



רשומות

ספר החוקים

7 ביולי 2025

3440

י"א בתמוז התשפ"ה

עמוד

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 162 – הוראת שעה), התשפ"ה-2025 720

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 162 – הוראת שעה), התשפ"ה-2025*

1. תיקון סעיף 62א – הוראת שעה
- בתקופה של חמש שנים מיום פרסומו של חוק זה (להלן – תקופת הוראת השעה) יקראו את חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), כך שבסעיף 62א – (1) בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (25) יבוא:

"(26) שינוי ייעודה של קרקע בתחום יישוב קיים הנמצאת בתחומה של מועצה אזורית במחוז הצפון או במחוז הדרום, לקרקע המיועדת למגורים ולשימושים הנדרשים בעיקר ובמישרין לתוספת יחידות דיור ובכלל זה לצורכי ציבור (בפסקה זו – שימושים נלווים למגורים), ותוספת שטח כולל המותר לבנייה למגורים או לשימושים נלווים למגורים במגרשים המיועדים למגורים או שייעודם שונה לפי פסקה זו (בפסקה זו – שטח כולל), ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) על שטח התוכנית חלה תוכנית כוללנית, אולם בתקופה של 30 חודשים מיום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 162 – הוראת שעה), התשפ"ה-2025², יקראו את פסקת משנה זו כך שבסופה יבוא "או שהתקבלה חוות דעתו של מתכנן המחוז התומכת בקידום התוכנית המוצעת טרם הפקדתה, ואם התקבלה החלטה לשינוי התוכנית המוצעת לאחר קיום הליך לפי סעיף 106(ב) – גם טרם אישור התוכנית; לא הועברה חוות דעת מנומקת של מתכנן המחוז בתוך 60 ימים ממועד פניית הוועדה המקומית לקבלה, יראו כאילו התקבלה חוות דעתו התומכת בקידום התוכנית";

(ב) התוכנית חלה בתחום שטח המיועד לפיתוח בתוכנית מיתאר מחוזית, אם נקבע כזה;

(ג) שטח הקרקע שייעודה ישונה לפי פסקה זו לא יעלה על 20 דונם בכל יישוב;

(ד) השטח הכולל שיתווסף לפי פסקה זו לא יעלה על 5,000 מ"ר בכל יישוב;

(ה) (1) מספר יחידות הדיור שיתווספו לפי פסקה זו לא יעלה על 40 יחידות דיור חדשות בכל יישוב, ובתוכנית ייקבע כי לפחות 30% מהן יהיו דירות קטנות ששטח הבנייה הכולל שלהן לא יעלה על 80 מ"ר. (2) על אף האמור בפסקת משנה (1), הוועדה המקומית רשאית, בהחלטה מנומקת, לאשר תוכנית אף אם שיעור הדירות הקטנות הכלולות בה קטן מ-30%, אם נוכח מאפייני היישוב שבתחומו נכלל שטח התוכנית או קיומו של מלאי מספיק של דירות קטנות אין צורך או הצדקה לייעד קרקע לדירות קטנות כאמור.

(3) על אף האמור בפסקאות משנה (1) ו-(2), קבעה תוכנית מיתאר ארצית הוראות שונות לעניין דירות קטנות בתחום יישוב שבמועצה אזורית, יחולו הוראות תוכנית המיתאר הארצית;

* התקבל בכנסת ביום ו' בתמוז התשפ"ה (2 ביולי 2025); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 1122, מיום ו' באייר התשפ"ה (5 במאי 2025), עמ' 240.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ה, עמ' 652.

² ס"ח התשפ"ה, עמ' 720.

(2) בסעיף קטן (א1), אחרי פסקה (14) יבוא:

"(15) שינוי ייעוד ותוספת שטח כולל מותר לבנייה בהתאם להוראות פסקה (26) שבסעיף קטן (א), למעט פסקת משנה (א) שבה:"

(3) בסעיף קטן (ד)(1), במקום "(17) ו-(18)(ב)" יבוא "(17), (18)(ב) ו-(26)".

2. (א) תוכנית שהוגשה למוסד התכנון שערב יום תחילתו של חוק זה (להלן – יום

התחילה), הסמכות לגביה הייתה נתונה לוועדה מחוזית לתכנון ולבנייה (להלן – ועדה מחוזית), ולפי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, תהיה הסמכות לגביה נתונה לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה (להלן – ועדה מקומית), ויחולו לגביה הוראות אלה:

(1) אם הוועדה המחוזית הפקידה את התוכנית לפני יום התחילה – תמשיך הסמכות לעניין אותה תוכנית להיות נתונה לוועדה האמורה;

(2) אם ביום התחילה טרם הפקידה הוועדה המחוזית את התוכנית – תעביר את הדיון בתוכנית לוועדה המקומית, והוועדה המקומית תמשיך לדון בתוכנית מאותו שלב.

(ב) החליטה ועדה מקומית, בתקופת הוראת השעה, להפקיד תוכנית שהסמכות לגביה הייתה נתונה לוועדה כאמור לפי הוראות החוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, תמשיך הסמכות לעניין אותה תוכנית להיות נתונה לוועדה האמורה גם לאחר תום תקופת הוראת השעה.

משה ארבל
שר הפנים

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

אמיר אוחנה
יושב ראש הכנסת

יצחק הרצוג
נשיא המדינה

