



רשומות

ספר החוקים

30 בנובמבר 2023

3123

י"ז בכסלו התשפ"ד

עמוד

256 חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023*

- תיקון סעיף 89 א. 1. בחקוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק המקורי), בסעיף 89 –
- (1) אחורי סעיף קטן (ב) יבואו:
- "(ב) יושב ראש מוסד התכנון המוסמך להחלטת הפקדרת תוכנית כאמור בסעיף קטן (א) רשאי להורות על דרכי פרסום נוספת על האמור בסעיפים קטןים (א) ו(ב), אם מצוי כי הפרסום לפי הוראות אותן סעיפים קטנים אינועיל, בשל נוכחות מועטה של תושבים בשטח שהתוכנית חלה עליו, עקב מצב מיוחד בעורף שהוכרז לפי חוק התגוננות האזרחית, התשי"א-1951, או עקב אירוע חרום או רוחני כהגדרתו בסעיף 95א לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-1971²;".
- (2) אחורי סעיף קטן (ג) יבואו:
- "(ג) החלטת יושב ראש מוסד תכנון לפי סעיף קטן (ב) או (ג), תועבר למנהל התכנון ותפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון ושל מוסד התכנון".
2. אחורי סעיף 145 ב לחוק המקורי יבואו:
- "הוותאות מיוחדות מוגן בטל דין, על בקשה להיתר להקמת מרחב לעניין הקמת מרחב מוגן בהליך רישיוני בדרך מקיימת" –
- לאניון הקמת מרחב מוגן, בהתאם לבקשתו של השטח שנקבע לפי חוק התגוננות האזרחית, התשי"א-1951, בהליך רישיוני בדרך מקיימת (בטעית) – בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן, יהולו הוראות אלה:
- (1) גורם מאשר או גורם נוסף ישיב לפניהו שהגיש מבקש ההיתר או מי מטעמו קיבלת מידע, לאישורו, או להתייעצות או לתיאום עימיו, הנוגעת לבקשתו להיתר להקמת מרחב להקמת מרחב מוגן, בתוך 15 ימים מיום הפניה אליו; לא השיב הגורם המאושר או הגורם הנוסף, לפניהו, עד תום התקופה האמורה, יראו, בתום התקופה, באילו נתן את הסכמתו לביצוע הבקשה להיתר להקמת מרחב מוגן, ואם הבקשה הייתה למידע – באילו אין בידו מידע שיש בו כדי להשפייע על הבקשה להיתר כאמור; בסעיף זה, "גורם נוסף" – גופ ציבורי או גופ תשתיות מהגדרותם בחוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג-2023³, שאישורו, או התיעmoz או תיאום עימיו נדרשים על פי תוכנית או חיקוק, או שיש בידו מידע לעניין מגבלות ותנאים הנוגעים למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, ובכלל זה מידע בדבר מתקנים וקווי תשתיות קיימים ומתוכננים, מעלה פני הקרקע ומתחת פני הקרקע, ומגבלות הקשורות לתשתיות אלה;
- (2) גורם מאשר וגורם נוסף יפורסמו באתר האינטרנט שלהם נוהל פניה אליהם לעניין הוראות פסקה (1), בכפוף לתקנות לפי סעיף קטן (ב), שבו יצוינו כל אלה:

* התקבל בכנסת ביום ט"ז בכסלו התשפ"ד (29 בנובמבר 2023); הצעת החוק ורבי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 1,681 – ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; החלטת ממשלה (20 בנובמבר 2023), עמ' 234.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 155.

² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, 17, עמ' 390.

³ ס"ח התשפ"ג, עמ' 261.

- (א) פרטי המידע, המסמכים והאישורים הנדרשים לפי דין לשם פניה ל渴בלת פרטיים לעניין הקמת מרחב מוגן;
- (ב) מגנון ההשגה או העור שנקבעו בדיון על החלטות הגורם המאשר או הגורם הנוסף, אם נקבעו.
- (ב) שר הפנים יקבע בתקנות הוראות לעניין אופן הגשת בקשה לגורם מאשר ולגורם נוסף ומתן מענה לפי סעיף זה, ובכלל זה רשיי הוא לקבע הוראות בעניינים אלה:
- (1) חובתו של גורם מאשר או של גורם נוסף לקבל פניות בדרך מקומית;
 - (2) המועדים שבהם יראו פניה באילו התקבלה, ומיונה והיעדר מענה לפניה של גורם מאשר או גורם נוסף כתשובה;
 - (3) מסמכים ופרטים לצרכים להיכל בפניה.
- (ג) לעניין בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן רשיי שר הפנים לקבע בתקנות את התנאים שרשויות רישוי או מהנדס הוועדה רשאים לקבע בתנאי למתן ההיתר או בתנאי בהיתר ואת התנאים כאמור שאינם רשאים לקבע; נקבעו תקנות כאמור – יהיה כוחןיפה מכוחה של תוכנית, לרבות תוכנית שאושרה בדיון לפני התקנתן.
- (ד) על אף האמור בכל דין, לעניין בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן שהוא מרחב מוגן דירתי או מרחב מוגן קומתי לדירות מגורים, כמשמעותם לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951, או שהוא מרחב מוגן במבנה המשמש לצורכי ציבור, בהגדותם בסעיף 57ב(א)(3), במרקעי ישראל, לא יידרש הסכמת רשות מקרקעי ישראל להקמת המרחב המוגן ורשות מקרקעי ישראל לא תגבה כל תשלום בשל הקמתו.
- (ה) הוראות סעיף זה יחולו גם על הוספה שטח נוסף באזור עימיות כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2).

הוספה סעיף 145

.3. אחרי סעיף 145 ג' לחוק העיקרי יבוא:

"הוראות מיוחדות 145. הוראות סעיף 145 בב' יחולו, בשינויים המחויבים, גם על עבודות להקמת מרחב מוגן בהתאם להוראות לפי סעיף 145 ג'."

.4. בסעיף 145(ב) לחוק העיקרי, בסופה יבוא "ואולם, שר הפנים רשאי לקבע תנאים וסיגים לעניין קביעת הנחיות, לרבות הנחיות מרחביות שנקבעו בדיון לפני התקנת תקנות לפי סעיף קטן זה".

.5. בסעיף 151(ג) לחוק העיקרי –

- (1) האמור בו יסמן בפסקה (1), ובה, במקום "שקבע שר הביטחון" יבוא "שנקבע";
- (2) אחרי פסקה (1) יבוא:

(2) נוסף על האמור בפסקה (1), לעניין תוספת שטחי שירות לשם הוספה מרחב מוגן דירתי כאמור בפסקה (1) באזור עימות, תוספת של עד 3 מ"ר של שטח רצפה שיישמש חדר שירותים או שיפורי מוגן דירתי שאינו מרחב מוגן ליחידת דירור קיימת בבניין רביקומות (בטעיף זה – שטח נוסף באזור עימות), באישור הרשות המוסמכת – לא תיחס כטיטה מתוכנית; בפסקה זו –

"אזור עימות" – מקום שנמצא בטוחה של עד 9 קילומטרים מוגבל לבניון או

עד 7 קילומטרים מגדיר המערכת המקיפה את רצועת עזה;

"בנייה רביקומות" – כהגדרתו בסעיף 158(1);

"מרחב מוגן דירתי" – כמשמעותו לפי חוק ההtagוננות האזרוחית, התשי"א-1951;

"הרשות המוסמכת" – כמשמעותו בחוק ההtagוננות האזרוחית, התשי"א-1951".

תיקון סעיף 200

.6.

בסעיף 200 לחוק העיקרי, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

(ב) לא יראו קרקע כנפגעת אם נפגעה על ידי תוכנית שטרתיה היחידה היא קביעת הוראות לבניית אחד או יותר מכל: מרחב מוגן או חדר עם שיפורים מוגן, מבנה קיים, בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההtagוננות האזרוחית, התשי"א-1951, או שטח נוסף באזור עימות כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2).

(ג) הוראות סעיף קען (ב) לא יחולו לעניין תוכנית כאמור סעיף קען, אם אותה תוכנית משנה הוראות בתוכנית קודמת וקובעת תנאים שיש בהם כדי להכבד הכבידה של ממש על האפשרות להקים מרחב מוגן או על אופן בנייתה, ובכלל זה הוראות לעניין קויי בנין, גובה בניין ותכשיט המגרש, אלא אם כן התוכנית הקודמת היא תוכנית מיתאר ארצית למוגן שטרתיה היחידה היא כאמור באותו סעיף קען, שאושרה ביום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023⁴, או לאחריו (בסעיף זה – תוכנית מיתאר ארצית למוגן), ומתקימים שני אלה:

(1) התוכנית המשנה אושרה בתוך שלושים חדשים מיום תחילתה של תוכנית מיתאר ארצית למוגן;

(2) מתבן המחו שטח שבו חלה התוכנית המשנה, לאחר התיעוץ עם יו"ש ראש הוועדה המחוקית, נתן לה אישור אם מעא כי יש הצדקה של ממש להוראות שנקבעו בה; בהחלתו ישוקל מתחנן המחו, בין השאר, את הנסיבות הכלכליות בהקמת מרחב מוגן על פי הוראותיה של התוכנית המשנה ואת ההשפעה הצפיה על מימוש האפשרות להקים מרחב מוגן, בשים לב לצורך עיודוד הקמתם של מרחבים מוגנים".

תיקון התוספה
השלישית

.7.

בתוספת השלישית לחוק העיקרי, בסעיף 19(ב), בפסקה (9) –

(1) האמור בה יסומן כפסקת משנה (א), ובה, במקום "שקבע שר הביטחון לפי" יבוא "שנקבע לפי";

(2) אחרי פסקת משנה (א) יבוא:

(ב) השבחה במרקען בשל תוכנית שטרתיה היחידה קביעת הוראות לבניית מרחב מוגן או שיפורים מוגן כאמור בפסקת משנה (א); פטור לפי פסקת משנה זו יהול רק לגבי החלק מההשבחה שמקורה בהוראות לבניית מרחב מוגן או שיפורים מוגן.

⁴ ס"ח התשפ"ה, עמ' 256.

- (ג) פסקאות משנה (א) ו-(ב) יחולו גם לעניין שטח נוסף באוצר עימות כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2).
8. תיקון התוספתה הריבית
תחילתם של סעיפים 145(ב) ו-145(ג) לחוק העיקרי, בסעיף 9(א), אחרי "סעיף 200" יבוא "(א)".
9. של תקנות לפי סעיף 145(ב)(ב) לחוק העיקרי, בנוסחו בחוק זה, ביום כניסה לתוקף תחילתו של חוק העיקרי, בנוסחו בחוק זה, וב└בד שותקנו בתוך שלושה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.
10. (א) הוראות סעיף 200(ב) ו-(ג) לחוק העיקרי, בנוסחו בחוק זה, יחולו על תוכנית כאמור תחולתאותו סעיף, שמתkim לביבה אחד מלאה:
 (1) היא הופקדה ביום תחילתו של חוק זה (להלן – יום התחלתה) או לאחריו; לעניין פסקה זו יראו הליך לפי סעיף 106(ב) לחוק העיקרי בהפקדה;
 (2) היא תוכנית מיתאר ארכיטית שאושירה ביום התחלתה או לאחריו.
 (ב) הוראות סעיף 19(ב)(9) בתוספת השליישת לחוק העיקרי, בנוסחו בחוק זה, יחולו על תוכנית כאמור באותו סעיף, שאושירה ביום התחלתה או לאחריו.
11. בתקופה של שנתיים מיום התחלתה (להלן – תקופה הוראת השעה), יקרו את החוק היעקי בך:
 (1) בסעיף 145(ב)(א)(2), בסופו יבוא "אולם לעניין בקשה להיתר להקמת מרחב מוגן במבנה קיים בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההtagוניות האזרחית, התשי"א-1951 – הם לא עשויים ליזור השפעה מהותית על הסיבה";
 (2) בסעיף 145(ג)(א)(3), בסופו יבוא "אולם לעניין עבודות שמצעתה המדינה או רשות מקומית, לצורך הקמת מרחב מוגן במבנה ציבור קיים בmgrash המשמש לצורכי ציבור, בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההtagוניות האזרחית, התשי"א-1951 – השפעתם על הסיבה מעטה".
12. (א) על בקשה להיתר בהליך רישוי בדרך מקוצרת להקמת מרחב מוגן במבנה קיים בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההtagוניות האזרחית, התשי"א-1951, סעיף 145(ב) לחוק העיקרי בנוסחו בחוק זה, שנקלטה בתקופת הוראת השעה, יחולו הוראות הסעיף האמור בנוסחו בחוק זה אף אם בתום תקופה הוראת השעה טרם הстиימה הקמת המרחב המוגן כאמור.
 (ב) על עבודות להקמת מרחב מוגן במבנה קיים בשטח שלא יעלה על השטח שנקבע לפי חוק ההtagוניות האזרחית, התשי"א-1951, לפי סעיף 145(ג) בנוסחו בחוק זה והובילו החיל בתקופת הוראת השעה, יחולו הוראות הסעיף האמור בנוסחו בחוק זה אף אם בתום תקופה הוראת השעה טרם הובילו העבודות.

משה ארבל	בניין נתניהו	יצחק הרצוג
שר הפנים	ראש הממשלה	נשיא המדינה

