



רשומות

# ספר החוקים

7 ביולי 2025

3440

י"א בתמוז התשפ"ה

עמוד

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 162 – הוראת שעה), התשפ"ה – 2025 ..... 720

## חוק התבנון והבנייה (תיקון מס' 162 – הוראת שעה), התשפ"ה-2025\*

תיקון סעיף 62 א –  
הוראת שעה

בתקופה של חמיש שנים מיום פרסומו של חוק זה (להלן – תקופת הוראת השעה) יקרו  
את חוק התבנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק המקורי), כך שבסעיף 62 –

(1) בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (25) יבוא:

(26) שינוי ייעודה של קרקע בתחום ישוב קיים הנמצאת בתחוםה של מועצה אזורית במחוז הצפון או במחוז הדרומ, לקרקע המיועדת למגורים ולשימושים הנדרשים בעיר ובמישרין לתוספת יהדות הדיוור ובכלל זה לצורכי ציבור (בפסקה זו – שימושים נלוויים למגורים), ותוספת שטח כולל המותר לבניה למגורים או לשימושים נלוויים למגורים המיעודים למגורים או שייעודם שונה לפי פסקה זו (בפסקה זו – שטח כולל), בלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) על שטח התוכנית חלה תוכנית כולנית, אולם בתקופה של 50 חודשים מיום תחילתו של חוק התבנון והבנייה (תיקון מס' 162 – הוראת שעה), התשפ"ה-2025<sup>2</sup>, יקרו את פסקת משנה זו וכך שבסופה יבוא "או שהתקבלה חוות דעתו של מתכנן המחוות בתוך 60 ימים ממועד פניות הוועדה המוצעת טרם הפקתה, ואם התקבלה החלטה לשינוי התוכנית המוצעת לאחר קיום הליך לפי סעיף 106(ב) – גם טרם אישור התוכנית; לא העברה חוות דעת מונמeka של מתכנן המחוות בתוך 60 ימים ממועד פניות הוועדה המקומית לקבלתה, יראו כאילו התקבלה חוות דעתו של מתכנן התוכנית בקידום התוכנית";

(ב) התוכנית חלה בתחום שטח המועד לפיתוח בתוכנית מיתאר מחוזית, אם נקבע בזיה;

(ג) שטח הקרקע שייעודה ישונה לפי פסקה זו לא יעלה על 20 דונם בכל יישוב;

(ד) השטח הכללי שיתווסף לפי פסקה זו לא יעלה על 5,000 מ"ר בכל יישוב;

(ה) (1) מספר יהדות הדיוור שיתווסף לפי פסקה זו לא יעלה על 40 יהידות דיוור חדשות בכל יישוב, ובתוכנית ייקבע כי לפחות 30% מהן יהיו דירות קטנות שטח הבניה הכללי לשchan לא יעלה על 80 מ"ר.

(2) על אף האמור בפסקת משנה (1), הוועדה המקומית רשאית, בהחלטה מונמeka, לאשר תוכנית אף אם שיעור הדירות הקטנות הכלולות בה קטן מ-30%, אם נכון מאפייני היישוב בתחוםו בכלל שטח התוכנית או קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות אין צורך או העד קרקע לדירות קטנות כאמור.

(3) על אף האמור בפסקאות משנה (1) ו-(2), קבעה תוכנית מיתאר ארצית הוראות שונות לעניין דירות קטנות בתחום יישוב שבמועצה אזורית, יחולו הוראות תוכנית המיתאר הארץית.

\* התקבל בכנסת ביום ו' בתמזה התשפ"ה (2 ביולי 2025); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 1,1122, מיום ז' באיר התשפ"ה (5 במאי 2025), עמ' .240.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ה, עמ' .652.

<sup>2</sup> ס"ח התשפ"ה, עמ' .720.

- (2) בסעיף קטן (א1), אחרי פסקה (14) יבוא:
- "(15) שניינו ייעוד ותוספת שטח כולל לבנייה בהתאם להוראות פסקה (26)  
שבסעיף קטן (א), למעט פסקת משנה (א) שבה.";
- (3) בסעיף קטן (ד)(1), במקום "(17) ו-(18)(ב)" יבוא "(17), (18)(ב) ו-(26)." .2
- (א) תוכנית שהוגשה למוסד התקנון שערב יום תחילתו של חוק זה (להלן – יום הוראות מעבר התחיליה), הסמכות לבניה הייתה נתונה לוועדה מחויזת לתקנון ולבנייה (להלן – ועדת מחויזת), ולפי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, תהיה הסמכות לבניה נתונה לוועדה המקומית לתקנון ולבנייה (להלן – ועדת מקומית), ויחולו לגבייה הוראות אלה:  
 (1) אם הוועדה המחויזת הפקידה את תוכניתה לפני יום התחיליה – תמשיך הסמכות לעניין אותה תוכנית להיות נתונה לוועדה האמורה;  
 (2) אם ביום התחיליה טרם הפקידה הוועדה המחויזת את תוכניתה – תעביר את הדיון בתוכנית לוועדה המקומית, והוועדה המקומית תמשיך לדון בתוכנית מאותו שלב.
- (ב) החליטה ועדת מקומית, בתקופת הוראת השעה, להפקיד תוכנית שהסמכות לבניה הייתה נתונה לוועדה כאמור לפי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, תמשיך הסמכות לעניין אותה תוכנית להיות נתונה לוועדה האמורה גם לאחר תום תקופת הוראת השעה.

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

  

אמיר אוחנה יוושב ראש הכנסת	נשיא המדינה
-------------------------------	-------------

