



רשומות

ספר החוקים

7 באוגוסט 2017

2660

ט"ו באב התשע"ז

עמוד

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 117 – הוראת שעה), התשע"ז-2017, 1152

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 117 – הוראת שעה), התשע"ז-2017*

תיקון סעיף 147
הוראת שעה

1. בתקופה של חמישה שנים מיום תחילתו של חוק זה, יקרוואו את סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹, כך שאחרי סעיף קטן (ט) יבו:

"(ט) (1) ועדת מקומית תיתן הקללה לתוספת דירות למגורים בມגרש מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על מגרש על פי הוראות התכנון החלה על המגרש, בדרך של פיצול דירה קיימת לדירה אחת נוספת, אף אם נקבע בתכנונית כי סטייה מהוראות התכנון כאמור לעניין זה תהיה סטייה ניכרת, בהתקיים כל אלה:

- (א) הדירה שלגبية מתבקשת ההקללה היא דירה צמודה קרקע;
- (ב) שטחה של הדירה שלגبية מתבקשת ההקללה הוא 120 מ"ר לפחות;
- (ג) שטחה של דירת המגורים שתווסף, מעבר למותר לפי תכנונית, למעט שטח מדרגות גישה למפלס, לא יפחית מ-45 מ"ר והוא כולל מטבח, שירותים וכניתה נפרדים;
- (ד) התכנונית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011);

(ה) במועד הגשתה, הבקשה להקללה אינה חרוגת מהמגבלה שנקבעה בהחלטת הוועדה המקומית כאמור בפסקה (2), ככל שנקבעה; לא בהחלטה הוועדה המקומית על קביעת מגבלה כאמור בפסקה (2), תיתן ההקללה אם לא הוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית, לפי חוות דעת מהנדס הוועדה שהוצגה לפניה בכתב, אם הוצאה, כי מוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושתויי החניה אינם נותנים מענה לצרכים הנובעים מהגדלת מספר דירות המגורים;

(ו) לא הוגשה התנגדות לבקשה להקללה לפי סעיף 149, ואם הוגשה התנגדות כאמור – הוכיח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי אין במתן הקללה לפי סעיף קטן זה כדי לגרום לפגיעה בלתי סבירה למי שהגיש התנגדות כאמור.

(2) ועדת מקומית רשאית לקבוע, לאחר שהוצגה לפניה חוות דעת בכתב של מהנדס הוועדה, את מספר דירות המגורים המרבי שהיא תתריר לפחות לפי הוראות סעיף קטן זה בתחום מרחב התכנון שלו כולם או חלקו, בהתאם במוסדות הציבור, השטחים הפתוחים, התשתיות ושתויי החניה הקיימים בכל אזור מרחב התכנון, וב惟ד שהמספר האמור לא יפחית מ-20% ממספר הדירות צמודות הקרקע שבתחומה; החלטת הוועדה המקומית כאמור תפורסם באתר האינטרנט שלו והודעה על כך תפורסם בעיתון; הראה את עצמו נפגע על ידי החלטה כאמור שקבעה ועדת מקומית, רשאי לעורר לוועדת העור בתוקן שלושים ימים מיום פרסוםמה.

(3) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על יישוב שנקבעה לגביו מגבלה על היקף ייחידות הדיור בתכנונית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור (תמ"א 35), כנוסחה ביום הגשת בקשה ההקללה.

* התקבל בכנסת ביום ג' באב התשע"ז (26 ביולי 2017); הצעת החוק ודרבי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – מיום כ"ז בכסלו התשע"ז (26 בדצמבר 2016), עמ' .48.
¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ז, עמ' .884.

- (4) דירת מגורים נוספת בשל הקללה תשמש להשכלה בלבד או למגוריו קרוב, כהגדרתו בתוספת השלישייה, ללא העברת הבעלות בה לאחרו קרוב, ולא יינתן לגביה היתר לשימוש חורג לשימוש שאנו למגורים; החליטה הוועדה המקומית על מתן הקללה, לא יינתן היתר אלא אם כן נרשה הערה, לבקשת יוושב ראש הועדה המקומית, שלפיה ייעוד יחידת הדירות נשוא הקללה הוא להשכלה או למגוריו קרוב, בלבד.
- (5) ניתנה הקללה לתוספת דירות למגורים מהמספר המרבי של דירות המגורים המותר לבנייה על המגרש לפי סעיף קטן (א), תופחת תוספת זו משיעור תוספת דירות המגורים שיש לחת לפי סעיף קטן זה.
- (6) תוספת דירות למגורים שניתנה בהקללה לפי סעיף קטן זה תופחת משיעור תוספת דירות המגורים המרבי שאפשר לחת לפי הוראות סעיף זה.
- (7) הייתה בקשת הקללה לפי סעיף קטן זה לתוספת דירת מגורים ששתחה איננו עולה על 60 מ"ר לא תנתנה הוועדה המקומית את מתן הקללה בהתקנת מקרומים חניה נוספים במספר הנדרש לפי דין בתחום המגרש נשוא הקללה, כולם או חלקם, ואולם הוועדה המקומית רשאית לחיב את מבקש הקללה להשתתף בהתקנתו של מקום חניה אחד בחניון ציבורי באורו המגושש נשוא הקללה, בסכום שיקבע שמאלי מטעם מוסד התכנון, ויחולו לעניין זה הוראת סעיף 158³, בשינויים המוחווים.
- (8) על אף האמור בהוראות לפי חוק זה או בתכנית החלטה על המגרש, בהקללה כאמור בסעיף קטן זה תתר הועדה המקומית את שינוי השימוש בשטח של הדירה, שנועד לשמש כسطح שירות למורתך או למיחסן על פי תכנית, או שהוסף כسطح שירות כאמור לפי הוראות חוק זה, לשימוש כسطح למטרה עיקרית של מגורים, וב└בד שסק השטח ששינויו כאמור יותר בו לא עולה על 60 מ"ר, ומתוכו שטח המיחסן לשירות שינוי השימוש בו לא עולה על 7.5 מ"ר.
- (9) על אף האמור בסעיף 145, ביטול הפיצול שאושר מכוח סעיף קטן זה, והחוותת המציב לקדמתו, פטורים מהיתה, כאמור בסעיף 145ג, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 145(ג)(ב).
- (10) על אף האמור בתוספת השלישייה, על השבחה במרקען בשל מתן הקללה כאמור בסעיף קטן זה, למעט השבחה בשל התרת שינוי השימוש בשטח מורתך או מיחסן כאמור בפסקה (8), תחול חובת תשלום היטל השבחה בשיעור של שלשים וארבעה אחוזים מההשבחה (בפסקה זו – היטל מופחת); ממחצית ההיטל המופחת תשולם בעת קבלת היתר שלא יהיה ניתן לחתו אלמלא מתן הקללה ויתרת היטל המופחת תשולם בעת מימוש זכויות במרקען כמשמעותו בפסקה (3) להגדירה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישייה, לאחר מתן הקללה.
- (11) על אף האמור בכל דין, הייתה הדירה שלגביה מתבקשת הקללה במרקען ישראל, לא תידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל למתן הקללה לפי סעיף קטן זה, ולא ייגבה על ידי רשות מקרקעי ישראל כל תשלום בשל מתן הקללה כאמור.

(12) על אף האמור בכל דין, רשות מוסמכת לא תנתנה מתן הקללה כאמור בסעיף קטן זה בהקמתה מקלט, לרבות מרחב מוגן בדירה המגורים שתווסף בשל הקללה, ואולם אם קיים מרחב מוגן בדירה הקיימת ערב מתן הקללה, רשאית הרשות המוסמכת להתנות את מתן הקללה בבניית שיפורי מיגון באחד מחדרי דירת המגורים שתווסף; בפסקה זו, "مקלט" ו"רשות מוסמכת" – כהגדרתם בסעיף 11 לחוק ההתוגנות האזרחית, התשי"א-1951.

(13) בסעיף קטן זה –

"דירה צמודת קרקע" – דירה על מגרש שלפי ייעודו מיועד לבניית ארבע דירות לפחות לכל היותר, ואשר מעליה או מתחתיה אין דירה נוספת;

"דירת מגורים" – מערכת חדרים או תאים שנועדה לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים בלבד;

"שטח דירת מגורים" – השטח הכלול המותר לבנייה של דירת מגורים, לרבות שטחו של מרחב מוגן.

תחילה 2. דיווח לשר ולכונת 3.

(א) ועדה מקומית שהוראות חוק זה החלות על מרחב התכנון שלה, תדווח לשר האוצר לפי דרישתו, על יישומו של חוק זה, ובכלל זה על מספר בקשות הקללה שהוגשו לה לפי הוראות חוק זה ומספר הביקשות כאמור שאושרו.

(ב) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שנה החל ביום פרסום של חוק זה, על יישום הוראות חוק זה, ובכלל זה על מספר בקשות הקללה שהוגשו לכל ועדה מקומית בשנה שקדמה לדיווח ומספר הביקשות כאמור שאושרו באותה שנה.

משה כחלון
שר האוצר

בניימין נתניהו
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין
יוושב ראש הכנסת

ראובן ריבלין
נשיא המדינה