

**חוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה)**  
**\* התשע"א-2011**

1. מטרת החוק  
הגדרות ופרשנות
- חוק זה בא לקבוע, כהוראת שעה, הסדרים מיוחדים לאישור תכניות בנייה למגורים, שיאפשרו מתן פתרון לצורכי הדיור באמצעות הייעוץ מגורים בגודלים שונים וمسוגים שונים, לרבות באמצעות ייעוד קרקע לדיוור להשכרה.
2. (א) בחוק זה –  
הארגוני המציעים בתחום התכנון והבנייה – הארגונים המייצגים את המהנדסים במקצועות הבניה, האדריכלים ובעלי התואר האקדמי בתכנון ערים ואזורים, המפורטים בתוספת;
- "הגופים הציבוריים שענינם בשמרות איות הסביבה" – הגופים המנויים בחלק א' לתוספת לחוק ייצוג גופים ציבוריים שענינם בשמרות איות הסביבה (תיקוני חקיקה), התשס"ג-2002;<sup>1</sup>
- "דירות קטנות" – דירות ששתחן הכלול המותר לבניה, לרבות מרחב מוגן דירתי כמשמעותו לפי חוק התאגוננות האזרחי, התשי"א-1951<sup>2</sup>, אינו עולה על 5% מ"ר;
- "הפרשי העמלה וריבית" – כהגדרתם בחוק פסיקת ריבית והעמלה, התשכ"א-1961<sup>3</sup>;
- "הוועדה" – ועדה לדיוור לאומי שהוקמה לפי סעיף 6;
- "הוועדה המשותפת" – ועדת הפנים והגנת הסביבה וועדת הכלכלה של הכנסת;
- "חוק התכנון" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>4</sup>;
- "חוק" – כהגדרתו בסעיף 107(א) לחוק התכנון;
- "יישוב מיוצטם" – כהגדרתו בתוספת השנייה לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959<sup>5</sup>,
- "מבנה ציבור" – מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רוחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספרות, מקלט ומחסה ציבורי, תחנת משטרה ותחנה לכיבוי אש, וכן מבנה של המדרינה, רשות שהוקמה על פי חוק, רשות מקומית או ועדת מקומית, המשמש כל אחת מלאה במילוי תפקידיה;
- "המועצה הארץ" – כמשמעותה בסעיף 2(א) לחוק התכנון;
- "מינימל התכנון" – מינימל התכנון במשרד הפנים;
- "מרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל<sup>6</sup>, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות; לעניין זה, "חכירה לדורות" – לרבות התחריבות לחכירה לדורות שטרם נרשמה בפנסיס המקראין;
- "מתכנן המחווז" – כמשמעותו בסעיף 8(א) לחוק התכנון;

\* התקבל בכנסת ביום ג' באב התשע"א (3 באוגוסט 2011); הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק המושל – 598, מיום כ"ה בסיוון התשע"א (27 ביוני 2011), עמ' 1258.

<sup>1</sup> ס"ח התשס"ג, עמ' 118.

<sup>2</sup> ס"ח התש"א, עמ' 78.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"א, עמ' 192.

<sup>4</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

<sup>5</sup> ס"ח התש"ט, עמ' 234.

<sup>6</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

"עובדות תשתית" – עבודות לפיתוח הקרקע לצורכי התאמתה לבניה למגורים, לרבות יישור פני הקרקע, סימון וסלילת של כבישים ומדרכות, הנחת צנרת וקוי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת, וכל עבודה נוספת הדורשה כדי שהיהה ניתן להתחיל בפיתוח מגרשי המגורים ובಹמתה בנינוי המגורים;

"קרקע עירונית" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;<sup>7</sup>

"קרקע שיעירה מקרקעי ישראל" – קרקע אשר 80% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל;

"תכנית לדירור לאומי" – תכנית שהוכנה והוגשה על ידי גופו הממוני בסעיף 9 והכוללת הוראות מפורחות להקמת 200 יחידות דירור לפחות ולהסדרת השימושים הנלוויים להן, בקרקע שיעירה מקרקעי ישראל, וכן תכנית לדירור לאומי בישוב מיועדים;

"תכנית לדירור לאומי בישוב מיועדים" – תכנית שהוכנה והוגשה על ידי גופו הממוני בסעיף 9 והכוללת הוראות מפורחות להקמת 100 יחידות דירור לפחות ולהסדרת השימושים הנלוויים להן בתחוםו של יישוב מיועדים, בין בקרקע שיעירה מקרקעי ישראל לבין בקרקע אחר, ואם חלק התכנית בקרקע אחר – בעלי הקרקע המחזיקים בו 80% לפחות מהקרקע בתחום התכנית נתנו את הסכמתם בתכנית;

"תכנית הכוללת הוראות מפורחות" – תכנית שניצן להוציא מכוחה הדיור לבניה או לשימוש בלבד לצורך אישורה של תכנית נוספת;

"תשريع לצורכי רישום" – תכנית לצורכי רישום בפנקסי המקרקעין, כמשמעותה לפי פקודת המדיניות.<sup>8</sup>

(ב) לכל מונח אחר בחוק זה תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק התכנון, מלבד אם משתמש אחרת.

.3. (א) תכנית לדירור לאומי תכלול הוראות להסדרת מבני הציבור, השטחים הציבוריים לאומיים, החניה, התשתיות ושימושים נוספים הנדרשים לייחדות הדירור הכלולות בתכנית, וכן הוראות לעניין גודלן של יחידות הדירור והיחס בין דירות קטנות ודירות גדולות בתחוםה, וכי יכול שיקבע בה כי בנין, כולו או חלקו, יועד להשכלה, ואת התקופה שבה יועד כאמור אשר לא תפחת מעשר שנים וכן יכול שיקבע בה ייעוד קרקע לדירור בהישג יד להשכלה.

(ב) יועדה קרקע בתכנית לדירור לאומי לדירור בהישג יד להשכלה, יושבו יחידות הדירור שייבנו על פיה בהתאם להוראות שיקבעו, בין היתר לעניין תנאי ההשכלה של יחידות הדירור, ובכלל זה מחיר ההשכלה, הגבלות על העברת הזכויות ביחידות הדירור והזכאים לשכור את יחידות הדירור.

(ג) על אף האמור בחוק התכנון כוחה של תכנית לדירור לאומי שאישרה הוועדה לדירור לאומי לפי חוק זה יפה מכל תכנית אחרת שאושרה לפי חוק התכנון, למעט תכנית מתאר ארצית.

(ד) (1) על אף האמור בסעיף קטן (ג), לא תאושר תכנית לדירור לאומי בסטייה מתכנית מתאר מחוזית אלא באישורה של ועדת המשנה לדירור לאומי, אם אישור כאמור נדרש על ידי שני חברי הוועדה; דרישת לפי פסקה זו תימסר בכתב למזכיר ועדת המשנה לדירור לאומי בתוך שבעה ימים ממועד החלטה על ההפקדה.

<sup>7</sup> ס"ח התש"ך, עמ' 56.

<sup>8</sup> חוקי א", ברק ב', עמ' (ע), 1368, 1393.

(2) הועברה תכנית לדיר ללאומי לאישורה של ועדת המשנה לדיר לאומי, יהולו הוראות סעיף 5, ואולם לא נתנה ועדת המשנה לדיר לאומי את החלטתה בתוך 15 ימי עבודה, יראו את התכנית באילו אישורה בידי ועדת המשנה לדיר לאומי; אישורה ועדת המשנה לדיר לאומי את התכנית, יהולו הוראות סעיפים 17 ו-18, בשינויים המחייבים, ממועד ההחלטה זו.

(3) אישורה ועדת המשנה לדיר לאומי תכנית כאמור בפסקה (2), תתייחס גם לצורך לשמור על קרקע חקלאית או על שטחים פתוחים, ככל שה��נית חלה עליהם, ולא יידרש אישורה של הוועדה לשימירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים לתכנית זו.

(א) למועצה הארץית ועדת משנה לדיר לאומי לחוק זה – ועדת המשנה לדיר לאומי, וזה הרכבה: 4. ועדת המשנה לדיר לאומי של המועצה הארץית

(1) יוושב ראש המועצה הארץית והוא יהיה היושב ראש, ובעהדרו – מנהל מינהל התכנית;

(2) נציג ראש הממשלה, מקרוב עובדי משרד;

(3) נציג שר המשפטים, מקרוב עובדי משרד;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון, מקרוב עובדי משרד;

(5) נציג שר האוצר, מקרוב עובדי משרד;

(6) נציג שר להגנת הסביבה, מקרוב עובדי משרד;

(7) שני חברים שתבחר המועצה הארץית מבין חברי המנוונים בסעיף 2(ב)(6) ר' (7) לחוק התכנית;

(8) שני חברים שתבחר המועצה הארץית מבין חברי המנוונים בסעיף 2(ב)(8) עד (14) לחוק התכנית.

(ב) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר במועצה הארץית יהיה משקייף בוועדת המשנה לדיר לאומי.

(א) הייתה תכנית לדיר לאומי טעונה אישור של המועצה הארץית לפי כל דין, יהיו כל סמכויות המועצה הארץית לעניין אישור כאמור, נתנות לוועדת המשנה לדיר לאומי, ולה בלבד.

(ב) הסמכות לדון ולהכריע בעקרים על החלטות של הוועדה לשימירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים ושל הוועדה לשימירת הסביבה החופשית, בגין התכנית לדיר לאומי, יהיו נתנות לוועדת המשנה לדיר לאומי, ולה בלבד.

(ג) ועדת המשנה לדיר לאומי לעניין את ההחלטה בתוך 15 ימי עבודה מיום שהוגשה התכנית לאישורה כאמור בסעיף קטן (א) או מיום שמייעת הערר לפי סעיף קטן (ב), לפי העניין, אלא אם כן הודיעו יוושב ראש ועדת המשנה לדיר לאומי לוועדה על הארץית המועד בחמשה ימי עבודה נוספים.

(ד) לא נתנה ועדת המשנה לדיר לאומי את ההחלטה במועד האמור בסעיף קטן (ג). יהיה נציג ראש הממשלה בוועדת המשנה רשאי להתריע כי אם לא תינתן ההחלטה בתוך חמישה ימי עבודה, יפעל לבינוט ישיבה שלא מן המניין לצורך כה והוא יהיה רשאי לשמש כיוושב ראש ועדת המשנה לדיר לאומי לעניין ישיבה.

(א) בכל מחוז תוקם ועדת לדיר לאומי, וזה הרכבה: 6. ועדת לדיר לאומי

סמכויות ועדת לאומי 5. המשנה לדיר לאומי

- (1) יוושב ראש הוועדה המחויזית, או עובד משרד הפנים שימנה שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) מתכון המחויז;
- (3) נציג שר הבינוי והשיכון, מקרוב עובדי משרד;
- (4) נציג השר להגנת הסביבה, מקרוב עובדי משרד;
- (5) נציג שר התעשייה והמסחר, מקרוב עובדי משרד;
- (6) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים, מקרוב עובדי משרד;
- (7) נציג הרשות המקומית שבסתת השיפוט שלה נכללו רוב שטחה של התכנית הנדרונה;
- (8) נציג הגוף הציבוריים שעוניים בשמרות איכות הסביבה;
- (9) נציג הארגונים המקצועיים בתחום התכנון והבנייה.
- (ב) ראש המשללה רשאי לנחות נציג לוועדה לעניין תכנית אחת או יותר.
- (ג) עובד רשות מקראקי ישראל, שימנה מנהל רשות מקראקי ישראל, יהיה ממלא תפקידו של עובד משרד הבינוי והשיכון בהדרור.
- (ד) היועץ המשפטי לוועדה יבחן אם מי מהנציגים המינויים בפסקאות (ה) עד (ט) שבסעיף קטן (א) עלול להימצא במצב תדריר של ניגוד עניינים.
- (ה) לא ימנונה לחבר הוועדה מי שתלו ועומד נגדו כתוב אישום בשל עבירה שמאטה מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכך לחבר הוועדה.
- 7. לוועדה לדירור לאומי יהיו –**
- (1) מצוי;
- (2) יועץ משפטי, אחד או יותר, יוכל להיות היועץ המשפטי לוועדה המחויזית;
- (3) יועץ תחבורתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (4) יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (5) יועץ שמאלי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (6) יועץ כלכלי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה;
- (7) יועצים נוספים כפי שיקבע יוושב ראש הוועדה.
- 8. (א) הוועדה מוסמכת לדון ולהחליט בנושאים כאמור בסעיף קטן (א) במקומות כל מוסד תשייט לצורכי רישום כאמור בסעיף 29.**
- (ב) הוועדה מוסמכת לדון ולהחליט בנושאים כאמור בסעיף קטן (א) במקומות כל מוסד תכנון אחר למעט המועצה הארץית, הוועדה לשימירה על קרקע חקלאית ושתחים פתוחים והוועדה לשימירת הסביבה החופית.
- 9. (א) אלה רשאים להכין תכנית לדירור לאומי ולהגישה לוועדה:**
- (1) משרד ממשלתי;
- (2) רשות מקראקי ישראל;
- (3) ועדה מחויזית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלו;
- (4) ועדה מקומית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלו;
- (5) רשות מקומית – לגבי תכניות בתחום שיפוטה.

(ב) מגיש תכנית לדיר ללאומי יצירף לה חוות דעת הערכוה בהתאם לדרישות הוועדה והסוקרת את העניינים המנויים בסעיף 12(א).

(ג) הוגשה תכנית לדיר ללאומי לוועדה כאמור בסעיף קטן (א), יעביר מגיש התכנית העתק ממנו לוועדה המקומית שבתחום מרחיב התכnonן שלו נכללו רוב שטחה של התכנית.

(ד) כללה תכנית לדיר ללאומי גם קרקע שאינה מקצועית ישראלי, יאשר מתכנן המחוות, בתנאי להגשתה, כי הקרקע שאינה מקצועית ישראלי נחוצה לתכנית מבחינה תכנונית וראיה להוביל בה.

10. (א) הוגשה תכנית לדיר ללאומי לוועדה, יבדוק מתכנן המחוות בתוך 14 ימי עבודה אם היא ערכוה בהתאם להוראות לפי חוק התכnonן ואם היא מקיימת את דרישות הוועדה והדרישות לפי חוק התכnonן ולפי חוק זה.

(ב) מצא מתכנן המחוות כי מתקיימים בתכנית לדיר ללאומי התנאים כאמור בסעיף קטן (א), תיקלט התכנית בוועדה, ומזכיר הוועדה ישלח הורעה על כך, בצוירוף מסמכי התכנית, בתוך שלושהימי עבודה, למוגיש התכנית, לחבריו הוועדה, ליווצאים המקצועיים של הוועדה המנויים בסעיף 7 (בחוק זה – היוצאים המקצועיים של הוועדה) ולמין היל התכnonן.

(ג) מצא מתכנן המחוות כי לא מתקיימים בתכנית לדיר ללאומי התנאים כאמור בסעיף קטן (א), ישלח מזכיר הוועדה למוגיש התכנית הורעה על כך; בהורעה יפורטו התנאים שלא מתקיימים בתכנית כאמור.

11. היוצאים המקצועיים של הוועדה כאמור בפסקאות (3) עד (7) שבסעיף 7, יגישו למתכנן המחוות, בתוך 21 ימי עבודה מיום קבלת ההורעה על קליטתה של התכנית, חוות דעת שתכלול התייחסות להיבטי התכנית שבתחום מומחיותם; מתכנן המחוות רשאי להאריך את המועד להגשת חוות דעת, מטעמים מיוחדם שיירשמו, בשבועיים נוספים.

12. (א) מתכנן המחוות יגיש לחבריו הוועדה, לא יוארך מחמשה ימי עבודה לפני מועד הדיוון בתכנית, חוות דעת תכנונית בכתב הסוקרת את כל אלה:

(1) עיקרי התכנית, הוראותיה וההתאמתה להוראות חוק זה;

(2) עיקרי השינויים המקצועיים בה בהתאם למעצב התכוני הקיימים;

(3) הוראותיהן של התכניות הגבוהות ממנו בטולם העדיפות של תכניות ומידת ההתאמתה של התכנית אליהן;

(4) השפעותיה של התכנית המוצעת על ההיבטים התכנוניים השונים הנוגעים לתכנית ולסבירתה;

(5) השטחים המיועדים לבני צבוי, לשטחים ציבוריים פתוחים, לתשתיות, לתחבורה ולהנעה הנדרשים לצורך התכנית המוצעת, וקיומם בתחוםה של התכנית ובסבירתה הקרובה באופן ובכמות הנותנים פתרון לצרכים הנובעים מהתכנית;

(6) לעניין תכנית לדיר ללאומי החלה על אתר המועד לשימור בתכנית אחרת – שימוש האתר;

(7) הצורך בהגנה על היבטים סביבתיים הנוגעים לתכנית ולסבירתה, לרבות ערבי טבע, נוף ומורשת;

(8) המלצותיו ביחס לתוכנית, לרבות התייחסות לחוות הדעת של היוצאים המקצועיים של הוועדה כאמור בסעיף קטן (ג).

בדיקה מוקדמת  
של תכנית  
לديיר לאומי

הגשת חוות דעת  
של היוצאים  
ה המקצועיים של  
הוועדה

הגשת חוות דעת  
של מתכנן המחוות

- (ב) המליץ מתכנן המחו ז להפקיד את התכנית לדירור לאומי בשינויים, יפרט את עיקרי השינויים המוצעים על ידו.
- (ג) לחוות דעת מתכנן המחו ז יצורפו חוות הדעת של היועצים המוצעים של הוועדה כאמור בסעיף 11; ראה מתכנן המחו ז שיש צורך בחוות דעת מוצעות נוספות, יצורפן בחוות דעתו.
- (ד) התקבלו הערות מינהל התכנית לתכנית לדירור לאומי, יצורפן מתכנן המחו ז חוות דעתו.
13. (א) הוועדה תקים דיוון בתכנית לדירור לאומי, בתוך 45 ימי עבודה מיום קילטתה; בתום הדיוון תחליט הוועדה להפקיד את התכנית, לדוחותה, להתנות תנאים להפקדרת לאומי לאוּמִי אלה להעירה לוועדה המחו ז שבתחום מרחב התכנית שלא כולל שטחה של התכנית; הוועברה תכנית לוועדה המחו ז, יהולו עליה הוראות חוק התכנית בלבד.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאית הוועדה, בסיבות מיוחדות שירשמו, להחליט להמשיך את הדיוון בתכנית לדירור לאומי בישיבה נוספת, אם וראתה שלצורך קבלת החלטה לגבי התכנית נדרשים מידע נוסף או חוות דעת מERRUות נוספת, או שנדרשת בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שקיים בתכנית.
- (ג) החלטה הוועדה להמשיך את הדיוון בתכנית לדירור לאומי כאמור בסעיף קטן (ב), תקים בה דיוונים נוספים בתוך 14 ימי עבודה ממועד הדיוון הראשון בה; בדיונים אלה תחליט הוועדה אחד מלאה: להפקיד את התכנית, להפקירה בתנאים שתקבע, לדוחותה או להעירה לדיוון בוועדה המחו ז שבתחום מרחב התכנית שלא כולל שטחה של התכנית.
- (ד) לא דנה הוועדה בתכנית לדירור לאומי או שלא קיבלה החלטה לעניין התכנית במועדים הקבועים לכך לפי סעיף זה, יהיה נציג ראש המஸלה בוועדה רשאי להתריע כי אם לא תינתן החלטה בתוך חמישה ימי עבודה, ועל כן ישייבת שלא מן המניין לצורך כה, והוא יהיה רשאי לשמש יו"ש וראש הוועדה לעניין אותה ישיבה.
14. (א) תנאים להפקדרת תכנית לדירור לאומי יכול שיתיחסו לתיקונים שיש להבניס במסמכיו התכנית כדי שייהי ניתן להפקודה, או לתנאים שהועודה סבירה שם חוניים כדי לאפשר את אישורה של התכנית או את מימושה, ואולם לא תנתנה הוועדה את הפקדרת של תכנית, אלא באישור, בתיאום או בחוות דעת של מי אישורו, תיאום עמו או חוות דעתו נדרשם לפי הוראות חוק התכנית או חוק אחר.
- (ב) לא תנתנה הוועדה את הפקדרת של תכנית לדירור לאומי בתנאי, אלא אם כן סבירה שניתן לקיומו או שהוא צפוי להתקיים בתוך 60 ימים.
- (ג) חלפו 60 ימים ולא התקיים תנאי שקבעה הוועדה כאמור בסעיף קטן (א), רשאית היא לקיים דיוון נוסף בתכנית בתוך 14 ימי עבודה, ולאחר החלטה לעניין התכנית.
- (ד) סבירה הוועדה שקיומו של תנאי הכרחי כדי לאפשר את אישורה של התכנית לדירור לאומי או את מימושה, וה坦אי אינו ניתן למילוי בתחום התקופה הקבועה בסעיף קטן (ב), תדרחה את התכנית; ואולם הוועדה רשאית לאשר את הפקדרת התכנית ולקבוע שאישורה יותנה בקיומו של אותו תנאי אם מצאה שיש סיכון סביר שייהי ניתן להשלימו בתחום התקופה הכלולה הקבועה בחוק לאישורה של תכנית לדירור לאומי.
15. (א) הורתה הוועדה על הכנסת שינויים במסמכיו התכנית שהוגשה, בתנאי להפקדרת, תיקן מגיש התכנית את מסמכיו התכנית ויגישה למתכנן המחו ז כשהיא מותקנת בהתאם להחלטת הוועדה, ביצירוף דוח המפרט את כל השינויים שנערכו במסמכיו התכנית, בתוך 60 ימים מיום פרסום ההחלטה באתר האינטרנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 30 או מיום שהומצא לה ההחלטה, לפי המוקדם.

(ב) הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים כאמור בסעיף קטן (א), יבדוק אותם מתקנן המחויז; קבוע מתקנן המחויז שהמסמכים תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגש התכנית ויצרף את נוסח ההודעה על הפקדת התכנית שיש לפרסם לפי חוק זה.

(ג) ראה מתקנן המחויז שהמסמכים לא תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגש התכנית בתוך שבעה ימי עבודה מיום שהוגשו לו המסמכים ויפורט את התקונים הנדרשים בהם; הודיע מתקנן המחויז כאמור, יוגשו המסמכים המתוקנים בתוך שבעה ימי עבודה מיום קבלת ההודעה.

(ד) לא הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים במועדים הקבועים בסעיפים קטנים (א) או (ג), או שקבע מתקנן המחויז כי המסמכים שהוגשו בעקבות הודעתו לא תוקנו על פי הוראותיו, יחולו הוראות סעיף 16(1).

16. החלטת הוועדה להפקיד תכנית לדירור לאומי תהא בטלה בהתקיים אחד מכל:  
(1) לא הוגשו לוועדה מסמכים מתוקנים במועד;

ביטול החלטה על הפקדה

פריטום הודעה על הפקדה

(2) לא התקיימו התנאים האחרים שקבעה הוועדה להפקדת התכנית לדירור לאומי, בתוך התקופה האמורה בסעיף 14.

17. הורעה על הפקדת תכנית לדירור לאומי תפורס בתוך עשרה ימים מיום שקיבל מגיש התכנית את הודעתה מתקנן המחויז כאמור בסעיף 15(ב) –

(1) על גבי שני שלטים במקום בולט לעין בתחום התכנית, בהתאם להוראות לפי סעיפים 89(א)(א) עד (ג) ו-265(ב)(ב) לחוק התכנית;

(2) בעיתון, בהתאם להוראות סעיף 1 וא' לחוק התכנית, בשינויים אלה: במקום "בשני עיתונים" יקראו "בחמשה עיתונים", ובמקום "שלפচות אחד מהם הוא עיתון נפוץ" יקראו "שלפচות שניים מהם הם עיתונים נפוצים";

(3) באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(ב) פרסום הודעה כאמור בסעיף קטן (א)(1) ו-(2) יעשה על ידי מגיש התכנית ועל חשבונו, בנוסח שאישר מזקיר הוועדה.

שלוחה הודעה על הפקדה

18. (א) בעלי גגועו מוחבות הפרסום על פי חוק התכנית, הוועדה תשליך הורעה על הפקדת תכנית לדירור לאומי, בתוך התקופה האמורה בסעיף 17(א), לכל אחד מכל:

(1) לمهندסי הוועדות המקומיות שבתחום מרחב התכנית שלחן כולל שטחה של התכנית ולמנהלים הכלליים או לモכירים של הרשותות המקומיות שבתחום שיפוטן כולל שטחה של התכנית;

(2) לمهندסי הוועדות המקומיות שמרחיב התכנית שלחן גובל בשטחה של התכנית;

(3) אם שטח התכנית גובל בתחום מהוויז אחר – למתכנן המחויז הגובל;

(4) לתאגידים המנויים בסעיף 19(ב)(א) לחוק התכנית.

(ב) הומצאה הורעה למנהל הכללי או למזקיר של רשות מקומית, יעברה לחבריו מועצת הרשות.

(ג) בכלל תכנית לדירור לאומי הוראות בדבר איחוד וחילוקה ללא הסכמה, יחולו ההוראות לפי חוק התכנית לעניין שלוחה הודעות על הפקדה, נוסף על הוראות סעיף זה.

- (ד) לא תישמע טענה כי הודעה על הפקדת תכנית לפי סעיף זה לא נסירה למי שחלה חובה למסור לו הודעה לפי סעיף זה, אלא מי שחלה בלבד החובה כאמור.
19. כל מסמכי תכנית לדירектор לאומי שהוועדה החליטה להפקידה וכן חוות דעת היועצים המ鏗עווים של הוועדה חוות דעת מתכנן המחווז כאמור בסעיפים 11 ו-12, יהיו פתוחים לעזין הציבור במשרדי הוועדה המחווז ובמשרדי הוועדה המקומית שבתחום מרחב התכנון שלון כלול שטחה של התכנית, וכן באטר האינטראנט של משרד הפנים ובאתר האינטראנט של מגיש התכנית.
20. (א) כל אדם רשיי להגיש התנגדות לתוכנית לדירטור לאומי שהופקדה.  
 (ב) התנגדות תוגש לועודה בתוך 60 ימים מהמועד שבו פורסמה הודעה על הפקדת התכנית לפי סעיף 17, ולגבי מי שיש לשלווח לו הודעה על הפקדת התכנית לפי סעיף 18 – בתוך 60 ימים מיום קבלת ההודעה; לעניין זה, מועד פרסום ההודעה על הפקדת התכנית יהיה המועד המאוחר מבין אלה:  
 (1) מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית לפי סעיף 17;  
 (2) מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון לפי סעיף 17;  
 (3) מועד הפרסום באתר האינטראנט של משרד הפנים לפי סעיף 17.
21. (א) הוועדה תשמע את ההתנגדויות לתוכנית לדירטור לאומי עצמה או באמצעות ווחלת הוועדה חוקה בתוך 30 ימי עבודה מהמועד האחרון להגשת ההתנגדויות לפי סעיף 5(ב) (ב) בחוק זה – התקופה לשימוש ההתנגדויות; יוושר ראש הוועדה רשיי, מטעמים מיוחדים שיירשםו, להאריך את התקופה לשימוש ההתנגדויות לתקופה נוספת על 30 ימי עבודה.  
 (ב) שמעה הוועדה את ההתנגדויות עצמה, תחילית בתוך 21 ימי עבודה מהתוקפה לשימוש ההתנגדויות –  
 (1) קיבל או לדחות את ההתנגדויות, כולל או חלקן;  
 (2) לאשר את התכנית, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדחותה.  
 (ג) מונה חוקר כאמור בסעיף קטן (א), יسمع את ההתנגדויות ויגיש לועדה את המלצותיו בתוך 30 ימי עבודה מהתוקפה להגשת ההתנגדויות, וראשי מתכנן המחווז להגיש את עמדתו בקשר למלצות החוקר עד למועד הדין בוועדה בהמלצות אלה.  
 (ד) הוגשו לועדה המלצות החוקר, תחילית הוועדה, בתוך 21 ימי עבודה ממועד הגשת המלצות החוקר –  
 (1) קיבל או לדחות את המלצות, כולל או חלקן;  
 (2) לאשר את התכנית, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדחותה.  
 (ה) הופקדה תוכנית לדירטור לאומי ולא הוגשו ההתנגדויות עד המועד האחרון להגשת ההתנגדויות לפי סעיף 5(ב), יראו את התכנית Caino הוועדה אישרה אותה בתום 30 ימים מהמועד האמור, וולת אם החלטה הוועדה אחרית במהלך 30 הימים האמורים.  
 (ו) מתכנן המחווז יהיה רשאי את להאריך המועדים האמורים בסעיפים קטן (ג)  
 ו-(ד), מטעמים מיוחדים שיירשםו, בתקופה שלא עולה על שבעה ימים.
22. (א) לא תקבע הוועדה תנאים לאישור תוכנית לדירטור לאומי אלא אם כן סקרה שניית תנאים לאישור תוכנית לדירטור לאומי או שהם צפויים להתמלא בתוך 60 ימים מיום קבלת החלטה.

(ב) הוראה הוועדה על הכנסת שינויים במסמכים תכניתית, יהולו על תיקון של מסמכים כאמור הוראות סעיף 15, בשינויים המחויבים.

.23 החלטת הוועדה לאשר תכנית תהא בטלה ויראו את התכנית כתכנית שנדרחתה, בהתקיים אחד מآلלה:

- (1) לא הוגש לועודה מסמכים מתוקנים במועד הקבוע לכך לפי סעיף 22(ב);
- (2) לא מולאו התנאים שקבעה הוועדה לאישור התכנית לפי סעיף 21(ב)(2) או (ד)(2), בתוך 60 ימים מיום פרסום ההחלטה או מיום שהומצאה למגישי התכנית, לפי המודרך.

.24 (א) החלטת הוועדה לאשר תכנית לדיוויל אומי וקבע מתכנן דוחזו כי מולאו התנאים שקבעו לאישורה, לפי סעיף 21(ב)(2) או (ד)(2), אם נקבעוفالה, יודיע מגישי התכנית על אישור התכנית וייצרף את נוסח ההודעה על האישור שיש לפרסם לפי חוק זה.  
(ב) הודעה על אישור תכנית לדיוויל אומי תפורסם על ידי מגיש התכנית, על השבונת בעיתון כאמור בסעיף 17(א)(2), בתוך 16 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על ידי מתכנן המוחזק, ובבלבד שלאגי תכנית שר הפנים החליט כי היא טעונה את אישורו לפי סעיף 109(א) לחוק התכנון – שר הפנים אישר את התכנית או שחלפו 30 ימים מיום שמסמכי התכנית הועברו לשר הפנים והוא לא הודיע שאינו מאשרה.  
(ג) הודעה על אישורה של תכנית לדיוויל אומי תפורסם באתר האינטרנט של משרד הפנים ובעיתון נפוץ אחד.  
(ד) העתק ההודעה על אישור התכנית ישלח למי שיש לשלו לו הודעה על הפקודה כאמור בסעיף 18(א).

.25 (ה) מזכיר הוועדה יפרסם הודעה ברשומות על אישור תכנית לדיוויל אומי תחילתה של תכנית לדיוויל אומי, לעניין כל דין, ביום פרסום הודעה על אישורה בעיתון נפוץ או באתר האינטרנט של משרד הפנים כאמור בסעיף 24(ג), לפי המאוחר.

.26 נדחתה תכנית לדיוויל אומי בידי הוועדה, יפרסם מזכיר הוועדה הודעה על דחייתה בעיתון כאמור בסעיף 17(א)(2) ובאתר האינטרנט של משרד הפנים, בתוך 21 ימים מהיום שנדרחתה.

.27 (א) ביצועה של תכנית לדיוויל אומי יחול בתוך שנים וחצי מיום שאושרה; לעניין סעיף זה יראו ב恰恰לית ביצועה של תכנית, ביצוע בפועל של 25 אחוזים מכלל עבודות התשתיות המתווכנות בשטח התכנית; ראש הממשלה ושר הפנים רשאים לקבוע כללים בדבר אופן היישוב שיעור עבודות התשתיות כאמור.

(ב) חלף המועד האמור בסעיף קטן (א), ימסור מתכנן המוחזק הודעה על מצב ביצוע התכנית לוועדה המחויזת שבתחום מרחב התכנית שלא כולל שטחה של התכנית.

(ג) לא הוחל ביצוע תכנית בתוך החוקופה האמורה בסעיף קטן (א), לא ייקע תוקפה, ואולם הוועדה המחויזת תהיה רשאית לשנות את התכנית, להטלותה או לבטלה.

(ד) בעל קרקע או בעל זכות בקרקע החוקופה האמורה בסעיף קטן (א), לא יהיה זכאי לתבוע פיצויים כלשהם בשל שינוי התכנית, הטלותה או ביטולה כאמור בסעיף קטן (ג).

ביטול החלטה  
לאשר תכנית  
לديויל אומי

תוצאות ביטול,  
התליה או שינוי  
של תכנית לדיר  
לאומי

.28. (א) בוטלה או הותלתה תכנית כאמור בסעיף 7(ג) יחולו הוראות אלה:

- 1) מי שקיבל פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התוכן בשל פגיעה ה恬נית, יחויר למשלים הפיצויים את סכום הפיצויים ששולם לו, בתוספת הפרשי הצמדה לריבית מיום החשלום עד למועד ההשבה:

- (2) הוועדה המקומית תחויר למי שגבתה ממנה היטל השבחה בשל התכנית,  
את סכום היטל ההשבחה שגבתה ממנה, בתוספת הפרשי העמלה וריבית מיום  
במסלול עד למועד הפשרה.

(ב) שונתה תכנית כאמור בסעיף 2(ג), יהולו הוראות סעיף קטן (א), בשינויים המתחייבים ממהות השינוי שהוכנס בתכנית, ופיצויים ששולמו או היטל השבחה שנגבה, יוחזרו באופן יחסית לשינוי; היתה מחלוקת בדבר הזכאות להחזר תשלום כאמור או בדבר הסכום שיש להחזיר, יהולו הוראות סעיף 198(ד) עד (ח) לחוק התקנון, בשינויים המחויבים.

(ג) בוטלה או הותלתה הcntנית כאמור בסעיף 2(ג), תבוטל כל הפקעה שנעשתה על פי הcntנית, ועל ביטול הפקעה יחולו הוראות סעיף 14 לפקודת הקראנות (רכישה לצורכי ציבור), 1943<sup>19</sup>, בשינויים המחייבים; מי שקיבל פיצויים בשל ביצוע הפקעה שボטלה כאמור, יחויר למשלים הפיצויים את סכום הפיצויים ששולם לו, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום התשלום עד למועד ההשבה.

29. (א) בטור 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית לדירות לאומי, יגיש מוגש התכנית תשריט לצורכי רישום לוגיטה המשריכו לאזרבייג'ן.

(ב) מיתכון המחוו יאשר תשריט לצורכי רישום שהוגש לו בהתאם לתקופה מוגדרת הגשנות, וב└בד שהתשריט תואם את התכנית לדיוור לאומי.

(ג) ראה מתכון המחו צי תשריט לצורכי רישום שהוגש לו אינו תואם את התכנית לדיוור לאומי, יביא את התשריט לדיוון בוועדה בתוקף שבעה ימי עבודה ממועד הגשתו.

(ד) הוועדה תחליט על אישור התחריט או דחייתו בהתאם לתקנון 14 ימי עבודה מהמועד שהובא לפניה, ורשאית היא להחליט תכנית לשינוי תכנית לדירות לאומיות; החלטתה הוועדה על עירication תכנית לשינוי אכמים, יהולו על עירication התכנית החדשה, הנשנה והלריי אושורוה הוראות סעיפים 9 עד 29.

(ה) לא יינתן היתר בנייה בmgrש שנקבע בתכנית לדיוור לאומי ולא נרשם כחלקה, אלא אם כן מתבנן המחוון אישר תשריט לצורכי רישום לאותו mgrש, והתשरיט הוגש למנהל מחלקה המדידות.

## **פרסום החלטות הוועדה ומסמכים שהוגשו לה**

30. (א) החלטות הוועדה לפי חוק זה יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים, בתוך שבעה ימי UBODAH מיום קבלתם.

(ב) הכוונה שהוגשה לוועדה הפרסום באתר האינטרנט של משרד הפנים, בצירוף נספחיה, בתור שבעה ימי עירודה ממועד קיליתה.

(ג) חוות דעת מתכנן מהחוץ, לרבות חוות הדעת שצורפו אליה, יפורסמו באתר האינטרנט של משרד הפנים תוך שבעה ימי עבודה ממועד קבלת החלטה בדבר ההפקדה כאמור בסעיף 13.

(ד) דוח החקור בהתקנדויות שנשמרו בפנוי יפורסם באתר האינטראנט של משרד הפנים בהתאם לתקנון שבועה ימי עובדה ממועד החלטת הוועדה כאמור בסעיף 2(ג).

9 ע'ר, 1, חוץ, 1943, עמ' 32

31. על בקשה להיתר לפי תכנית לדירור לאומי יחולו הוראות חוק התכנון. החליטה בבקשתה להיתר לפי תכנית לדירור לאומי
- (א) על הגשת עיר לוועדת העיר לפי סעיף 12א לחוק התכנון (בסעיף זה – ועדת העיר), יחולו הוראות חוק התכנון. הגשת עיר וסמכויות ועדת העיר
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), החלטיטה ועדת העיר לקבל עיר שהוגש לה כר' שינון דירות לדיור לאומי לאומי, תהיה ועדת העיר רשאית ליתן את היתרונות עצמה או להורות לרשות הרישוי המקומית ליתן את היתרונות בתחום תקופת שתקבע. (ג) ההחלטה ועדת העיר ליתן את היתרונות עצמה, יהיו נתנות לישוב ראש ועדת העיר ולנציג מתכנן המחזו בוועדת העיר כל הסמכויות של רשות הרישוי המקומית לפי חוק התכנון, לעניין זה.
- (ד) הוראתה ועדת העיר לרשות הרישוי המקומיות ליתן היתרונות וזה לא נתנה את היתרונות בתחום תקופת האמורה בסעיף קטן (ב), יחולו הוראות סעיף קטן (ג).
- (ה) החלטיטה ועדת העיר ליתן היתרונות תשלום האגרה למתרן היתרונות לפי חוק התכנון לאוצר המדינה, ועל שאר התשלומים שתשלום מהוות תנאי למתרן היתרונות לפי חוק התכנון, יחולו הוראות חוק התכנון.
33. (א) ראש הממשלה ושר הפנים ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו. ביצוע ותקנות וDOIICH לכנסות
- (ב) ראש הממשלה ושר הפנים ידוחו לוועדה המשותפת אחת לארבעה חודשים, החל ביום תחילתו של חוק זה, על התקדמות ביישומו.
34. (א) הוראות חוק התכנון יחולו בכל עניין מלהענינים המוסדרים בחוק זה, אלא אם כן נקבעה בחוק זה הוראה אחרת באותו עניין. תחולות הוראות חוק התכנון
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הוראות סעיפים 6(ב), 11ג, 11ד ו-11ו לחוק התכנון לא יחולו לעניין חוק זה.
35. (א) חוק זה יחול על תכנית לדירור לאומי המוגשת לוועדה לדירור לאומי ואשר התקיימים בה דין לפני הוועדה והוחלט על הפקדרת התקופה בתקופה שמיומת תחילתו של חוק זה ועד תום 18 חודשים ממועד האמור. הוראות שעה
- (ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), חוק זה יחול גם על תכנית לדירור לאומי שהוגשה למוסד תכנון לפני תחילתו של חוק זה, ובבלבד שהועברה לוועדה לדירור לאומי בתחום התקופה האמורה בסעיף קטן (א); הועברת תכנית כאמור, המשיך הוועדה לדון בה לפי הוראות חוק זה מהשלב שאליו הגיע מוסד התקנון שאליו הוגשה, ואולם –
- (1) לא החלטיט מוסד התקנון על הפקדרת התקונית לפני שהועברה לוועדה, לא תדון הוועדה בתכנית אלא אם כן צורפו לה חוות הדעת כאמור בסעיפים 9(ב), 11 ו-12;
- (2) החל מוסד התקנון בשימוש התקנות לתכנית לדירור לאומי לפני שהועברה להמשיך ולדון בתכנית, ובבלבד שתשתמש את כל המתנוגדים בעצם או באמצעות חוקה, ורשאית היא לשמע את המתנוגדים באמצעות חוק ששמע את המתנוגדים טרם העברת התקונית אליה.

(ג) ראש הממשלה ושר הפנים רשאים, לאחר המלצה הועודה המשותפת ובאישור הכנסת, להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (א) בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שמונה חודשים.

- .36. תיקון חוק בתיקון מושפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000<sup>10</sup>, בתוספת הראשונה, בפרק 10(א), אחריו "עבירות ועונשין", יבוא "והליך תכנון לפי חוק הלכתי תכנון ובניה להאצת הבניה למכוריהם (הוראת שעה), התשע"א-2011"<sup>11</sup>.
- 63 מס' –

### תוספת

(סעיף 1 – ההגדירה "ארגוני מקצועים בתחום התכנון והבנייה")

1. איגוד המתכננים בישראל;
2. איגוד מהנדסי ערים בישראל;
3. איגוד המהנדסים לבניה ותשתיות בישראל;
4. חברות אדריכלים מאוחדים בישראל;
5. האיגוד הישראלי של אדריכלי הנוף.

אליהו ישו  
שר הפנים

בניין נתניהו  
ראש הממשלה

ראובן ריבלין  
יושב ראש הכנסת

שמעון פרט  
נשיא המדינה

<sup>10</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"א, עמ' 1033.

<sup>11</sup> ס"ח התשע"א, עמ' 1036.

### חוק לתיקון פקודת מס הכנסת (מס' 185), התשע"א-2011\*

- תיקון סעיף 3
- .1. בפקודת מס הכנסת (להלן – הפקודה), בסעיף 3 –  
(1) בסעיף קטן (ט) –  
(א) בפסקה (1), בהגדירה "הלואה", בסופה יבוא "למעט אחת מלאה":  
(1) עסקה ביןלאומית כמשמעותה בסעיף 85;
- (2) הלואה שניתנה עד יום ב"ח באדר א' התשס"ח (5 במרץ 2008), שהיתה נכס קבוע בידי המלווה לפי חוק תיאומים בשל אינפלציה, ביום כ"ב בטבת התשס"ח (31 בדצמבר 2007), או שהיתה נכס קבוע בידי המלווה ביום העודד החל בתקופה שמויום כ"ג בטבת התשס"ח (1 בינואר 2008) עד יום ב"ח באדר א' התשס"ח (5 במרץ 2008). אילו הוראות חוק תיאומים בשל אינפלציה היו חלות לגבי אותה תקופה;";

\* התקבל בכנסת ביום ג' באב התשע"א (3 באוגוסט 2011); הצעת החוק ודרורי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלת – 552, מיום י"ג בטבת התשע"א (20 בדצמבר 2010), עמ' 330.

<sup>1</sup> דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 120; ס"ח התשע"א, עמ' 823.