



רשומות

ספר החוקים

2025 ביולי 22

3444

כ"ו בתמזה התשפ"ה

עמוד

| | |
|-----------|--|
| 750 | 2025 – חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה |
| | תיקון עקיף: |
| | חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד – 2023 |

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה-2025 *

- בחקוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החקוק העיקרי), בסעיף 63(ב)(א), בהגדירה "דירות קטנות", במקומם הסיפה החל במיללים "הוא כפי שנקבע" יבוא "לא עולה על 80 מ"ר".
- בסעיף 145(ב)(ה) לחוק העיקרי, המיללים "באוצר עימות" – יימחקו.
- בסעיף 151(ג) לחוק העיקרי –
- (1) בפסקה (2)
 - (א) בכל מקום, המיללים "באוצר עימות" – יימחקו;
 - (ב) אחרי "חדר רחצה" יבוא "או תוספת של עד 3 מ"ר של שטח רצפה, ובבד שהוא נוסף לשטח רצפה שיישמש חדר שירותים או חדר רחצה, והכול";
 - (ג) אחרי "לא תיחס כسطיה מתוכנית" יבוא "ואולם, לעניין דירה בתנאי שטרם החלה הקמתו, המיללים "תוספת של עד 3 מ"ר של שטח רצפה שלא ישמש חדר שירותים או חדר רחצה, ובבד שהוא נוסף לשטח רצפה שיישמש חדר שירותים או חדר רחצה, והכול" – לא יקראו";
 - (ד) ההגדירה "אוצר עימות" – תימחק;
 - (ה) אחרי ההגדירה "בנייה רב-קומתית" יבוא:
- "דירות קטנה" – דירה שטחה הכלול המותר לבניה לפני הוספת שטח נוסף לא עולה על 80 מ"ר, ובכלל זה שטח הבניה לשם בניית מרחב מוגן דירתי שנקבע כאמור בפסקה (1);
- אחרי פסקה (2) יבוא:
- (3) הוראות פסקה (2) לא יחולו לעניין שטח נוסף במרחב מוגן בדירה שנבנתה או שUMBOKASH לבנותה מכוח תוכנית שהופקדה אחרי יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה-2025.²
- בסעיף 200 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (ב), המיללים "באוצר עימות" – יימחקו;
 - (2) בסעיף קטן (ג)(1) –
- (א) בתחילתו יבוא "מתקיים אחד מלאה:", והקטע החל במילה "התוכנית" יסומן כפסקת משנה (א);
- (ב) אחרי פסקת משנה (א) יבוא:
- (ב) התוכנית המשנה קובעת הוראות לעניין שטח נוסף כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2) שאינו באוצר עימות, והוא אושרה בתוך שלושים הימים מיום תחילתה של תוכנית מיתאר ארצית למיגון הקובעת הוראות כאמור או – אם לא אושרה תוכנית המתknת את תוכנית המיתאר הארץ למיגון, עד יום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026) – מיום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026).

* התקבל בכנסת ביום כ' בתמוז התשפ"ה (16 ביולי 2025); הצעת החוק ודבריו הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 1126, מיום י"ד באירוע התשפ"ה (12 במאי 2025), עמ'. 254.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ה, עמ' 720.

² ס"ח התשפ"ה, עמ' 750.

| | | |
|--|---|--------------------|
| תיקון התוספתה השלישית תיקון חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה) | <p>בהתוספת השלישית לחוק העיקרי, בסעיף 19(ב)(ג), המילים "באזרע עימות" – יימחקו, ובסתופו יבואו "וכן על בניית שטח נוסף כאמור בדרישה שנבנתה או שמבקש לבנותה מכוח תוכנית שהופקדה אחרי יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163)."</p> <p>התשפ"ה-2025.⁵</p> | .5 |
| תיקון חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה) | <p>בחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023³ –</p> <p>(1) בסעיף 11 –</p> <p>(א) במקום כוורתה השולטים יבואו "תיקון סעיפים 145 ב' ו-145 ג'" ;</p> <p>(ב) במקום הרישה יבואו "בחוק העיקרי –" ;</p> <p>(ג) בפסקה (1), המתknת את סעיף 145 ב'ב(א)(2) לחוק העיקרי, אחרי "התשי"א-1951" יבואו "וכן שטח נוסף במשמעותו בסעיף 151(ג)(2)" ;</p> <p>(2) סעיף 12 – בטל.</p> | .6 |
| | <p>הוראות סעיף 200 לחוק העיקרי, ננוסחו בחוק זה, יהולו על תוכנית כאמור באותו סעיף תחולת שהופקדה ביום תחילתו של חוק זה (להלן – יום התחלתה) או לאחריו; לעניין זה, יראו הлик לפי סעיף 106(ב) לחוק העיקרי כהפקדה.</p> | .7 |
| | <p>(א) הוראות בתקנות לפי החוק העיקרי, ננוסחן עבר יום התחלתה, החלות על שטח הוראות מעבר נוסף עימות, יראו אותן כאילו הן חלות על שטח נוסף מורחב.</p> <p>(ב) לא אושירה תוכנית המתקנת את תוכנית המיתאר הארץ למיוגן, עד יום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינוואר 2026), ונקבעו בה הוראות לעניין שטח נוסף מורחב, יראו הוראות בתוכנית המיתאר הארץ החלות על שטח נוסף באזרע עימות לפי אותה תוכנית כאילו הן חלות גם על שטח נוסף מורחב.</p> <p>(ג) בסעיף זה, "שטח נוסף מורחב" – שטח נוסף במשמעותו בסעיף 151(ג)(2) לחוק העיקרי, ננוסחו בחוק זה.</p> | .8 |
| בנימין נתניהו משה ארבל שר הפנים | יצחק הרצוג ראש הממשלה | |
| אמיר אוחנה יושב ראש הכנסת | | נסיא המדינה |

⁵ ס"ח התשפ"ה, עמ' 256.

