



## רשומות

# ספר החוקים

10 ביולי 2022

3004

י"א בתמוז התשפ"ב

### עמוד

1062 .....	חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022.
	תיקונים עקיפים:
	חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 – מס' 7
	חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 – מס' 3
	חוק הדיוור הציבורי (זכויות וריכשה), התשנ"ט-1998 – מס' 11
	חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021

## \* חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), התשפ"ב-2022

1. תיקון סעיף 1 – בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק המקורי), בסעיף 1 (1) אחרי הגדירה "יושב ראש מועצת שמיי המקרקעין" יבוא: "יחידת דירות" – חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, המיועדים לשמש ייחידה שלמה ונפרדת למגורים;"
2. תיקון סעיף 32 לחוק המקורי, סעיף קטן (ד) – בטל בכוורת סימן ג' בפרק ג' לחוק המקורי, אחרי "תכנית מיתאר מקומי" יבוא "ותכנית מפורטת".
3. תיקון סעיף 32 לחוק המקורי, סעיף קטן (ג) בפרק ג' – בטל בכוורת סימן ג' בפרק ג' לחוק המקורי, אחרי פסקה (2) יבוא:

  - (א) שם החלטה הוועדה המקומית על הפקת תכנית לרישי מהיר כאמור בסעיף 145 ואו, תשליך הורעה, במידת האפשר לכל בעל זכות במקרקעין בתחום התכנית, הרשי להגיש בקשה להיותר; ההורעה תימסר במסירה אישית או בדו"ר רשות עם אישור מסירה למענו של בעל הזכות במקרקעין".

4. תיקון סעיף 61(a) לחוק המקורי, אחרי פסקה (2) יבוא:

  - (א) בסעיף קטן (א) לחוק המקורי, אחרי פסקה (20) יבוא:

    - (1) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה במסלול הריסה ובינוייה חדש, כהגדרתה בסעיף סא, בהתאם להוראות סעיף סב ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד';
    - (2) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי בניה בmgrש אחר, כהגדרתה בסעיף סא, בהתאם להוראות סעיף סג, ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד';
    - (3) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה במסלול חיזוק, כהגדרתה בסעיף סא, בהתאם להוראות סעיף סד ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד';
    - (4) קביעת הוראות בתכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה במסלול חיזוק והוספת שטחי בניה בmgrש אחד, כהגדרתה בסעיף סא, בהתאם להוראות סעיף סה, ובכפוף לתנאים הקבועים בסימן ד";

  - (2) בסעיף קטן (ד), אחרי פסקה (1) יבוא:

    - (א) (א) תכנית לפי סעיף קטן (א)(21) עד (24) החלה בשטח שהלה עליו תכנית כולנית לא תשתור את התכנית הכלכלנית בעניינים הנוגעים לשטח הכלול

\* התקבל בכנסת ביום א' בתמוז התשפ"ב (30 ביוני 2022) [בישיבה שהחלה ביום ל' בסיוון התשפ"ב (29 ביוני 2022); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1464, מיום י"ג בכסלו התשפ"ב (17 בנובמבר 2021). עמ' 158.]

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ב, עמ' 963.

המורثر לבניה, מספר ייחידות הדירות, גובה הבניין ומספר הקומות; ואולם לגבי עניינים שנקבעו בתכנית לפי פסקאות אחרות שבסעיף קטן (א) יהולו הוראות פסקה (1).

(ב) על אף האמור בפסקת משנה (א), תכנית לפי סעיף קטן (א)(21) עד (24) יכול שתסתורו תכנית כוללת אם התקנים אחד או יותר מהעוניינים האלה:

(1) היקף שטחי הבניה בmgrש לא חורג ביותר מ-30% מסך שטח;

(2) מספר ייחידות הדירות בmgrש לא חורג ביותר מ-30% מסכם  
ייחידות הדירות שניתן לאשר בmgrש בהתאם לקבוע בתכנית  
הכוללנית;

(3) גובה הבניין ומספר הקומות בmgrש לא חורג ביותר משלוש קומות מסכם הקומות שניתן לאשר בmgrש בהתאם לקבוע בתכנית  
הכוללנית.

(ג) הוראות פסקאות משנה (א) ו(ב) לא יהולו לעניין mgrש שחלה עליו  
תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף (ב).

(ד) בפסקה זו, "mgrש" – mgrש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק כהדרתו  
בסעיף ס"א או mgrש אחר כמשמעותו בסעיף ס'ג או ס'ה.;

(3) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה1) (1) אישרה הוועדה המחויזת תכנית כוללת להתחדשות עירונית  
כהדרתה בסעיף (ב). יראו תכנית מפורטת החלה בשטח שלילו חלה  
התכנית הכוללת להתחדשות עירונית בתכנית בסמכות ועדה מקומית,  
ובלבד שמתיקים בה התנאים האלה:

(א) התכנית המפורטת חלה בmgrש שבו נמצא מבנה הטעון חיזוק  
כהדרתו בסעיף ס'ג;

(ב) התכנית המפורטת אינה סותרת את התכנית הכוללת  
להתחדשות עירונית; ואולם ועדה מקומית תהיה מוסמכת לכלול  
בתכנית כאמור, על אף הוראות התכנית הכוללת להתחדשות  
עירונית, עניינים המפורטים בסעיף קטן (א), למעט פסקאות (א),  
(6), (8), (16) ו(17)above.

(2) על ועדה מקומית המוסמכת לדין בתכנית מפורטת כאמור בפסקה (1)  
לא יהולו הוראות סעיף קטן (א)(21) עד (24), וכן הוראות סעיפים קטנים (א)  
ו(א2) לגבי mgrשים שנקבעו בעניינים הוראות לעניין הת恢דשות עירונית  
בתכנית כוללת להתחדשות עירונית והוראות סימן ד'";

(4) בסעיף קטן (ו), בירישה, במקום "(א) עד (ה)" יבוא "(א) עד (ה1)".

6. תיקון סעיף 64 (ב) לחוק העיקרי –

(1) האמור בו יסומן בפסקה (1), ובזה, אחרי "תכנית כוללת להתחדשות עירונית" יבוא  
"כמשמעותה בפסקה (2) והסיפה החל במילים "לענין זה" – תימחק;

(2) אחרי פסקה (1) יבוא:

(2) תכנית כוללת להתחדשות עירונית תהיה תכנית מיתאר מקומית החלה על  
כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שה��נית חלה בתחום,  
הכוללת הוראות לעניין מתחמים ואזורים להתחדשות עירונית והוראות לעניין  
חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, ובכלל זה כל אלה:

(א) דרכים למימוש התחדשות עירונית באזוריים ובמתחמים שונים, לרבות קביעת אזורים לתכנון מתחמי פיני ובניו וכן קביעת אזורים להתחדשות עירונית בדרך של חיזוק, חיזוק ועיבוי או הריסה ובינוי מחדש, וכיול שיקבעו לגבי אזור או מתחם כמה דרכים להתחדשות עירונית; לעניין זה, "תכנון מתחמי" – כהגדרתו בסעיף 57ו;

(ב) לגבי אזורים שבהם נקבעה התחדשות עירונית כאמור בפסקת משנה (א) –

(1) קביעת הוראות ותנאים למימוש התחדשות עירונית, ובכלל זה קביעת הנחיות בדבר שטחי קרקע מזעריים שיש ליעיד לתחרורה, לחניה, לביב וلتשתתיות, לרבות התווית הדרכים העיקריות בתחוםה;

(2) קביעת שטחי קרקע המיועדים לשטחים פתחים ולצורכי ציבור או קביעת הנחיות בדבר שטחים שיש ליעיד לצרכים אלה, לגבי ייעודי הקרקע השונים שנקבעו בה; לעניין פסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – כהגדרתם בסעיף 188(ב);

(3) קביעת ייעודי הקרקע והשימושים המותרים בכל אחד מהיעודים, קביעת השטח הכלול המותר לבניה מעל הקרקע בכל ייעוד או בכלל הייעודים לרבות גובה המבנים, מספר הקומות ומספר יחידות הדיור.

(3) תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף קטן זה יכול שתאפשר הוצאת היתר מכוחה בלבד צורך באישור תכנית נוספת טרם מתן היתר ובלבד שנקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף 145(ז) בתכנית אחרת; בתכנית כוללת להתחדשות עירונית לא ייקבעו הוראות בעניינים המפורטים בסעיף האמור לגבי מגרשים מסוימים.

(4) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות בעניינים נוספים שיש או אין לכלול במסגרת תכנית כוללת להתחדשות עירונית כאמור בסעיף קטן זה.

7. כתורת סימן ד' בפרק ג' לחוק העיקרי – תימחק.

8. אחרי סעיף 57 לחוק העיקרי יבוא:

מחלוקת כתורת סימן ד' בפרק ג'

הוספה סימן ד'

"סימן ד': תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה

הגדירות – סימן ד' סעיף 57א. בפרק זה –

"מבנה הטעון חיזוק" – בניין הנמצא במגרש המיועד לפוי תכנית גם למגורים, שי- 50% לפחות משטח הבנייה הכלול הקיים שלו מושמש כדין למגורים, ובכלל זה לשטחי שירות למגורים, וشمתקיים בו כל אלה:

(1) מתקיים בו אחד מכללה:

(א) ניתן היתר לבנייתו לפני יום י"ב בטבת התש"ם (1 בינואר 1980);

(ב) ניתן היתר לבנייתו בין יום י"ב בטבת התש"ם (1 בינואר 1980) ליום ז' בטבת התשמ"ה

(31) בדצמבר 1984), וניתנה חוות דעת מהנדס

מבנים בהדרתו בסעיף 2266 כי לא נבנה

בהתאם לתקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה

כמפורט במועד מתן ההחלטה;

(2) לא בוצעו בו, לפי ההחלטה, עבודות לחיזוק המבנה

לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה כמפורט

במועד מתן ההחלטה;

(3) הוא בן שתי קומות מעל פני הקרקע לפחות,

ויש בו ארבע יחידות דיור שנבנו לפי היתר לפחות;

לענין זה, תוכא בחשבון קומת עמודים, אך לא תוכא

בחשבון קומה עליונה שטחה פחות ממחצית שטחה

של הקומה שמתחרתיה;

"תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה" – תכנית

לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה באחד המסלולים

האליה: הריסת ובניה מחדש, הריסת והוספת שטחי

בנייה במבנה אחד, חיזוק או חיזוק והוספת שטחי בנייה

במגרש אחר;

"תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסת

ובניה מחדש" – תכנית מיתאר מקומית או תכנית

mphorot, החלה על מגרש שבו נמצא מבנה הטוען

חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה רק בכפוף

להריסת המבנה כולו ובנייתו מחדש;

"תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסת

והוספת שטחי בנייה במגרש אחר" – תכנית מיתאר

מקומית או תוכנית mphorot, החלה על מגרש שבו נמצא

מבנה הטוען חיזוק וכן על מגרש אחר שלא נמצא בו

מבנה הטוען חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה

במגרש האخر רק בכפוף להריסת המבנה כולו ובנייתו

מחדש;

"תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק"

– תכנית מיתאר מקומית או תוכנית mphorot, החלה

על מגרש שבו נמצא מבנה הטוען חיזוק, שנקבע בה כי

יהי ניתן לממשה רק בכפוף לחיזוק המבנה כולו לפי

תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה;

"תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק

והוספת שטחי בנייה במגרש אחר" – תכנית מיתאר

מקומית או תוכנית mphorot, החלה על מגרש שבו נמצא

מבנה הטוען חיזוק וכן על מגרש אחר שלא נמצא בו

מבנה הטוען חיזוק, שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה,

במגרש האخر רק בכפוף לחיזוק המבנה כולו, לפי תקן

لعמידות מבנים ברעידות אדמה;

"תעודת גמר" – אישור שנתנה הרשות המאשר לפוי סעיף

75א לאחר ששובנעה כי מתקיים האמור בסעיף

קטן (ה1) של אותו סעיף;

"תקן לעמידות מבנים ברעידות אדרמה" – ת"י 413 – תכн.

עמידות מבנים ברעידות אדרמה, כנוסחו מעט לעת;

הוראות התקן יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל

התכנון.

76ב. (א) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול

הרישה ובניה מחדרש רשותה הוועדה המקומית לכלול אחד

או יותר מהនושאים הבאים:

(1) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה בmgrash

שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק (בסעיף זה – המגרש),

על פני הקרקע, ובבד שהשטח הכלול המותר לבנייה

בmgrash אחרי הגדלו לפוי פסקה זו ולפי כל תכנית, מעל

פני הקרקע, לא יעלה על 400% משטח הבנייה הכלול

קיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני דקרקע (בסעיף

זה – שימושו הגדלת השטח הכלול); לעניין פסקה זו –

(א) שטח הבנייה לשם בניית מרחב מוגן ייכלל

במסגרת ההגדלה של השטח הכלול המותר

לבנייה;

(ב) בחישוב שטח הבנייה הכלולקיים של

המבנה הטעון חיזוק לא תובה בחשבון תוספת

בנייה למבנה שניין היתר לבנייתה אחרי יום ט'

באיר התשס"ה (18 במאי 2005);

(2) הוספה שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות

הモtotרים לבנייה בmgrash לפי תכנית, ובבד שמתקימים

כל אלה:

(א) שטחי השירות נועדו לשרת את השטחים

למטרות עיקריות לפי התכנית והם יהיו בקומות

תתיקניות;

(ב) סך שטחי השירות אחריה ההוספה לפי

פסקה זו ולפי כל תכנית, לא יעלה על פי שלושה

משטח המגרש;

(3) הוספה שימושים נוספים לצורכי ציבור בmgrash

וכן הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לשם

השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי

פסקאות (1) ו-(2), ובבד שהשטח הכלול המותר

לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור לא יעלה על

10% מסך השטח הכלול המותר לבנייה בmgrash, מעל

פני הקרקע, לאחר הגדלו לפי הפסיקות האמורות;

בפסקה זו, "צורכי ציבור" – גן ילדים לרבות מעון וום

לגיל הרך, בית תפילה, מרפאה ומרכז קהילתי שכונתי

וכן שימושים לצורכי חינוך, רווחה, דת ותרבות ומוסדות

תכנית לעמידות

מבנים מפני רעידת

אדמה במסלול

הרישה ובניה

מחדרש

קהילתיים כפי שיקבע, בצו, שר הפנים; בצו כאמור רשיי שר הפנים לקבוע שימושים שונים למגרש אחד או לכמה מגרשים כמפורט בסעיף קטן (ג)(1):

(4) קביעות הוראות לעניין חניה, אף בנסיבות מיוחדות לפי חוק זה, מתקנית מיתאר מקומי או מתקנית מפורטת לעניין חניה.

(ב) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א) –

(1) לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באוטה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, מעבר כאמור בסעיף קטן (א)(1);

(2) לא תאושר לפי סעיף 62א(א), באוטה תכנית או בתכנית אחרת, הוספת שטחי שירות מעבר כאמור בסעיף קטן (א)(2).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1) –

(1) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה ובבנייה מחדש הכלול לפחות שלושה מגרשים גובלים, שבכל אחד מהם נמצא מבנה הטוען חיזוק, ונקבע בה כי יהיה ניתן למשה רק בדרך של הריסת כל המבנים האמורים ובניהם מחדש והיא כוללת הוראותஇיחוד וחולקה לפי סימן ז' לגבי אותם מגרשים לפחות, רשאית הוועדה המקומית לקבוע אחד או יותר מלאה:

(א) שיעור הגדלת השטח הכלול בכל המגרשים יהיה עד 500% משטח הבניה הכלול המקורי, מעל פני הקרקע, של המבנים הטוענים חיזוק בכל המגרשים כאמור;

(ב) בשטח המגרשים כאמור – שינוי ייעוד לשטח ציבורי פתוח;

(2) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו, בהתאם בין השאר בערכיו הקרקע בתרבב התכנון ובמידת הסיכון להתרחשויות רעידות אדמה, כי לעניין מרחיב תכנון מקומי, כולל או חלקו, יהול אחד או יותר מלאה:

(א) שיעור הגדלת השטח הכלול במגרש יהיה עד 550%, 450% או 500%;

(ב) שטח הבניה לשם בניית מרחיב מוגן לא יוכל במסגרת ההגדלה של השטח הכלול המותר לבנייה.

- 67g. (א) בתכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול הריסה והוספת שטחי בניה בmgrש אחר רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנוסאים האלה:
- (1) (א) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש שלא נמצא בו המבנה הטעון חיזוק (בסעיף זה – המגרש الآخر), מעל פני הקרקע, ובבד ששיעור ההגדלה בmgrש האخر לא יעלה על 300% משטח הבניה הכלול הקיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, והוא ביחס סביר לעליות לביצוע העבודות במבנה הטעון חיזוק כפי שיפורטו בתכנית; לעניין פסקת משנה זו יחולו הוראות פסקאות משנה (א) ו(ב) של סעיף סdb(א)(1); ככל התכנית כמה מgrשים שבהם מבנים הטעונים חיזוק או כמה מgrשים אחרים, לא יעלה שיעור ההגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לפי פסקת משנה זו, בכל המgrשים האחרים יחה, על 300% משטח הבניה הכלול הקיים, מעל פני הקרקע, של כל המבנים הטעונים חיזוק כאמור.
  - (ב) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש האخر וכן הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, ובבד שמתיקיימים כל אלה:
    - (1) סך ההגדלה בשני המgrשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א) ויחולו לעניין זה פסקאות משנה (א) ו(ב) של סעיף סdb(א)(1);
    - (2) בmgrש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק שיעור השטח הכלול המותר לבנייה לאחר הגדלו לפי פסקת משנה זו ולפי כל התכנית אחרת, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 400% משטח הבניה הכלול הקיים של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע, בגיןו השטח שהוגדל לפי פסקת משנה זו בmgrש الآخر;
    - (2) הוספת שטחי שירות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה, בmgrש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק, לפי תכנית, ובבד שמתיקיימים כל אלה:
      - (א) שטחי השירות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות לפי התכנית, והם יהיו במקומות תתי-קרקעית;

(ב) סך כל שטחי השירות אחרי ההוספה לפי פסקה זו ולפי כל תכנית, לא יעלה על פי שלושה משטח המגרש;

(א) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבור במגרש לאחרו וכאן הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה באותו מגרש לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על הגדלה לפי פסקה (1), ובכלל השטח הכלול המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, במגרש الآخر, לא יעלה על 10% מסך השטח שנוטף לשטח הכלול המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה באותו מגרש, מעלה פני הקרקע; בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש אחר שאינו בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 57ב(א)(3), ובמגרש שיש בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף 57ד(א)(2).

(ב) הוספת שימושים לצורכי ציבור במגרש לאחרו ובמגרש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק וכן הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה באותו מגרשים לשם השימושים הנוספים כאמור וב└בד ששיעור הגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א); בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – במגרש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק – כהגדרתם בסעיף 57ב(א)(3), ובמגרש אחר – כהגדרתם בפסקת משנה (א);

(4) קביעת הוראות לעניין חניה במגרש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק אף בסטייה מההוראות לפי חוק זה, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה.

(ב) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק, תכנית ל侷מידות מבנים מפני רעדית אדמה במסלול הריסת ובנייה לפי סעיף סדר, לא תאושר תכנית לפי סעיף זה באותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי אותו סעיף תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף זה כי לא ניתן למשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף סדר.

(2) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק תכנית לפי סעיף זה, לא תאושר תכנית לפי סעיף סדר לגבי אותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה תבוטל לפי סעיף זה או שייקבע בתכנית שתאושר לפי אותו סעיף כי לא ניתן למשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף זה.

(3) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש שבו נמצא המבנה הטען חיזוק, מעל פני הקרקע, מעבר כאמור בסעיף קטן (א)(1)(ב)(2).

(4) אושרה תכנית כאמור בסעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) באותה תכנית או בתכנית אחרת, הוספה שטחי שירות במגרש שבו נמצא מבנה הטען חיזוק מעבר כאמור בסעיף קטן (א)(2).

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א)(1), שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בצו, בהתאם בין השאר בערכיו הקרקע, מרחב התכנון ובמידת הסיכון להתרחשות רעידות אדמה, כי לעניין מרחיב תכנון מקומי, כלו או חלקו, יהול אחד או יותר מלאה:

(1) שיעור הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה כמשמעותו בסעיף קטן (א)(1) יהיה עד 350%, 400% או 450%;

(2) שטח הבנייה לשם בניה מרחיב מוגן לא יוכל במסגרת ההגדלה של השטח הכלול המותר לבנייה.

57ה. (א) בתכנית לументות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק רשאית הוועדה המקומית לכלול אחד או יותר מהנושאים האלה, בהתאם להוראות סעיף קטן (ב):

(1) הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה בmgrש שבו נמצא המבנה הטען חיזוק (סעיף זה – המגרש), מעל פני הקרקע, ובלבך שהשטח הכלול המותר לבנייה בmgrש אחריו הגדלו לפיה פסקה זו ולפי כל תכנית, מעל פני הקרקע, לא יעלה על 200% משטח הבנייה הכלול הקיים של המבנה הטען חיזוק, מעל פני הקרקע; לעניין פסקה זו יהולו הוראות פסקאות משנה (א) ו(ב) של סעיף ס'ב(א)(1) והוראות סעיף ס'ב(ג)(2)(ב);

(2) הוספה שימושים נוספים לצורכי ציבור בmgrש וכן הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקה (1), ובלבך שהשטח הכלול המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור לא יעלה על 14% מסך כל השטח שנוסף לשטח הכלול המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה; בפסקה זו, "צורכי ציבור" – גן ילדים לרבות מעון יום לגיל הרך;

(3) קביעת הוראות לעניין חניה אף בנסיבות מההוראות לפי חוק זה, מתכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורשת לעניין חניה.

(ב) (1) מגיש התכנית יגיש לוועדה המקומית, יחד עם התכנית, חוות דעת מעת מהנדס הוועדה המקומית שניתנה בתוך שלוש השנים שקדמו להגשת התכנית, ולפיה אף על פי שדרך כלל יש עדיפות לפעול לגביו המבנה הטעון חיזוק על פי תכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה במסלול הריסה ובבנייה מחדש או במסלול הריסה והוספת שטחי בנייה בMagnitude אחרת, בניסיבות העניין יש הצדקה לפעול במסלול חיזוק, בהתאם, בין השאר, במציבו של המבנה ובתקופה שהחלפה ממועד הקמתו וכן במאפייני המבנה, המרש וסבירתו, בכלל זה בחשיבותם האדריכלית או ההיסטורית; חוות דעת מהנדס לפי פסקה זו תינתן בתוך שיטים ימים ממועד פנייתו של מגיש התכנית ל מהנדס בקשה לקבלת חוות דעת כאמור.

(2) מגיש התכנית יגיש ל מהנדס הוועדה, יחד עם התכנית, תוכניות סקר הנדסי שערך מהנדס מבנים כהגדרתו בסעיף 266ג, הכוללו חישוב הנדסי לגבי המבנה הטעון חיזוק לעניין עומסים אופקיים לפי תקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה ולعنيין עומסים אופקיים ואנכיאים לפי הכללים המקובלים בענף הנדרת מבנים.

(3) נקבע בתכנית מרחב מוגן דירתי כמשמעותו לפי חוק ההtagוננות האזרחית, התשי"א-1951<sup>2</sup>, לכל יחידת דיוה, בשטח שלא יפחית מושתחה שקבע שר הביטחון לפי החוק האמור או מרחב מוגן קומיי כמשמעותו לפי אותו

חוק, אלא אם כן ניתן פטור לעניין זה לפי אותו חוק.

(4) בתכנית יקבע כי לא ניתן יותר מכוחה לביצוע עבודות שאינן טענות בקרת תוכן במכון בקרה לפי סעיף 145(ב) או בקרת ביצוע במכון בקרה לפי סעיף 150, אלא אם כן מהנדס הוועדה אישר בכתב כי התנאים בהיתר עומדים בדרישות התקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה; לשם מתן אישור כאמור מהנדס הוועדה רשאי להסתיע בחוות דעת מהנדס מבנים כהגדרתו בסעיף 266ג, שאינה מטעם מגיש הבקשה להיתר או מי מטעמו.

(5) שר הפנים יקבע הוראות לעניין חובת פיקוח נוספת מטעם מגיש הבקשה להיתר או מי מטעמו, על ביצוע עבודות שאינן טענות בקרת ביצוע במכון בקרה לפי סעיף 150, בהתאם להיתר שניתן מכוח תכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה במסלול חיזוק, כדי להבטיח כי עם השלמת ביצוע העבודות לפי ההייתר המבנה יהיה עמיד מפני רעדת אדמה בהתאם לתקן לעמידות מבנים ברעידות אדמה.

<sup>2</sup> ס"ח התשי"א, עמ' 78

(ג) אושרה תכנית לפי סעיף זה, לא תאשר לפי סעיף 62(א)  
או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח  
הכולל המותר לבנייה במגרש, מעל פני הקרקע, מעבר לאמור  
בסעיף קטן (א)(1).

70ה. (א) בתכנית לעמידות מפני רעדת אדמה במסלול חיזוק  
והוספת שטחי בנייה בmgrש אחר רשאית הוועדה המקומית  
לכלול אחד או יותר מהנוסאים האלה, בכפוף להוראות סעיף  
קטן (ב):

(1) (א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה  
בmgrש שלא נמצא בו המבנה הטעון חיזוק  
(בסעיף זה – המגרש الآخر), מעל פני הקרקע,  
ובבלבד שהיקף ההגדלה בmgrש الآخر לא  
יעלה על 100% משטח הבנייה הכלול הקיים  
של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע,  
ויהיה ביחס סביר להיקף העליות לביצוע  
העבודות במבנה הטעון חיזוק כפי שיפורטו  
בתכנית; לעניין פסקה זו יחולו הוראות פסקות  
משנה (א) ו-(ב) של סעיף 57ב(א)(1); כללה  
התכנית כמה mgrשים שבהם מבנים הטעונים  
חיזוק או כמו mgrשים אחרים, לא יעלה היקף  
של הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, לפי  
פסקה זו, בכל mgrשים האחרים יהה, על 100%  
מסך שטח הבנייה הכלול הקיים, מעל פני  
הקרקע, של כל המבנים הטעונים חיזוק כאמור.  
(ב) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה  
בmgrש الآخر וכן הגדלת השטח הכולל המותר  
לבנייה בmgrש שבו נמצא המבנה הטעון חיזוק,  
ובבלבד שמתקיים כל אלה:

(1) סך ההגדלה בשני mgrשים לא  
יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א)  
ויחולו לעניין זה פסקות משנה (א) ו-(ב)  
של סעיף 57ב(א)(1);

(2) בmgrש שבו נמצא המבנה הטעון  
חיזוק השטח הכולל המותר לבנייה לאחר  
הגדלו לפי פסקת משנה זו ולפי כל  
תכנית אחרת, מעל פני הקרקע, לא יעלה  
על 200% משטח הבנייה הכלול הקיים  
של המבנה הטעון חיזוק, מעל פני הקרקע,  
בניכוי השטח שהוגדל לפי פסקת משנה זו  
בmgrש الآخر;

תכנית לעמידות  
מבנים מפני רעדת  
אדמה במסלול  
חיזוק והוספת  
שטחי בנייה  
בmgrש אחר

- (2) (א) הוספת שימושים נוספים לצורכי ציבורו בmgrש האחר וכן הגדלת השטח הכללי המותר לבנייה באותו mgrש לשם השימושים הנוספים כאמור, נוסף על ההגדלה לפי פסקה (1), ובכלל שההשתח הכללי המותר לבנייה לשם השימושים הנוספים כאמור, בmgrש האח' לא יעלה על 14% מסך כל השטח שנוסף לשטח הכללי המותר לבנייה לפי הפסקה האמורה באותו mgrש, מעלה פני הקרקע; בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – בmgrש אחר שאינו בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף ס'ב(א)(3), ובmgrש שיש בו מבנה קיים – כהגדרתם בסעיף ס'ד(א)(2).
- (ב) הוספת שימושים לצורכי ציבור בmgrש האחר ובmgrש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק, ובכלל שך ההגדלה בשני המגרשים לא יעלה על השיעור האמור בפסקת משנה (א); בפסקת משנה זו, "צורכי ציבור" – בmgrש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק – כהגדרתם בסעיף ס'ד(א)(2), ובmgrש האח' – כהגדרתם בפסקת משנה (א);
- (3) בתכנית שנקבעו בה הוראות לפי פסקה (1)(ב) – קביעת הוראות לעניין חניה בmgrש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק אף בנסיבות מהווארות לפי חוק, תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין חניה.
- (ב) (1) לעניין תכנית הכלולות הוראות כאמור בסעיף קטן (א)(1)(ב) יחולו הוראות סעיף ס'ד(ב)(1), (2) ו-(5), בשינויים המחייבים.
- (2) נקבעו בתכנית הוראות כאמור בסעיף ס'ד(ב)(3). ר(4).
- (3) נקבעה בתכנית הוראה שלפיה יהיה ניתן לממש את הבנייה או תוספת השימושים בmgrש האח' בהתאם להוראות סעיף קטן (א). רק לאחר קבלת התעודת גמר לעניין ביצוע העבודות שנקבעו בתכנית במבנה הטוען חיזוק.
- (ג) (1) אושרה לגבי mgrש שבו נמצא המבנה הטוען חיזוק, תכנית לعمידות מבנים מפני רעידת אדמה במסלול חיזוק לפי סעיף ס'ה, לא תאושר תכנית לפי סעיף זה באותו mgrש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי אותו סעיף תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף זה כי לא ניתן למשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף ס'ה.

(2) אושרה לגבי המגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיווק תכנית לפי סעיף זה, לא תאושר תכנית לפי סדר לגבי אותו מגרש, אלא אם כן התכנית שאושרה לפי סעיף זה תבוטל או שייקבע בתכנית שתאושר לפי סעיף סדר כי לא ניתן למשה יחד עם התכנית שאושרה לפי סעיף זה.

(3) אושרה תכנית לפי סעיף קטן (א), לא תאושר לפי סעיף 62א(א) או (א1), באותה תכנית או בתכנית אחרת, הגדלת השטח הכלול המותר לבנייה במגרש שבו נמצא המבנה הטעון חיווק, מעל פני הקרקע, מעבר כאמור בסעיף קטן (א).

57ו. (א) תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה תכלול את כל ההוראות המאפשרות מתן היתר מכוחה ללא צורך באישור תכנית נוספת ממנה.

(ב) תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה במלול הריסה ובניה מחדש ובמלול חיווק, יכול שתהיה תכנית לישוי מהיר כאמור בסעיף 145א.1.

57ז. בלי לגרוע מההוראות סעיף 61(ג), לא תקבל הוועדה המקומית החלטה על הפקדת תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה או על אישורה, אלא אם כן מתקיימים המפורטים להלן, לפי העניין:

(1) הונחה לפני הוועדה המקומית חוות דעת בכתב מעת מהנדס הוועדה המתמחסת לכל אלה:

(א) היתכנות סבירה לתוכנן מתחמי ולהשפעתה של התכנית המועצת על אפשרות סבירה לתוכנן מתחמי עתידי; לעניין זה, "תוכנן מתחמי" – תוכנן הכלול במספר מגרשים גובלים או סמוכים למגרשים שלגביהם הוגשה התכנית, שיתוכננו כחטיבת תכניות אחת;

(ב) עיקרי השינויים המבוקשים בתכנית לעומת המצב הבניוני;

(2) חוות הדעת שהגיש מהנדס הוועדה המקומית לפי סעיף 61א(ג)(ה) קבעה כי מוסדות הציבור השתוים הפתוחים והתשתיות נותנים מענה לצרכים הנובעים מהתכנית;

(3) לעניין תכנית לעמידות מבנים מפני רעידת אדמה הכוללת הוספה שימושים לצורכי ציבור לפי סעיפים סלב(א)(3), סלג(א)(3), סלד(א)(2) או סלה(א)(2), או לעניין תוכנית לפי סעיף סלב(ג)(1) הכוללת שלושה מגרשים רצופים לפחות והוראות לעניין שינוי ייעוד לשטח ציבוררי פתוח – הונחה לפני הוועדה המקומית חוות דעת בכתב מעת מהנדס הוועדה, המתמחסת לסוג הצורך הציבורי הנדרש, לנחיזותו בשטח התכנית ובסביבתו ולהשתלבותו במבנה לרבות האפשרות לבנייה נפרדת לשימושים הציבוריים;

קביעת הוראות  
57ו. מפורטות לשם מטעם  
היתר

תנאים להפקה 57ז.

(4) לעניין תכנית לعمידות מבנים מפני רعيית אדמה במסלול חיים ובמסלול חיים והוספת שטחי בניה בmgrש אחר לפי סעיף סלה(א)(1)(ב) – הוועדה המקומית שוכנעה, על סמך חוות הדעת של מהנדס הועודה שהוגשה לפי סעיף סדר(ב)(1), כי אף על פי שדרך כלל יש עדיפות לפועל לגבי המבנה הטוען חיים על פי תכנית לعمידות מבנים מפני רعيית אדמה במסלול הריסה ובניה מחדש או במסלול הריסה והוספת שטחי בניה בmgrש אחר, בנסיבות העניין יש הדרקה לפועל לגבי המבנה הטוען חיים על פי תכנית במסלול חיים או במסלול חיים והוספת שטחי בניה בmgrש אחר לפי סעיף סלה(א)(1)(ב).

67ח. הוראות סימן זה לא יהולו אם במועד הגשת התכנית לعمידות מבנים מפני רعيית אדמה, כאמור בסימן זה, מתקיים אחד מכלא:

(1) על המגרש שבו נמצא המבנה הטוען חיים חלה תכנית מפורטת שהובנה על פי הוראות תכנית החיוק (תמ"א 38) שהוחלת להפקידה לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139, התשפ"ב-2022<sup>3</sup>;

(2) המבנה הטוען חיים נכלל באתר המיועד לשימור בתכנית מאושרת או מופקדת, נכלל ברשימה אתרים לשימור מאושרת לפי הtosפט הריביעית או שהוא מיועד לשימור כאמור בהודעה על הכנסת תכנית שיפורסה לפי סעיף 77 או בתנאים שנקבעו לפי סעיף 78; הוראות פסקה זו לא יהולו על תכנית לعمידות מבנים מפני רعيית אדמה במסלול חיים והוספת שטחי בניה בmgrש אחת שאינה כוללת את הגדלת השטח הכלול המותר לבניה בmgrש שבו נמצא המבנה הטוען חיים, בלבד שבתכנית כאמור לא יקבעו לגבי המבנה הטוען חיים הוראות הסותרות את התכנית שבה נכלל המגרש באתר לשימור או פרטיים שנקבעו לגבי ברשימה אחרים לשימור כאמור בתוספת הריביעית או תנאים בהודעה לפי סעיף 77 או סעיף 78.

67ט. (א) אין בהוראות סימן זה כדי לגרוע מסמכותה של הוועדה המקומית לדוחות תכנית לعمידות מבנים מפני רعيית אדמה, אם מעאה משיקולים תכנוניים, אדריכליים, נופיים או כלכליים או בשל הימר מענה ראוי של תשתיות וצורכי ציבור לצרכים הנbowים מהתכנית, כי יש לדוחות את התכנית או אם מעאה כי יש להעדיף תכנון מתחמי, כהגדרתו בסעיף 70; הוועדה המקומית תפרט בכתב את הנימוקים לדוחיה כאמור.

(ב) בלי לגרוע מההוראות סעיף קטן (א), הוועדה המקומית רשאית לדוחות תכנית לعمידות מבנים מפני רعيית אדמה שאינה תואמת תכנית מפורטת שהובנה על פי הוראות תכנית החיים (תמ"א 38) או תכנית כוללתנית, ומתעם זה בלבד."

סיג לתחולת

דוחית תכנית

<sup>3</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 1062.

תיקון סעיף 1119א <sup>1</sup>	בסעיף 1119א <sup>1</sup> לחוק העיקרי, במקום "62א(1)(1) או (3) או (ג)" יבוא "62א(1)(1) או (3). (ג), (ד)(א)(ג) או (ה1)".	9.
10.	המשך סעיף 145 לא לחוק העיקרי יבווא:	
1א145	(א) בסעיף זה, "תכנית לרישוי מהיר" – תכנית לעמידות מבנים מפני רעדית אדמה במסלול הריסה ובינויו מחדש כאמור בסעיף 5ב, תכנית לעמידות מבנים מפני רעדית אדמה במסלול חיווק כאמור בסעיף 5ד או תכנית מפורטת שאינה סותרת את התכנית הכלולית להתחדשות עירונית שהוגשה לוועדה המקומית לפי סעיף 62א(ה1), ומתקיימים בה התנאים קבוע שר הפנים לפי סעיף קטן (ה).	
(ב)	על אף האמור בסעיף 145, הוגשה לוועדה המקומית תכנית לרישוי מהיר, ניתן להגיש לוועדה המקומית, לאחר החלטה על הפקחת התכנית ולפני הפקחתה, בקשה להיתר בהתאם את התכנית, ובבלבד ש מגיש התכנית בקש להגיש את הבקשה להיתר בעת שהוגשה את התכנית לרישוי מהיר.	
(ג)	הוגשה בקשה להיתר כאמור בסעיף קטן (ב), תdone בה הוועדה המקומית במסגרת הדיון בתכנית ותחליט, במסגרת ההחלטה על אישור התכנית ובמקרים רשות הרישוי המקומיית, אם הבקשה להיתר עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 145(ב1) וכן החלטה על התנאים למתן היתר כאמור בסעיף 145(גג) (בסעיף זה – החלטה לעניין מתן היתר), והכל בהתאם להוראות שקבע שר הפנים לפי סעיף קטן (ה): על אף האמונה שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות כאמור מקרים ותנאים שבתקיימים רשות הרישוי המקומית היא שדרון בקשה להיתר שהוגשה לפי סעיף זה ואת המועד לכך.	
(ד)	הוראות סעיף זה יחולו על התכנית כאמור בסעיף קטן (א) החלה על מגרש אחד או שני מגרשים צופפים, שערף מי שרשאי לעורוך בקשה למימוש התכנית לרישוי מהיר, שר הפנים רשאי לקבוע בתקנות כאמור בסעיף קטן (ה). הוראות אחרות לעניין שטח התכנית או מספר המגרשים הכלולים בה.	
(ה)	שר הפנים יקבע בתקנות הוראות לעניין תכנית לרישוי מהיר ולענין מתן היתר מכוחה, ובכלל זה הוראות בעניינים כאמור להלן:	
(1)	תנאים מקדים להגשת תכנית לרישוי מהיר ובכלל זה לעניין בקשה למידע להגשת תכנית לרישוי מהיר ולהיתר לפיה, פרטיה ונספחה; מסירת מידע מהנדס הוועדה מאות גורמים מאושרים וגופים נוספים למישר בידם לעניין תשויות, מגבלות ותנאים הנוגעים למרקען שלביביהם המידע מבקש, לשם מענה לבקשת לקבלת מידע, מסירת המידע מאות מהנדס הוועדה למגש הבקשה והמועדים למסירת המידע מאות גורמים וגופים כאמור;	
(2)	תקופת תוקפו של המידע להגשת תכנית לרישוי מהיר ולהיתר לפיה;	

(3) תנאים מוקדמים של התכנית לרישוי מהיר לעמוד בהם; בתקנות לפי פסקה זו רשאי השר לקבוע הוראות לעניין שימושים מסוימים שאם ייקבעו בתכנית לא יהולו עליה הוראות סעיף זה, וכן לעניין החובה לקבוע בתכנית הוראות בדבר פקיעת תופפה;

(4) מסמכים שיש להגישם עם הגשת התכנית לרישוי מהיר או אחריו הגשתה, לשם החלטה לעניין מתן ההחלטה;

(5) הוראות לעניין ההליכים לפי סעיף זה ומועדיהם, ובכלל זה בעניינים המפורטים בסעיף 145(א) ובעניין הדין בתנגידויות לתכנית ולבקשתה להיתר;

(6) הוראות לעניין תקופת תופפה של החלטה לעניין מתן היתה.

(1) נוסף על התנאים שנקבעו לפי סעיף 383 א', יראו את התנאים שנקבעו לפי סעיף קטן (ה)(1), (3) ו-(4) לעניין מסמכים שיש להגישם עם הגשת התכנית לרישוי מהיר, בתנאים להגשת התכנית לרישוי מהיר.

(2) החלטה הוועדה המקומית על מנת היתר כאמור בסעיף קטן (ג), יהולו הוראות סעיף (ב)(3) עד (ג)(1) ו-(ג)(3) עד (ה), אולם רשות הרישוי לא תיתן את היתר לפי הוראות האמורות אלא לאחר תחילתה של התכנית לרישוי מהיר שאושרה כאמור בסעיף קטן (ג) ושמכוונה ניתן היה.

(ח) הוראות סעיף זה יהולו לעניין תכנית לעמימות מבנים מפני רעדות אדמה במסלול הרישה ובניה מחדר או במסלול חיזוק, בין שההיתר הוא לעובדה או לשימוש בהתאם להוראות שנקבעו בתכנית לפי סעיפים ס'ב או ס'ה, לפי העניין, ובין שההיתר הוא לעובדה או לשימוש מכוח הוראות נספנות הנכללות בתכנית לפי סעיף 62א".

תיקון סעיף 147 לחוק העיקרי – 11. בסעיף 147 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), בסופו יבוא "ואולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה מתכנית שאושרה לפי סעיף 62א, שלא ניתן לאשרה בתכנית בסמכות הוועדה לפי אותו סעיף, למעט פסקה (ט) שבסעיף קטן (א);"

(2) בסעיף קטן (ט) –

(א) בפסקה (7), המילים "יהולו לעניין זה הוראת סעיף 158א, בשינויים המחויבים" – יימחקו;

(ב) בפסקה (13), ההגדירה "דירות מגוריים" – תימחק.

תיקון סעיף 152 –

12. בסעיף (ב) לחוק העיקרי, האמור בו יוסמן כפסקה (1) ואחריה יבוא:

(2) על אף האמור בפסקה (1), בערר שעניינו היתר לגבי מגרש שבו נמצא מבנה הטוען חיזוק או היתר מתכנית שאושרה לפי סימן ד', ועדת הערר רשאית להחליט, מטעמים שיירשמה, כי בנסיבות העניין אין הצדקה לעכב את מתן ההחלטה בולו או חלוק, בשל הערת, בשים לב לאפשרות השבת המצב לקדמותו ככל שתיקבל הערת, לעניין פסקה זו, "היתר" – למעט היתר שנין מורשה להיתה.

(3) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי להחיל את הוראות פסקה (2) גם על ערים שעניינים הייתרים מכוח סוג תכניות נספנות, כפי שיקבע בצו."

- |  |   |
|--|---|
| <p>13. סעיף 158 לחוק העיקרי – בטל.<br/>     בסעיף 21158(א) לחוק העיקרי, הגדירה "יחידת דירות" – תימחק.<br/>     בתוספת השלישייה לחוק העיקרי –</p> | <p>ביטול סעיף 158<br/>     תיקון סעיף 21158<br/>     תיקון התוספת<br/>     השלישייה</p> |
|--|---|

(1) בסעיף 1, בהגדירה "תבנית", בסופה יבוא "או תכנית כוללת להתחדשות עירונית" בהגדורתה בסעיף(ב) לעניין מגרשים שלגביים היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפחות לפיה לא אישור תכנית נספת טרם מתן היתר או ביצוע העבודה";  
 (2) בסעיף(4), אחרי "כוללנית" יבוא "או תכנית כוללת להתחדשות עירונית" בהגדורתה בסעיף(ב) לעניין מגרשים שלגביים היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפחות לפיה לא אישור תכנית נספת טרם מתן היתר או ביצוע העבודה" ואחרי "הכוללנית" יבוא "או תכנית כוללת להתחדשות עירונית בהגדורתה בסעיף(ב) לעניין מגרשים שלגביים היא לא מאפשרת מתן היתר בנייה או ביצוע עבודות לפחות לפיה לא אישור תכנית נספת טרם מתן היתר או ביצוע העבודה";

– (3) בסעיף 19 –

(א) בסעיף קטן (ב) –

(1) בפסקה (10)(ב), בסופה יבוא "הוראות פסקה זו יהולו אף אם פקעה תכנית החיזוק (תמ"א 38) ובלבד שהוחלט על הפקדת התכנית המפורטת כאמור לפני חילתו של חוק התבננו והבנייה (תיקון מס' 139). התשפ"ב-2022";

(2) אחרי פסקה (10) יבוא:

(א) על השבחה במרקען בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבת של דירות מגורים, שניתן מכוח תכנית לעמידות מבנים מפני רעדת אדמה כאמור בסימן ד' לפך ג', יהול היטל בשיעור רבע ההשבחה; שיעור ההיטל כאמור יהול לפחות ההשבחה הנובעת מתכנית כאמור גם אם היא נובעת מעניינים נוספים המפורטים בסעיף 62(א) או (א1), שנכללו במסגרת נוספת תכנית.

(ב) על אף האמור בפסקת משנה (א), בגין שחר כמשמעותו בסעיף סdag(א) או בסעיף סdh(א) לפי העניין היטל בשיעור רבע ההשבחה יהול רק על חלק ההשבחה שייעורו שווה לייחס שבין שטחי הבנייה שנוסף למגרש האחר לפי סעיפים אלה ובין כל השטח הכלול המותר לבנייה שנוסף למגרש האחר מכוח אותה תכנית, ועל יתרת ההשבחה יהול היטל בשיעור מחצית ההשבחה.

(ג) על השבחה במרקען בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבת של דירות מגורים, בגין שבר נמצא מבנה הטוען חיזוק בהגדותו בסעיף סלא, מכוח תכנית לפי סעיף 62(ה) או תכנית שאישר מוסד התבננוacha תחול חובת תשלום היטל השבחה בשיעור רבע ההשבחה; ואולם שיעור ההיטל לפי פסקת משנה זו יהול רק על חלק מההשבחה שהיא חל עליו שיעור ההיטל האמור בפסקת משנה (א) אילו ניתן היתר לפי תכנית כאמור בפסקת משנה (א), ועל יתרת ההשבחה ישולם היטל בשיעור מחצית ההשבחה.

(ד) על אף האמור בפסקת משנה (א), על תכנית מפורטת כאמור בפסקה (10)(ב) שהוחלט להפקידה לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139 התשפ"ב-2022, יחולו הוראות אותה פסקה.

(ה) הוראות פסקה זו לא יחולו על תכנית במתחם פינוי ובינוי;"

(4) בסעיף קטן (ב2)(1), אחרי "בפסקה (10)(א)" יבוא "בפסקה (10)(א), (ב) ו-(ג)" ובסופו יבוא "ורשותה היא לקבוע לגבי החלק מההשבחה החיב בהיטל שיעורו מחצית ההשבחה לפי פסקה (10)(ג), כי לא תחול עליו חובת תשלום היטל או שתחול עליו חובת תשלום היטל לשיעורו רביע ההשבחה או שמינית ההשבחה".

16. בחוק המקרקעין (хиוזק בתים משותפים מפני רعيות אדמה), התשס"ח-2008,<sup>4</sup>

בסעיף 1 –

(1) בהגדירה "החלטה לאשר בקשה להיתר בתנאים" –

(א) בראשה, אחרי "בל אלה" יבוא "או החלטה לפי סעיף 145(ב1) או 145א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבנייה), כי הבקשת להיתר עומדת בתנאים האמורים בסעיף 145(ב1) האמור;"

(ב) בפסקה (1), המילים "(להלן – חוק התכנון והבנייה)" – יימחקו;

(2) אחרי ההגדירה "מפקח" יבוא:

"מתחים פינוי ובינוי" – כהגדرتו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;"

(3) במקום ההגדירה "תכנית הхиוזק" יבוא:

"תכנית הхиוזק" – כל אחת מלאה:

(1) תוכנית מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רعيות אדמה (תמ"א 38), כפי שתהיה בתוקף מזמן;

(2) תוכנית שבין מטרותיה חזוק מבנים מפני רعيות אדמה שהוכנה לפי הוראות תכנית המיתאר הארצית האמורה בפסקה (1), הכוללת הוראות שמאפשרות מתן היתר מכואה, לפי חוק התכנון והבנייה, ללא צורך באישור תכנית נספת טרם מתן ההיינה, למעט תכנית כאמור הchèלה במתחם פינוי ובינוי;

(3) תוכנית הchèלה על מבנה הטוען חיזוק, כהגדرتו בסעיף 7א לחוק התכנון והבנייה, שמתנה את מימושה בחיזוק המבנה מפני רعيות אדמה בדרך של הריסה ובניה מחדש או בדרך של חזוק לפי תקן לעמידות מבנים רعيות אדמה כהגדרתו בסעיף האמור, למעט תכנית כאמור הchèלה במתחם פינוי ובינוי".

17. בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016<sup>5</sup> –

בסעיף 2 – (1)

(א) בהגדירה "ミוזם להתחדשות עירונית", המילים "(תמ"א 38)" – יימחקו;

(ב) בהגדירה "תכנית הхиוזק (תמ"א 38)", המילים "(תמ"א 38)" – יימחקו;

תיקון חוק המקרקעין (хиוזק בתים משותפים מפני רعيות אדמה) – מס' 7

<sup>4</sup> ס"ח התשס"ח, עמ' 154; התשפ"ב, עמ' 203.

<sup>5</sup> ס"ח התשע"ו, עמ' 1234; התשפ"ב, עמ' 205.

- (2) בסעיף קטן (ב), בפסקאות (2) ו(6), המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו;
- (3) בסעיף 13(ב)(3), המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו;
- (4) בסעיף 16, בסעיף קטן (א) ו(ב), המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו;
- (5) בסעיף 18 –
- (א) בכותרת השולטים, המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו;
- (ב) בסעיף קטן (א), ברישה, המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו;
- (6) בסעיף 19(ג), המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו.
18. בחוק הודיעו הציבורי (זכויות וכישיה), התשנ"ט-1998<sup>6</sup>, בסעיף 8(ב)(2), בכל מקום, המיללים "(תמן א' 38)" – יימחקו.
19. בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021<sup>7</sup>, בסעיף 26 –
- (1) ברישה, אחורי "19(ב)(10)(א) ו(ב)" יבוא "או (10א)" ;
- (2) אחורי פסקה (5) יבוא:
- (6) לעניין סעיף 19(ב)(10א) להוספה השלישית –
- (א) על החלק מההשבחה החיבב בהיטל בשיעור מחלוקת ההשבחה יהולו הוראות סעיפים 18 ו-19; ואולם אם נקבע לגבי אותו חלק של ההשבחה שיעור אחר לפי סעיף 19(ב)(1) לRTOSPA השלישית יהולו הוראות אלה:
- (1) שני שלישים מסכום היטל ישולמו לוועדה המקומית ויראו אותו בתשלום היטל השבחה; על תשלום כאמור יהולו הוראות RTSPA השלישית, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;
- (2) היתרתו תשלום לאוצר המדינה ויראו אותה כמס השבחת מטרו; על תשלום כאמור יהולו הוראות חוק זה, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;
- (ב) על החלק מההשבחה החיבב בהיטל בשיעור רביעי ההשבחה או שנקבע לגביו שיעור אחר לפי סעיף 19(ב)(1) לRTOSPA השלישית, לא יהולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לחוק זה.
20. (א) תחילתו של סעיף 145 לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה ישנה חודשים מיום תחילתו של חוק זה; תקנות ראשונות לפי סעיף 145א(ה) האמור יותקנו בתוך ארבעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.
- (ב) שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לדחות את מועד תחילתו של סעיף 145א לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה בשליש וחודשים.
- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| יאיר לפיד<br>ראש הממשלה     | יצחק הרצוג<br>נשיא המדינה |
| מיקי לוי<br>יוושב ראש הכנסת |                           |

תחילתה ותקנות  
ראשוניות

<sup>6</sup> ס"ח התשנ"ט, עמ' 2; התשפ"ב, עמ' 208.

<sup>7</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 95.