



## רשותות

# ספר החוקים

7 בפברואר 2018

2688

כ"ב בשבט התשע"ח

### עמוד

142 .....	חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 120), התשע"ח-2018 .....
	תיקוניים עקיפים:
	פקודת הערים – מס' 144
	פקודת המועצות המקומיות – מס' 72
5	חוק לקידום הבניה במתחרמים מועדפים לדיוור (הוראת שעה), התשע"ד-2014 – מס'
	חוק לקידום הבניה במתחרמים ממועדפים לדיוור (הוראת שעה) (תיקון מס' 4)

## חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 120), התשע"ח-2018\*

- תיקון סעיף 62א. 1. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק המקורי), בסעיף 62א(א)(2) – (1) בפסקת משנה (א) –
- (א) במקום הסיפה החל במיללים "ובלבך שנקבע" יבוא "ובלבך שהשתח הכלול המותר לבנייה למגורים לא יוגדל ביותר מ-25% מהשתח הכלול המותר לבנייה במגרש לפי תכנית (פסקה זו – תוספת השטח), שנקבע בתכנית כי הוראות התוספת השישית יחולו על תוספת השטח ושמתקיימות הוראות סעיף 63ג";
- (ב) פסקאות משנה (1) עד (3) – יימחקו;
- הוספה סעיף 2א62. 2. אחרי סעיף 62א(1) לחוק המקורי יבוא:
- "תכנית בסמכות כו"ל המותר לבנייה, שיחולו עליו הוראות התוספת השישית (בסעיף זה – שטח מוגדל), ובלבך שהתקיימו כל אלה:  
(1) השטח המוגדל הוא מעבר לשטח הכלול המותר לבנייה למגורים שהועדה המחויזת הייתה מאשרת בחכנית אילו לא חלו על שטח כאמור הוראות התוספת השישית; והועדה המחויזת תנמוך בהחלטה על הפקדת תכנית ובהחלטה על אישורה את קביעתה בדבר השטח הכלול המותר לבנייה למגורים שהיתה מאשרת אילו לא היה נקבע שטח מוגדל באותה תכנית;  
(2) התחנית תקבע את שיעור השטח המוגדל מתוך השטח הכלול המותר לבנייה למגורים בתחום התכנית;  
(3) הוראות סעיף 63ג.  
(ב) הוועדה המחויזת לא תחליט על הפקדת תכנית לפי סעיף זה אלא לאחר שהיועץ המוצע לוועדה שהוסמך לפי הוראות סעיף קטן (ד) הגיע לה חוות דעת לעניין הוראות תכנית לפי סעיף זה, לרבות שיעור יחידות הדיור שנקבע בתכנית שהן יחידות לדיר או בהישג יה, יישומות התכנית ואמצעים שיבטיבו את ייעילותה, ובכלל זה לעניין מיקום יחידות הדיור שהן לדיר בהישג יד באגדים או בניינים שונים; ואולם הוועדה המחויזת רשאית להחליט על הפקדת התכנית אף ללא חוות הדעת אם היועץ המוצע לוועדה לא הגיש חוות הדעת שבעה ימים לפחות לפני הדיון בהפקדת התכנית.  
(ג) עם הגשת תכנית הכלולת הוראות לפי סעיף זה, תבקש הוועדה המחויזת מהיועץ המוצע לוועדה חוות דעת כאמור בסעיף קטן (ב); הוגשה תכנית שלא כוללת הוראות כאמור רשאים מתכנן המחויז או הוועדה המחויזת לבקש מהיועץ המוצע לוועדה חוות דעת כאמור, ובלבך שהפניה ליוועץ תיעשה 30 ימים לפחות לפני הדיון בהפקדת התכנית.

\* התקבל בכנסת ביום כ' בשבט התשע"ח (5 בפברואר 2018); הצעת החוק ודבריו הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 728, מיום כ"ה בתמוז התשע"ז (19 ביולי 2017), עמ' 260.  
<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ח, עמ' 74.

(ד) שר האוצר יסמייך מקרב עובדי משרדיו או מקרב עובדי חברה ממשלתית העוסקת בתחום הדיור להשכלה יועץ מקצועני לוועדה לעניין תכניות לפី סעיף זה.

(ה) הוועדה המחויזית לא תחילט על הפקדת תכנית לפី סעיף זה אלא לאחר שנתנה הזדמנות לרשות המקומית שהתכנית בתחום להביא לפני הוועדה את עדמלה וסקלה את העמדת האמוריה".

הוספה סעיף 63ג

.3. אחורי סעיף 63ב לחוק היקרי יבואו:

"דירות בהישג יד 63ג. (א) נקבע בתכנית לפី סעיף 62א(א)(14), 62א(א)(2) או 62א(2), נקבע בתכנית לפី סעיף 62א(א)(14), 62א(א)(2) או 62א(2), כי יחידות דירות בתחום יהיו לדירות בהישג יד וכי יחולו עליהם הוראות התוספת הששית יחולו הוראות אלה:

(1) התכנית תקבע כי לכל הפחות 25% מסך יחידות הדירות האמוריות יהיו יחידות דירות להשכלה במחיר מופחת וכי השטח הכלול המותר לבניה של יחידות הדירות להשכלה במחיר מופחת לא יפחת מ-60% מהשטח הכלול המותר לבניה של יחידות הדירות לדירות בהישג יד;

(2) התכנית תקבע כי הוראות התכנית לגבי יחידות הדירות שהווסף בה, שהחולו עליהם הוראות התוספת הששית ושבנייתן לא מומשה, יפקעו בתום חמישה שנים מיום אישור התכנית; מוסד התקנון המוסמך לאשר את התכנית רשאי להאריך את התקופה האמורה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על חמיש שנים; לעניין זה, "מימוש" – הגשת בקשה להיתר;

(3) מומשה הבניה של חלק מיחידות הדירות לדירות בהישג יד, יהיו שייעור יחידות הדירות להשכלה במחיר מופחת מトーך סך יחידות הדירות לדירות בהישג יד שבנייתן מומשה ושיעור השטח הכלול המותר לבניה של יחידות דירות להשכלה במחיר מופחת מトーך השטח הכלול המותר לבניה של יחידות הדירות שנקבעו בתכנית שבנייתן מומשה, בהתאם לשיעורים שנקבעו בתכנית לפី הוראות סעיף זה;

(4) לא יוכל בתכנית הוראות המונחות את מימוש של כל עבודה או שימוש המותרים לפיה, במימוש יחידות הדירות לדירות בהישג יד שהווסף בתכנית, כולל או חלקן; ואולם ניתן לקבוע בה כי מיושם הוראות שהן נדרשות בשל אותן יחידות דירות יהיה תנאי למיושן.

(ב) קבע מוסד התקנון בתכנית שיעורים גבוהים מהשיעוריים האמוראים בסעיף קטן (א)(1), יنمיך את החלטתו.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1), מוסד התכנון רשאי, בהחלטה מנומקת, לאשר תכנית הכוללת יחידות דיור ולדיור בהישג יד להשכלה במחיר מופחת בשיעורים נמוכים מהשיעורים האמורים באותו סעיף קטן, אםโนצה, לפי חוות דעתו של מי שאר האוצר הסמיר מקרב עובדי מושדו או מקרב עובדי חברה ממשלתית העוסקת בתחום הדיור להשכלה, כי מתקיים אחד מכללה:

(1) נוכח מאפייני היישוב או היעוץ יחידות הדיור

לדיור בהישג יד ברשות המקומית שבתחומה בכלל שטח התכנית אין הצדקה לקבעת שיעורים כאמור;

(2) קביעת השיעורים כאמור בסעיף קטן (א)(1) תביא לכך שאידי-אפשר יהיה לישם את התכנית.

(ד) חוות דעת כאמור בסעיף קטן (ג) תוגש למוסד התכנון בתוך 14 ימים שהתקבלה על ידי מוסד התכנון, לא הוגשה חוות הדעת במועד האמור, רשאי מוסד התכנון לאשר תכנית כאמור בסעיף קטן (ג) אף ללא חוות הדעת.

(ה) בסעיף זה, "דיור בהישג יד" ו"השכלה במחיר מופחת" – כהגדרתם בתוספת הששית.

בסעיף (ב)(3)(ח) לחוק העיקרי, בסופו יבוא "או תכנית לפי סעיף 62(א)(1)(ב)".

בסעיף 158 לחוק העיקרי, במקום "סעיפים" יבוא "סעיף" ובסופו יבוא "או לפי סעיף 14(א)(3) לתוספת הששית".

בתוספת הששית לחוק העיקרי –

(1) בסעיף 1 –

תיקון סעיף 151

תיקון סעיף 158

תיקון התוספת  
הששית

(א) אחרי הגדרה "בעל שליטה" יבוא:

"בן המקום" – מי שמלאו לו 18 שנים, ומונו הרשות במרשם האוכלוסין המתנהל לפי חוק מרשם האוכלוסין התשכ"ה-1965<sup>2</sup>, במשך שלוש השנים האחרונות לפחות או במשך ארבע שנים לפחות מטרף עשר השנים האחרונות, הוא בתחוםה של הרשות המקומית שבתחומה החלת תכנית הדיור בהישג יד להשכלה במחיר מופחת או בתחום היישוב שהתכנית החלה בו, לפי העניין, וב└בד שמדובר לכך אישור מרשם האוכלוסין";

(ב) במקום ההגדירה "דיור בהישג יד" יבוא:

"דיור בהישג יד" – אחד מכללה:

(1) השכלה במחיר מופחת;

(2) השכלה לטוחה ארוּך;;

(ג) בהגדירה "הסכום שכירות", במקום "בשכרה לטוחה ארוּך" יבוא "בדיור בהישג יד";

(ד) אחרי הגדרה "הסכום שכירות" יבוא:

"השכרה במחיר מופחת" – השכלה לצאים של יחידת דיור למגורים במחיר מופחת לתקופה כוללת שלא תפחות מעשרים שנה מיום שבו המנהל קובל הוועה על כך שיחייתה הדיור כאמור השכלה, והסכום השכירות החל עלייה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה:

<sup>2</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 270.

- (1) ייחידת הדירור תשמש להשכורה לאוטו אדם יחיד ובני משפחתו לתקופת השכירות, ובלבך שתינן לאוטו אדם זכות ברירה לשכו את ייחידת הדירור למגורים לתקופות שכירות נוספות של חמש שנים במצבר, אלא אם כן נותרה תקופה קצרה יותר עד תום תקופת העמדה לשכירות אוshallו שלוש שנים מיום שאוטו אדם שכר את ייחידת הדירור והוא חדל להיות וכי;
- (2) דמי השכירות, כולל או חלקם, אינם ניתנים להיוון, והם מסוימים בתשלומים עתיים לתקופות קצרות שכיל אחת מהן אינה עולה על שישה חודשים, בתנאים שייקבעו בהסכם, ככל שלא נקבע אחרת לפי חוק זה;"
- (ה) בהגדרה "השכורה לטוח אורך" –
- (1) ברישאה, במקומות "מעשר שנים מיום שהנהל קיבל הودעה על כך שלפחות מחצית מיהידות הדירור באוטו בניין הושכרו (להלן – תקופת העמדה לשכירות)", יבואו "מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדירור כאמור הושכרה";
- (2) בפסקה (1), במקומות "لتקופה של שנה אחת לפחות (להלן – תקופת השכירות)" יבואו "لتקופת השכירות";
- (ו) אחרי ההגדרה "השכורה לטוח אורך" יבואו: "**"זכאי"** – מי שמתקיימים בו כל אלה:
- (1) הוא עומד בתנאי הסף שנקבעו לפי החלטת הממשלה מס' 203 (דר/13) שענינה הרחבות התכנית לדירור במחייר מופחת, מיום כ"ב בתמזה התשע"ה (9 ביולי 2015), כפי שתועדכן מעת לעת, ולענין ייחידי כמשמעותו בחילתה האמורה – יראו אותו כמי שעומד בתנאי הסף הנוגע לגיל גם אם מלאו לו 26 שנים;
- (2) הוא עומד בתנאים נוספים שקבעו השר בתקנות לפי סעיף 5(ב), אם קבוע;"
- (ז) בהגדרה "זכאות", במקומות "שייבנה בו בניין לדירור" יבואו "שייבנה בו ייחידת דירור";
- (ח) אחרי ההגדרה "הנהל" יבואו: "**"מחיר מופחת"** – דמי שכירות שנקבעו לפי הוראות סעיף 5(א)(א) או (ב);";
- (ט) בהגדרה "שוכר", במקומות "להשכורה לטוח אורך" יבואו "לדירה בהישג יד";
- (י) אחרי ההגדרה "תכנית" יבואו: "**"תקופת העמדה לשכירות"** – תקופה כוללת שלא תפתח מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדירור הושכרה בהשכורה לטוח אורך או בהשכורה במחייר מופחת, לפי העניין; **"תקופת השכירות"** – תקופה של שנה אחת לפחות;
- "תקורת דמי השכירות המופחתים" – המחייר הממוצע הארץ של שכר דירה חופשי לדירה בגודל של 4.5 עד 5 חדרים לפי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ברבעון שקדם למועד קביעת דמי השכירות המופחתים לפי סעיף 5(א)(א), כשהוא מוכפל ב-1.1;"

(יא) במקום ההגדורה "השער" יבוא:

"השער – שער האווצר";

– (2) בסעיף 2 –

(א) האמור בו יסומן "(א)" ובו, במקום "שהיא דיר בהישג יד" יבוא "להשכלה לטוחה ארוך";

(ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(ב) לא יעשה אדם שימוש ולא ירצה לאחר לשנות שימוש ביחידת דיר להשכלה במחיר מופחת אלא למגוריו של שכיר שהוא זכאי שעלה בגROL בהגירה ליפוי קטן (ג) ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכלה במחיר מופחת.

(ג) (1) ייחידות הדיר להשכלה במחיר מופחת שאושרו בתחום תכנית יושכו ודק לזכאים שעלו בגROL בהגירה שערבה הרשות המקומית שטח התכנית נכלל בתחום ליפוי תקנות שיקבע השה, בהסכמה שר הפנים, לעניין הגירה ליפוי ערך זה.

(2) בתקנות ליפוי פסקה (1) ייקבעו, בין השאר, הוראות לעניין מועמד עירি�כתה של הגירה, אופן השתתפותם של זכאים בהגירה, דרכי פרסום לזכאים בדבר עיריכת הגירה, תקופת תוקפן של תוכניות הגירה, דרכי עיריכת הגירה והפיקוח עליה והוראות בדבר מניעת ניגוד עניינים של ערוך הגירה.

(3) ייחידות הדיר להשכלה במחיר מופחת, יוצעו לזכאים לפי סדר עלייתם בגROL, בדרך שיקבע השר בתקנות.

(4) (א) מי שבבעלותו ייחידת דיר להשכלה במחיר מופחת, ישכירה לזכאי הראשון שהוצע לו לשכור את אותה ייחידה כאמור בפסקה (3) ואשר הסכים לשכור אותה, ואולם הבעלים רשאי לפנות למנהל, בבקשת הנזוקת, שלא להשכירה לאותו זכאי, אם סבר כי יש טעמים מיוחדים המצדיקים זאת.

(ב) הוגשה בקשה כאמור בפסקת משנה (א) וראתה המנהל כי יש טעמים מיוחדים המצדיקים זאת, ובכלל זה כי יש חש סביר שהזוכה לא יעמוד בתנאי הסכם השכירות, רשייא הוא לקבוע כי ייחידת הדיר לא תושכר לזכאי שעלה בגROL לגבייה; קבע המנהל כאמור, תוצע ייחידת הדיר להשכלה לזכאי הבא אחריו ברשימה הזכאים לפי סדר העליה כאמור בפסקה (3).

(5) השור רשאי לקבוע כי אם מספר הזכאים שביקשו להשתתף בהגירה לעניין תכנית מסויימת קטן ממספר ייחידות הדיר במחיר מופחת העומdot להשכלה, יהיה ניתן להצעת את ייחידות הדיר כאמור למועדדים נוספים שיעמדו בתנאים שיקבע בתקנות ויבחרו בהגירה נוספת שתיתעיר בהתאם להוראות סעיף זה.

(6) על אף האמור בפסקה (1), מועצת רשות מקומית וראשית להודיעו לשור כי לא ערוך הגROL כאמור באותה פסקה; הודיעה המועצה כאמור יעורק את הגירה מי שבבעלותו ייחידת הדיר להשכלה במחיר מופחת, בפיקוח גורם שיקבע בתקנות ליפוי פסקה (1) ובהתאם להוראות אותן תקנות.

(7) לא הותקנו תקנות לפי פסקה (1), לא ניתן יותר מכוח תכנית לפי סעיף 62א(א)(14), 62א(א)(2) או 62א(ב)(1) או לפי סעיף 4(ב)(1) או (1ב) לחוק ליקידום הבנייה במתהנים מוגדים לדירור (הווארת שעה), התשע"ד-2014.

(ד) מועצת רשות מקומית רשאית לקבוע כי 25% מקרב הזכאים שייעלו בגROL בהגירה שתיערך לפי סעיף קטן (ג), ולענין יישוב באזורי עדיפות לאומיות – 30%, יהיו בני המוקם ותינן להם עדיפות בהשכלה ייחידות דירור במחירות מופחתת לפי הוראות שנקבעו לפי סעיף קטן (ג); לענין זה, "אזור עדיפות לאומיות" – אזור עדיפות לאומית שהממשלה החליטה עליו לפי הוראות פרק ב' לחוק התיעילות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009.<sup>3</sup>";

(3) בסעיף 3 –

(א) סעיף קטן (א) – בטל;

(ב) בסעיף קטן (ב), במקומות "כל ייחידות הדירור בבניין לדירור בהישג יד" יבוא "כל ייחידות הדירור במתהנים מקרעין רצוף שישמשו לדירור בהישג יד בתחום התכנית";

(ג) בסעיף קטן (ג), במקומות "בסעיף קטן (א)" יבוא "בסעיף קטן (ב)" ובמקומות "ייחידות הדירור באותו בניין" יבוא "ייחידות הדירור במתהנים מקרעין רצוף שישמשו לדירור בהישג יד בתחום אותה תכנית";

(4) בסעיף 4(א), אחרי "אותו בניין" יבוא "לפי החלק ברוכש המשותף העמוד ליהידות הדירור שבבעלותו";

(5) בסעיף 5 –

(א) בכל מקום, המילים "לאחר התיעיצות עם שר הארץ" – יימחקו;

(ב) בסעיף קטן (א) –

(1) בפסקה (1) –

(א) במקומות "שהיא דירור בהישג יד" יבוא "להשכלה לטוווח ארוך";

(ב) בסופה יבוא "(בסעיף זה – מחיר השוק)";

(2) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(א) דמי השכירות בייחידת דירור להשכלה במחיר מופחת, בתקופת השכירות הראשונה, יהיו בשיעור נמוך ב-20% ממחיר השוק שקבע השמאלי הממשלתי הראשי או שמאלי מטעמו לפני כניסה של השוכר הראשון או שוכר חדש ליחידת דירור להשכלה במחיר מופחת, והם לא יעלו על תקורת דמי השכירות המופחתים.

(ב) (א) על אף האמור בפסקה (א), רשות מקומית רשאית לקבוע, בהחלטה כאמור בפסקה (ב), לגבי ייחידות דירור להשכלה במחיר מופחת בתחוםה, שיעור הפקתה של דמי השכירות ממחיר השוק השונה מהשיעור האמור באותו פסקה, ורשאית היא לקבוע שיעורי הפקטה שונים לאזרחים שונים בתחוםה, וב└בד שהתקיימו כל אלה:

<sup>3</sup> ס"ח התשס"ט, עמ' 157.

- (1) הקרקע שבו נמצאות ייחירות הדיר אוינה מקרקעי ישראל;
- (2) דמי השכירות לא יעלו על תקרת דמי השכירות המופחתים;
- (3) לעניין רשות מקומית במחוז העפון ובמחוז הדרום שיעור ההפחטה של דמי השכירות ממחיר השוק לא יפחת מ-10% ולא יעלה על 30%, ולענין רשות מקומית במחוז אחר – לא יפחת מ-20% ולא יעלה על 40%.
- (ב) החלטה כאמור בפסקת משנה (א) תתקבל על ידי מועצת הרשות המקומית, לפי הצעת ראש הרשות המקומית, היא תהיה מנומקת, לא יהיה ניתן לשנותה עד תום שלוש שנים ממועד קבלתה והיא תחול על התכניות שהוגשו באוטה תקופה.
- (ג) על אף האמור בפסקה (א), מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע, לגבי ייחדות דיר להשכרה במחיר מופחת במקרקעי ישראל, שיעור הפחטה של דמי השכירות ממחיר השוק הגובה מהשיעור האמור באותה פסקה, בלבד שדמי השכירות לא יעלו על תקרת דמי השכירות המופחתים.”;
- (3) בפסקה (3), במקום “בשינויים המחויבים” יבוא ”פסקה (1) או פסקה (ב), לפי העניין, בשינויים המחויבים, ולענין ייחדות דיר להשכרה במחיר מופחת, יחולו שיעורי הפחטה ממחיר השוק, כאמור באותן פסקאות, שנקבעו בתקופת השכירות הראשונה.”;
- (ג) בטעיף קטן (ב), בסופו יבוא ”ואולם הוא רשאי לדרוש ערובה להבטחת תנאי הסכם השכירות, לפי הוראות סעיף 25 לחוק השכירות והשאליה, התשל”א-1971.”;
- (6) אחורי סעיף 5 יבוא:
- 5א. (א) התקשר שכור שהשכרה לו ייחידת דיר בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת ייחידת דיר חדשה שעתידה להיבנות, יפקע הטכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הבנייה ליחידת הדיר החדש לפי חזזה הרכישה, ואם נדחתה הבנייה ליחידת הדיר מעבר לתאריך שנקבע בחזזה הרכישה – במועד הבנייה הדוחה, בכפוף לכך שהשוכר המציא אישור על הדחיה מהሞבה.
- (ב) התקשר שכור שהשכרה לו ייחידת דיר בהשכרה במחיר מופחת בהסכם לרכישת ייחידת דיר שאינה חדשה, יפקע הטכם השכירות עמו להשכרה במחיר מופחת במועד הבנייה ליחידת הדיר שרכש או בתום ישנה חודשים ממועד הרכישה, לפי המוקדם.”;
- (7) בסעיף (א) –
- (א) בפסקה (1), לפני ”לא ניתן” יבוא ”הוגשה בקשה להיתר הכללת ייחודות דיר לדיר בהישג יד”;

<sup>4</sup> ס”ח התשל”א, עמ’ 160.

- (ב) בפסקה (3), במקומות "הבית הוא לדיר או בהישג יד" יבוא "בביה יש יחידות דירות לדיר או בהישג יד" ואחרי "תרשם לגבי כל אחת מיחידות הדיר בבית המשותף";  
יבוא "שצוין באישור המהנדס כאמור כי היא יחידת דיר לדיר או בהישג יד";  
(ג) בפסקה (4), אחרי "בביה המשותף" יבוא "שהיא יחידת דיר לדיר או בהישג יד";

(8) בסעיף 7 –

(א) בסעיף קטן (א)

- (1) בפסקה (1), לפני "לא ניתן" יבוא "הוגשה בקשה להיתר הכללת יחידות דיר או בהישג יד";

- (2) בפסקה (2), אחרי "בחולק ממן" יבוא "או ביחידת דיר לדיר או בהישג יד";

- (3) בפסקה (3), אחרי "יחידות הדיר" יבוא "לדייר או בהישג יד" ואחרי "ביחידות הדיר" יבוא "לדייר או בהישג יד כאמור";

- (ב) בסעיף קטן (ב), במקום "על היותו של מגרש או בניין" יבוא "על היותם של מגרש, בניין או יחידת דיר";

(9) בסעיף 8 –

- (א) בסעיף קטן (א), במקום "ההערות שנרשמו" יבוא "ההערה שנרשמה לגבי יחידת דיר" ובמקומות "הבנייה שהוקם בה" יבוא "אותה יחידת דיר";

- (ב) בסעיף קטן (ב), במקום "כאמור באותו סעיף" יבוא "כאמור בסעיף קטן (א)(3) או (4) של אותו סעיף" ובמקומות "הבנייה שהוקם בו" יבוא "יחידת הדיר לדיר או בהישג יד כאמור בסעיף 7";

- (10) בכותרת פרק ה' שענינו "פיקוח על דיר או בהישג יד", במקום "פרק ה'" יבוא "פרק ד'" ;

- (11) בסעיף 9(א), במקום "הבנייה והשיכון" יבוא "האוצר";

(12) בסעיף 10 –

- (א) בסעיף קטן (א), במקום "שיחידות הדיר בו הן" יבוא "הכולל יחידות דיר";

- (ב) בסעיף קטן (ב), במקום "בבנייה שיחידות הדיר בו הן לדיר או בהישג יד" יבוא "ביחידת דיר שהיא לדיר או בהישג יד";

- (ג) בסעיף קטן (ג), במקום "ועדה מקומית או ועדת מקומית עצמאית שאישרה תכנית לפי סעיף 62א(א)(14) או (א)(2)" יבוא "מוסד תכנון שאישר תכנית לפי סעיף 62א(א)(14) או (2)" במקום "תדווח" יבוא "ידוח" ובמקומות "הן דיר" יבוא "שהן דיר";

(13) סעיף 11 – בטל;

(14) בסעיף 12 –

- (א) בסעיף קטן (א)(2), במקום "בנייהים שיחידות דיר בהם הן" יבוא "יחידות דיר שהן";

- (ב) בסעיף קטן (ב), במקום "הבנייה והשיכון" יבוא "האוצר";

(15) בסעיף 13 –

- (א) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "המנהל רשאי לברר את הפניה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדין ראיות";

(ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) המנהל ייתן את החלטתו בפניהם בתוך 90 ימים ממועד הגשתה, ורשיי הוא, מטעמים שירשווי, להאריך את התקופה האמורה בתקופה או בתקופות נוספות, שלא יעלו על 90 ימים, בנסיבות:";

(ג) בסעיף קטן (ב) במקום "לפונה ולבעל זכות הדיור בהישג יד" יבוא "לפונה, בעל זכות ביחידת דיור בהישג יד וכל מי";

(ד) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) החלטות המנהל יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של משרד האוצר; השה בהתיעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין פרסום ההחלטה, בהתאם, בין השאר, לצורך להגן על פרטיות ולמנוע פגיעה בשם הטוב של הנוגעים בדבר";

– (16) בסעיף 14 –

(א) בסעיף קטן (א) –

(1) בפסקה (2), במקום "שהיא לדיר בהישג יד" יבוא "להשכלה לטוח ארוך";

(2) אחרי פסקה (2) יבוא:

"(2א) דרש משוכר ביחידת דיור להשכלה לטוח ארוך תשלוםים בניגוד להוראות סעיף 5(ב);"

(ב) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) הפר בעלים של יחידות דיור שהן לדיר בהישג יד הוראה מההוראות המפורחות להלן, רשיי המנהל להטיל עליו עיצום כספי לפי הוראות סעיף זה, בסכום של 30,000 שקלים חדשים, ואם הוא תאגיד – בסכום של 60,000 שקלים חדשים:

(1) גבה דמי שכירות נבודים מדמי השכירות שנקבעו לפי סעיף 5(א1) או (ב) ביחידת דיור להשכלה במחair מופחת, בגין אמור באוטו סעיף, או העלה את דמי השכירות ביחידת דיור להשכלה במחair מופחת בגין דמי שכירות נבודים סעיף 5(א)(2);

(2) דרש משוכר ביחידת דיור להשכלה במחair מופחת תשלוםים בגין להוראות סעיף 5(ב);

(3) ערך הגרלה שלא בהתאם להוראות שנקבעו לפי סעיף 5(א). המנוויות בתוספת השבעית.";

(ג) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) על עיצומים כספי לפי סעיפים קטנים (א) ו-(א1) יהולו הוראות סעיפים 8158 עד 15158 לחוק זה בשינויים המחייבים ובשינויים אלה: במקום "לממונה" יבוא "למנהל" ובכל מקום, במקום "הממונה" יבוא "המנהל"."

(17) בכוורת פרק ז', במקום "פרק ז'" יבוא "פרק ו'"

(18) בסעיף 15, האמור בו יסמן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) השה לאחר התיעצויות עם שר הבינוי והשיכון ועם הארגון המייצג את המספר הגדל ביותר של רשותות מקומיות ובאיישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסתת, רשיי לקבוע תנאים נוספים לצכאות לשכירת יחידת דיור במחair מופחת"."

(19) אחרי סעיף 15 יבוא:

"עונשין 15א. בעלים של יחידת דיור להשכרה במחיר מופחת העורך הגירה  
לפי סעיף 2(ג), בנגדו לתקנות לפי אותו סעיף, דינו – מאסר  
שנה.

סעדים על הפרת 15ב. נוסף על האמור בכל דין, הופרו הוראות לפי תוספת זו,  
יראו את מי שחייב בקיים אותן הוראות, כמובן, ואת הפרת  
ההוראות האמורות כהפרה של חובת נאמנות כמשמעותה  
בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, ויחולו הוראות סעיף 39 לחוק  
האמור;"

(20) סעיף 16 – בטל.

.7 תיקון התוספת  
השביעית  
בתוספת השביעית לחוק העיקרי, במקום הכוורת יבוא:  
**"תוספת שביעית"**

(סעיף 158 ל'ב(ב) או סעיף 14(א)(3) לתוספת השישית וסעיף 158 מו)

### חלק א'

הפרת הוראות לפי פרק ה' 3' שיחול עלייהן עיצום בספי

### חלק ב'

הפרת הוראות לפי התוספת השישית שיחול עלייהן עיצום בספי."

.8 תיקון פקורת  
העיריות – מס' 144  
בפקודת הערים<sup>5</sup>, בסעיף 249, אחרי פסקה (5) יבוא:

"(א) בלי לגרוע משאר ההוראות לפי סעיף זה – להקים, להפעיל ולנהל דיור בהישג  
יד במקרקעין בבעלותה, ולתבלית זו –

(א) לבנות, להפעיל ולתחזק יחידות דיור לדירוג בהישג יד על קרקע שבבעלותה;

(ב) להחכיר או להשכר קרקע שבבעלותה לשם הקמת דיור בהישג יד;

(ג) לעורך הגירה בין זכאים לממן זכות לשכירת יחידת דיור בהישג יד להשכרה  
במחיר מופחת, בהתאם להוראות סעיף 2 לתוספת השישית לחוק הוכנון והבנייה,  
התשכ"ה-1965; בפסקה זו –

"בעלות" – לרבות חכירה לדירות או הזכות להירושם כבעליים או כחוכר לדירות,  
או הזכות להפיק הכנסה מהמקרקעין או ליהנות מפירותיהם;

"דיור בהישג יד", "השכרה במחיר מופחת" ו"זוכה" – כהגדרתם בתוספת השישית  
לחוק הוכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

.9 תיקון פקורת  
המוסדות  
המקומיות –  
מס' 72  
בפקודת המוסדות המקומיות<sup>6</sup>, בסעיף 34(א), אחרי "233, א", יבוא "249(א)".

.10 תיקון חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדירוג (הוראת שעה), התשע"ד-2014<sup>7</sup> –

תיקון חוק לקידום  
הבנייה במתחמים  
מועדפים לדירוג –  
מס' 5

<sup>5</sup> דין מדינת ישראל, נסוח חדש, 8, עמ' 197; ס"ח התשע"ח, עמ' 110.

<sup>6</sup> דין מדינת ישראל, נסוח חדש, 9, עמ' 256; ס"ח התשע"ח, עמ' 110.

<sup>7</sup> ס"ח התשע"ה, עמ' 750; התשע"ז, עמ' 1164.

(1) – בסעיף 2(א)

(א) בהגדרה "השכלה לטווח ארון" –

(1) האמור בה יסומן בפסקה "(1)" ובה –

(א) לפני "במשמעותה" וboa "לענין מקרקעי  
ישראל –";

(ב) במקום "פרק ג' עד ז'" יבוא "פרק ג' עד ז'"

(ג) במקום הסיפה החל במילים "במקום" "מעשר שנים" יבוא  
"במקום" "מעשרות שנה מהיום שבו המנהל קיבל הودעה על כך  
שיחידת הדירוג כאמור השכלה" יקרו "מי-15 שנים מיום שמחצית  
הדירות שהועמדו להשכלה בבניין הושכרו לראשונה";

(2) אחרי פסקה (1) יבוא:

"(2) לענין סעיף 4(ב)(א) ור(ב) – במשמעות בתוספת השישית  
לחוק התכנון";

(ב) בהגדרה "יחידות דירוג להשכלה לטווח ארון במחיר מופחת", במקום  
פסקה (2) יבוא:

"(2) לענין סעיף 4(ב)(א) ור(ב) – ייחידות דירוג זהן להשכלה במחיר  
מופחת כהגדרתה בתוספת השישית לחוק התכנון";

– בסעיף 4(ב) (2)

(א) בפסקה (א1) –

(1) בפסקת משנה (א), אחרי "לחוק התכנון" יבוא "לענין השכלה לטווח  
ארון" והסיפה החל במילים "שר האוצר רשיי" – תימחק;

(2) בפסקת משנה (ב), במקום הסיפה החל במילים "גם הוראות שנקבעו"  
יבוא "הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לענין השכלה במחיר  
מופחת";

(3) פסקת משנה (ג) – תימחק;

(ב) בפסקה (ב) –

(1) בפסקת משנה (א), אחרי "לחוק התכנון" יבוא "לענין השכלה לטווח  
ארון" והסיפה החל במילים "שר האוצר רשיי" – תימחק;

(2) בפסקת משנה (ב), במקום הסיפה החל במילים "גם הוראות שנקבעו"  
יבוא "הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לענין השכלה במחיר  
מופחת";

(3) פסקת משנה (ג) – תימחק;

(ג) אחרי פסקה (4) יבוא:

(5) על אף האמור בסעיף 3(ב) עד (ד) לתוספת השישית לחוק התכנון,  
על יחידות דירוג במתחם מוערך לדירוג זהן יחידות דירוג להשכלה לטווח  
ארון או יחידות דירוג להשכלה לטווח ארון במחיר מופחת לפי סעיף קטן  
זה, יחולו הוראות אלה:

- (א) ייחidot הדיוור כאמור יהיו בבניין אחד או ככמה בניינים, ובכללן של ייחidot הדיוור למגורים באותו בניין יהיו ייחidot דיוור להשכרה לטוח ארכן או ייחidot דיוור להשכרה לטוח ארכן במחיר מופחת;
- (ב) על אף האמור בכל דין, כל ייחidot הדיוור בבניין כאמור בפסקה זו יהיו בבעלות אדם אחר;
- (ג) לא תועבר בעלות ביחידה דיוור כאמור בפסקה זו, אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם, הבעלות בכל ייחidot הדיוור באותו בניין;
- (ד) הוראות פסקת משנה (ג) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על התcheinות להעברת בעלות כאמור באותה פסקת משנה".
11. בחוק לקידום הבניה במתחמים מודפים לדיוור (הוראת שעה) (תיקון מס' 4, התשע"ז –<sup>8</sup> 2017, בסעיף 12, סעיפים קטנים (ג) ו-(ד) – בטלים).  
תיקון חוק לקידום הבניה במתחמים מודפים לדיוור (הוראת שעה) (תיקון מס' 4, התשע"ז –<sup>8</sup> 2017, בסעיף 12, סעיפים קטנים (ג) ו-(ד) – בטלים).
12. התקנות הראשונות לפי סעיף (ג) לתוספת השישית לחוק העיקרי, בנוסחו בחוק זה, יותקנו התקנות הראשונות בתוך שישה חודשים תחילתו של החוק זה.
13. הוראות החוק העיקרי בנוסחן ערב ביום תחילתו של החוק זה ימשיכו לחול על תכנית הוראת מעבר שהוחלט להפקידה לפני יום התחילתה.

ראובן ריבליין ראש העיר	מושה כחלון ראש הממשלה	בניין נתניהו בנימין נתניהו
יולי יואל אדלשטיין יוושב ראש הכנסת		

<sup>8</sup> ס"ח התשע"ז, עמ' 1164.





