.
- (4) על אף האמור בהוראות שנקבעו לפי סעיף 265, ניתן היתר הכלול תוספת לשטח הכלול המותר לבנייה לפי הוראות סעיף קטן זה, וטרם התחלת הקמת הבניין בתוך שנה ממועד מתן ההיתה, יפרק היתר וללא ניתן יהיה לחדרשו, ואולם הוועדה המקומית רשאית, לבקש בעל ההיתר או בעל זכות בנכס, להאריך את התקופה כאמור בתקופה שלא תעלתה על שנה אחת, מטעמים שיירשםו.
- (5) בסעיף קטן זה –
- "בנייה רוויה" – כהגדרתה בסעיף 62(א)(16)(א)(1):

"יחידת דיוור" – כהגדרתה בסעיף 21158;

"שטח יחידת דיוור" – השטח הכלול המותר לבנייה של יחידת הדיוור
לרובות שטחו של מרחב מוגן."

.2. תחולת הוראות חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בנוסחו בחוק זה, יחולו לגבי בקשה להקללה שהוגשה לוועדה המקומית לפני יום הפקיעה.

משה בחלון
שר האוצר

בניימין נתניהו
ראש הממשלה

רاؤן ריבליין
יולי יואל אדלשטיין
מושב ראש הכנסת

נשיא המדינה