



רשומות

ספר החוקים

2018 במרס 12

2700

ב"ה באדר התשע"ח

עמוד

חוק התבנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח-2018 244

תיקון עקייף:

חוק התבנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014 – מס' 3

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח-2018 *

- תיקון סעיף 19
בחקוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק המקורי), בסעיף 19 –
- (1) בסעיף קטן (א)(1), בסופו יבוא "ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשותות מרחביות והתקיימו כל התנאים המפורטים להלן, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדל ביותר (בסעיף קטן זה – הרשות הגדולה) או אחד מසגנוו שਮועצתה מינתה לכך יושב ראש הוועדה המקומית:
- (א) מספר התושבים ברשות הגדולה הוא 18,000 אלף או יותר;
- (ב) מספר התושבים ברשות הגדולה הוא 80% לפחות ממספרם של התושבים במרחב התכנון המקומי;"
- (2) בסעיף קטן (א)(1)(ד), בסופו יבוא "ואולם אם מרחב התכנון המקומי כולל לכל היותר שתי רשותות מרחביות ומספר התושבים ברשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדל ביותר הוא 80% לפחות ממספרם של התושבים במרחב התכנון המקומי, יהיה ראש הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדל ביותר בנוסף או אחד מסגנוו שמוועצתה מינתה לכך יושב ראש הוועדה המקומית".
- תיקון סעיף 158²
בסעיף 158(א)(4) לחוק המקורי, הסיפה, החל במילים "ואולם, בתקופה", ופסקאות ור"(2) – יוחקן.
- תיקון סעיף 158³
הוספה סעיף 158⁴
אחרי סעיף 158 לחוק המקורי יבוא:
- תנאים לממן
רישויין להפעלת
מכון בקרה לעניין
הקמת בניין
מגורים חדש –
הוראת שעה
- "בנייה רוויה" – בניית של שש יחידות דירות או יותר
במבנה אחד בשתי קומות לפחות;
"בניין ורכיבות" – בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס
הכנסייה הקובעת לבניין ובין מפלס הכנסייה
לקומה הגבוהה ביותר המזוהה לאכלוס
שהבנייה אליה היא דרך חדר מדורגות משוטף,
עליה עלי 29 מטרים;
- "הקמת בניין מגורים חדש" – הקמת בניין חדש שאינו
בניין ורכיבות, המזוהה למגורים בלבד, בבנייה
רוואה;
- "כנסייה קבועה לבניין" – כהגדורתה לפי חוק זה לעניין
בקשה להירת;
- "מידע להיתר" – כהגדורתו בסעיף 145(א)(2).
- (ב) על אף האמור בסעיפים 158(א)(1)(ד) ו-158(א)(א),
בתקופה שמיום פרסום של חוק התכנון והבנייה (תיקון
מס' 122), התשע"ח-2018⁵ (בסעיף קטן זה – יום תחילתו של
תיקון מס' 122), עד יום כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021),
יהולו הוראות אלה:

* התקבל בכנסת ביום י"ח באדר התשע"ח (5 במרס 2018); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1,1148 – מיום כ"ג בתמוז התשע"ז (17 ביולי 2017), עמ' 1218.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ח, עמ' 193.

² ס"ח התשע"ח, עמ' 244.

(1) שר האוצר רשאי לחתן לגוף רישיון להפעיל ולשמש מכוון בקרה לעניין בקשרות להיתרים שעוניין הקמתה בגין מגורים חדש, אף אם לא פעולמים בשירותו כל הבקרים המורשים לעניין גורם מאשר המנויים בסעיף 158(א);

(2) ניתן רישיון לגוף כאמור בפסקה (1), והוא גושא לרשות הרישוי בקשה להיתר כאמור באוטה פסקה שלגביה נדרש אישורו של גורם מאשר המנוי בסעיף 158, ואין במכוון בקרה בקר מורה לעניין אותו גורם מאשר, רשאי מגיש הבקשה להיתר לבחור, בהודעה שים סור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(בג), 157(בג), 158(בג)(א) או 261(ה)(ג), לפי העניין, ככל שהם בתוקף;

(3) הומצאה מהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפטיטיו דרישים לעניין בקשה להיתר כאמור בפסקה (2), יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה והודעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקה זו – המבקש) לפנות למכוון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחור בדרך האמורה באוטה פסקה, כי על הבקשה לא תחול חובת בקרת מכון בקרה כאמור באותו פסקה; לא נמסר המידע להיתר או נמסר המידע להיתר לעניין בקשה להיתר כאמור לפני יום תחילתו של תיקון מס' 122, יודיעו מהנדס הוועדה למבקש, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר, על חובתו לפנות למכוון בקרה ועל אפשרותו לבחור כאמור";

.4. בסעיף 158(א) לחוק העיקרי, המילים "בליל לגורע מההוראות סעיף 158(א)" – תיקון סעיף 158 ימחקו.

.5. בסעיף 158(ב)(א) לחוק העיקרי, במקום "השר הממונה על ביצוע אותו חוק" יבוא "השר כאמור בפסקה (1) או (2) של סעיף 158(א), לפי העניין, או השר הממונה על גורם מאשר כאמור בפסקה (3) או (4) של אותו סעיף, לפי העניין".

.6. בסעיף 158(בג)(ה) לחוק העיקרי, במקום "או הגורם המאשר כאמור בסעיף 158(א) יקבעו" תיקון סעיף 158 יבוא "או עובד בכיר מעובדי משרד האחראי על התחום הנוגע בדבר ייתן".

.7. בסעיף 158(כד) לחוק העיקרי – תיקון סעיף 158

(1) האמור בו יסמן "(א)", ובו, אחרי "יקבע" יבוא "בתקנות" ובמקום "על ביצוע אותו חוק" יבוא "השר הממונה במשמעותו בסעיף 158(ב)(א)";

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) לא נסירה עמדת השר הממונה כאמור בסעיף קטן (א) בתוך 21 ימים, יראוג, בתום אותה תקופה, באילו קיימה חובת התייעצות לפי אותו סעיף קטן".

.8. אחרי סעיף 158 ולא לחוק העיקרי יבוא: הוספה סעיף 158 ללא

"האחראי על מבני" 158(א). (א) שר האוצר ימנה אחראי על מבני הבקרה (בסעיף זה – הבקרה – מינויו האחראי); האחראי יהיה עובד מינהל התכנון, וסמכותוו

(ב) האחראי יפקח על פעולתם של מבני הבקרה ושל הבקרים ויבקר אותן.

(ג) האחראי יקבע את תוכנם וצורתם של טפסים ומסמכים הנוגעים לעבודת מכון הבקרה, ככל שלא נקבעו בתקנות לפי סעיף 158(א) או ככל שנקבע בתקנות כאמור כי הוא רשאי לשנות את תוכנם וצורתם של מסמכים כאמור.

(ד) האחראי רשאי לחתן הנחיות והוראות למבני הבקרה, לרבות לעניין קביעת מפרטי בקרה, לגבי נושאים שיקבע שר האוצר בתקנות, ולמעט הנחיות והוראות שלפיהן בקרים מורשים יפעלו את סמכותם כאמור בסעיף 158(ה) (בסעיף זה – הוראות האחראי); הוראות האחראי יכול שיינתחו לכל מבני הבקרה או למבן מסוימ.

(ה) (1) אין חובה לפרסם את הוראות האחראי ברשומות, ואולם האחראי יפרסם ברשומות הודעה על מתן הוראות כאמור ועל מועד תחילתן.

(2) הוראות האחראי וכל שינוי בהן, יפורסםו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ורשאי שר האוצר לקבוע דרישות נוספת לפטוםן.

– 9. בחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014³ – (1) בסעיף 81 –

תיקון חוק התכנון
והבנייה (תיקון
מס' 101) – מס' 3

(א) בסעיף קטן (ו) –

- (1) בפסקה (3), במקום "סעיף קטן (ג)" יבוא "סעיפים קטנים (בז) ו-(ג)" ;
- (2) בפסקה (8), במקום "סעיפים 157ב ו-157ג" יבוא "סעיף 157ג" ובמקום "כנוסחים" יבוא "כנוסחו" ;
- (3) בפסקה (10), אחרי "פרק ה'" יבוא "למעט הוראות סעיפים 158(ב) ו-158(א) שבר" ;

(4) בפסקה (15), במקום "סעיף 261(ה)(ז)(א)(4)" יבוא "סעיף 261(ה)(4)" ;

(ב) אחורי סעיף קטן (ו) יבוא:

– (ו) (1) בסעיף קטן זה –

"בנייה רוויה" – בנייה של ששייחיות דירות או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות;

"בנייה רב-קומתית" – בניין שבו הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין ובין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס שהכניסה אליה היא דרך כניסה מדרגות משותף, עולה על 29 מטרים;

"הקמת בניין מגוריים חדש" – הקמת בניין חדש שאינו בניין רב-קומתית, המיועד למגורים בלבד, בנייה רוויה;

³ ס"ח התשע"ד, עמ' 474; התשע"ה, עמ' .77

”כניתה קבועה לבניין“ – כהגדرتה לפי חוק זה לעניין בקשה להיתה

(2) תחילתן של הוראות סעיפים 145(ב), 157, 158, 159(ב), ו-261(ה)(3) לחוק העיקרי תהיה כמפורט להלן (להלן – יום התחלתה הנדרחה):

(א) לעניין בקשות להיתרים שעוניין הקמת בניין מגוריים חדש – ביום ט' בניסן התש"ח (1 באפריל 2018);

(ב) לעניין בקשות להיתרים שאין עוניין הקמת בניין מגוריים חדש – ביום ד' בטבת התש"ף (1 בנואר 2020).⁴

(ג) בסעיף קטן (ז), במקומות ”בסעיף קטן (ז) יבוא “בסעיפים קטנים (ז) ו(ו)”, אחרי ”ושלושה חודשים יבוא” או ללחות, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בצע, את יום התחלתה הנדרחה לעניין בקשות להיתר כאמור בסעיף קטן (ז)(ב) בשנתיים נספנות ובמקומות ”באוטו סעיף קטן” יבוא ”באוטם סעיפים קטנים”;

(2) בסעיף 82(ג), בסופו יבוא ”לא נקבעו תקנות ראשונות בדבר תנאי השירות כאמור בתוך 120 ימים מיום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122), התשע"ח-2018,⁴ יקבע שר האוצר את התקנות הראשונות כאמור,”

(3) בסעיף 83 –

(א) בכותרת השוללים, אחרי ”תחוללה” יבוא ”הוראת שעה”;

(ב) בסעיף קטן (ג), אחרי ”יום התחלתה המאוחר” יבוא ”או יום התחלתה הנדרחה, לפי העניין”;

(ג) אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

”(יד) (1) בסעיף זה –

”האהראי” – במשמעותו בסעיף 158لالאו לחוק העיקרי;

”הקמת בניין מגוריים חדש” – כהגדرتה בסעיף 81(ז);

”מידע להיתר” – כהגדרטו בסעיף 145(א)(2) לחוק העיקרי;

”רשות הרישוי” – במשמעותה בחוק העיקרי.

(2) על אף האמור בסעיפים 145(ב), 157, 158, 159(ב), ו-261(ה)(3) לחוק העיקרי ובהוראות לפי סעיף 158anco לאותו חוק, בתקופה שלמשך ט' בניסן התשע"ח (1 באפריל 2018) עד יום כ"ה באדר ב' התשע"ט (1 באפריל 2019) (בסעיף קטן זה – תקופת ההיערכות) יחול לעניין בקשה להיתר שעוניין הקמת בניין מגוריים חדש (בסעיף קטן זה – בקשה להיתר) הוראות אלה:

(א) מגיש בקשה להיתר רשיי לבחוח בהודעה שימסור לרשות הרישוי בתוך שבועיים מיום הגשת הבקשה, כי על הבקשת לא תחול חובת בקרת מכון בקרה, לפי הוראות סעיפים 145(ב), 157, 158, 159(ב), ו-261(ה)(3) לחוק העיקרי, לפי העניין;

⁴ ס"ח התשע"ח, עמ' 244.

- (ב) הומצאה מהנדס הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לעניין הבקשה להיתה יכלול המידע להיתר לעניין אותה בקשה הودעה בכתב על חובתו של הרוצה להגיש את הבקשה (בפסקת משנה זו – המבקש) לפנוט למכוון בקרה וכן על כך שהוא רשאי לבחוח בדרך האמורה בפסקת משנה (א), כי על הבקשה לא תחול חובת ברורת מכון בקרה כאמור באותה פסקת משנה; לא נמסר מידע להיתר או נמסר חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 122, התשע"ח-2018, יודיע מהנדס הוועדה לבקשתו, בכתב, במועד הגשת הבקשה להיתר על חובתו לבקשתו למכוון בקרה ועל אפשרותו לבחוח כאמור;
- (ג) על אף האמור בסעיף 158בו ובהוראות לפיו, ביקש מגיש בקשה להיתר להתקשרות עם מכון בקרה בקשר לבקשתה להיתר שהוגשה בתקופת ההיערכות, לא יידרש לשולם למכון אגרה بعد ברורת תכן או بعد ברורת ביצוע לגבי אותה בקשה להיתר וההתקרשות עם מכון הבקרה או פועלתו לא יותנו בתשלומים אגרה כאמור; אגרה כאמור תשולם למכון הבקרה מאוצר המדינה בתוך 30 ימים מיום החודש שבו היה על מגיש הבקשה לשולם את אותה אגרה לפי הוראות סעיף 158בו;
- (ד) שולמה האגרה מאוצר המדינה כאמור בפסקת משנה (ג) ונדרש מכון הבקרה להחזיר את האגרה, כולה או חלקה, בהתאם להוראות לפי סעיף 158בו, תוחזר האגרה כאמור למדייניה במועדים שנקבעו לכך באוותן הוראות;
- (ה) ניתן למכון בקרה רישיון לפי הוראות סעיף 158ו או 158טו לחוק העיקרי, ישולם לו, בתוך 30 ימים ממועד מתן הרישיון, מענק בסך 150,000 שקלים חדשים מאוצר המדינה; שר האוצר רשאי לקבוע תנאים ברישויון כאמור שלפיהם תחול על מכון בקרה חובה להשיב את המענק שקיבל כאמור;
- (ו) הסכומים המפורטים בסעיף קטן זה ישולמו בתוספת מס ערך נוסף לפי חוק מס ערך מסוים, התשל"ו-1975⁵;
- (ז) כל סכום לפי סעיף קטן זה שלא ישולם במועדו ישא ריבית פיגוריות החשב הכללי, בחישוב יומי מהמועד שהיתה צריך לשולם; לעניין זה, "ריבית פיגוריות החשב הכללי" – כמשמעותה בהודעה בדבר שיעור ריבית החשב הכללי כפי שהיא מתפרסמת ברשומות;
- (ח) שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסתת רשאי, בצו, לkür את תקופת ההיערכות או לשנות את המתווה שנקבע בסעיף קטן זה לעניין תשולם אגרות ומענקים.

⁵ ס"ח התשל"ג, עמ' .52

(טו) מכון בקרה יגיש לאחראי כהגדרתו בסעיף קטן (יד), עד ה-5 בכל חודש, דוח לעניין בבקשת להיתר במשמעוتن באותו סעיף קטן והיתרים בטיפולו שהבקשה להיתר לביבם הוגשה בתקופת ההיערכות כמשמעותה בסעיף הקטן האמור; הדוח יוגש לגבי החדש שקדם להגשתו ויפורטו בו הבקשות להיתרים וההיתרים כאמור שלגביהם התקשר לפיקוראות החוק העיקרי, סכומי האגרה שיש לשולם למיכון הבקירה بعد כל התקשרות כאמור וכן מידע נוסף שידרשו האחראי לעניין זה".

10. בתקופה של שנתיים מיום פרסום של חוק זה ידועו שר האוצר לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, مدى ישנה חודשים החל ביום פרסום של חוק זה, על כל אלה:
- (1) יישום הוראות החוק העיקרי לעניין מכוני בקרה, ובכלל זה בעניינים אלה:
 - (א) פעילות מכוני הבקירה;
 - (ב) מספר מגישי בקשה להיתר שבחרו בתקופת ההיערכות כמשמעותה בסעיף 83(יד)(2) לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014, בנוסחו בחוק זה, כי על הבקשה תחול חובת בקרת מכון בקרה;
 - (ג) מספר המקרים שבהם נדרש אישור של גורם מאשר המנווי בסעיף 158 לחוק העיקרי ואין במיכון הבקירה בקר מורשה לעניין אותו גורם מאשר כאמור בסעיף 158תו לחוק העיקרי בנוסחו בחוק זה.
 - (2) יישום המתווה שנקבע לעניין תקופת ההיערכות בהוראות סעיף 83(יד) לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 101), התשע"ד-2014, בנוסחו בחוק זה.

בנימין נתניהו ראש הממשלה	משה כחלון שר האוצר	ראובן ריבליין יושב ראש הכנסת נשיא המדינה
יולי וייל אדלשטיין		

