



רשותות

ספר החוקים

21 באוגוסט 2016

2581

י"ז באב התשע"ו

עמוד

1234	חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016
	תיקונים עיקיפים:
	חוק התבנון והבנייה, התשכ"ה-1965 – מס' 109
	חוק רשות מקראיעי ישראל, התש"ך-1960 – מס' 12
	חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006 – מס' 4
	חוק המקראיען (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 – מס' 4
	חוק מיסוי מקראיען (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963 – מס' 88
	חוק מיסוי מקראיען (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 – הוראת שעה), התשס"ח-2008
	חוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התשס"ט-2000 – מס' 102
	חוק הדירור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998 – מס' 8
1251	חוק המפלגות (תיקון מס' 20), התשע"ו-2016

חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016*

פרק א': מטרה והגדרות

1.	<p>חוק זה מטרתו לקדם פעילות להתחדשות עירונית ולעודדה, להגדיל את הקיפן המימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ולהיאץ את ביצועם לשם הגדלת הייעוד במרקם העירוני הבניוי, בשים לב לחשיבות שימור השטחים הפתוחים, ייעול השימוש בקרע, חיזוק העירוניות, שיפור פני העיר וספקור איכות החיים של התושבים לרבות מתן מענה הולם לצורכי האוכלוסייה המתוגדרת במתחמים המזוהים להתחדשות עירונית, וככלה, בין השאר, באמצעות הקמת רשות ממלכתית להתחדשות עירונית שתפעל בהתאם להוראות חוק זה.</p>	מטרה
2.	<p>הגדירות</p> <p>"הוועדה המיעצת" – הוועדה שהוקמה לפי הוראות סעיף 14(ד); "ועדה מקומית לתכנון ולבנייה" – כמשמעותה בסעיף 17 לחוק התכנון והבנייה; "חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹; "חוק המקרקעין" (היוזק בתום משותפים מפני רعيות אדמה) – חוק המקרקעין (היוזק בתים משותפים מפני רعيות אדמה), התשס"ח-2008²; "חוק פינוי ובינוי (פיצויים)" – חוק פינוי ובינוי (פיצויים), התשס"ו-2006³; "חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התשנ"ט-1960⁴; "חוק שירות המדינה (מיןויים)" – חוק שירות המדינה (מיןויים), התשי"ט-1959⁵; "חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁶; "מוסד תכנון" ו"תכנית" – כהגדרותם בחוק התכנון והבנייה; "מוסד מקרקעי ישראל" – המועצה כהגדרתה בחוק רשות מקרקעי ישראל; "מיעוט בניוי-פינוי-בנייה" – מיזם שבמסגרתו בעלי דירות מקבלים זכויות בדירה בבניין אחר בתמורה להעברת זכויותיהם בדירותם ופינוים עם המעבר לדירה בבניין אחר;</p> <p>"מיזם להתחדשות עירונית" – בניין במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38), מיזם במתחם פינוי ובינוי, מיזם במתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי, מיזם בניוי-פינוי-בנייה או מיזם אחר שתאשר הממשלה לעניין זה;</p> <p>"מינילהת עירונית" – יחידה ארגונית הפועלת בתחום רשות מקומית או בתאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 249 לפקודת העיריות⁷, שມטרתה קידום התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, ובכלל שפעלותה בתחום התחדשות עירונית תנהל כmeshק כספים סגור שאינו למטרות רווח;</p>	הגדרות
3.	<p>התקבל בנסת ביום כ"ט בתומו התשע"ו (4 באוגוסט 2016) [בישיבה שהחלה ביום כ"ח בתומו התשע"ו (2016)][*]; הצעת החוק ודרכי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 931, מיום כ' בתומו התשע"ה (2016).</p>	*
4.	<p>7 ביולי 2015, עמ' .768.</p>	1. ס"ח התשכ"ג, עמ' .156.
5.	<p>ס"ח התשס"ח, עמ' .154.</p>	2. ס"ח התשס"ז, עמ' .171.
6.	<p>ס"ח התשכ"ה, עמ' .57.</p>	3. ס"ח התשכ"ט, עמ' .86.
7.	<p>ס"ח התשכ"ה, עמ' .307.</p>	4. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, 8, עמ' .197.

"הממונה" – מי שמונה להיות ממונה לעניין פניות דירירים לפי סעיף 7;
 "מנהל הרשות" – מי שמונה להיות מנהל הרשות לפי הוראות סעיף 5;
 "מתחם פינוי ובינוי" – שטח שהוכרזו עליו בצו מתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי
 בנייה לפי סעיף 14;
 "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" – שטח שהוכרזו עליו בצו מתחם פינוי ובינוי
 במסלול מיסוי לפי הוראות סעיף 15;
 "צו הכרזה על שטח" – צו המכריז על שטח בעל מתחם פינוי ובינוי לפי סעיף 14;
 "צו הכרזה במסלול מיסוי" – צו המכריז על שטח בעל מתחם פינוי ובינוי במסלול
 מיסוי לפי סעיף 15;
 "הקרן להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 2 רשות מקראלי ישראלי;
 "רשות מקראלי ישראלי" – כמשמעותה בחוק רשות מקראלי ישראלי;
 "הרשות" או "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 3;
 "תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתה בחוק המקראלי (חיזוק בתים משותפים מפני
 רعيות אדרמה);
 "תכנית לפינוי ובינוי" – תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בנייה;
 "השר" – שר הבינוי והשיכון.

פרק ב': הקמת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תפקידיה וסמכויותיה

- | | |
|--|--|
| תקנון מטרות חוק זה בהתאם למידיות הממשלה.
תקידי הרשות וסמכויותיה | 3. מוקמת בזו הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, במשרד הבינוי והשיכון, שתפעיל
תקידי הרשות הם אלה: <ul style="list-style-type: none"> (1) קידום מיזמים להתחדשות עירונית; (2) האצת מימוש תהליכי התחדשות עירונית, לרבות באמצעות זיהוי חסמים
 והסרתם; (3) איתור אזוריים עירוניים בניויים לצורך קידום תכנון להתחדשותם והכנת
 תוכניות, לרבות תוכניות כוללות להתחדשות עירונית כהגדרתן בחוק התכנית
 והבנייה, בתחום מרחב תכנון מקומי, אם הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
 באותו מרחב תכנון לא מילאה הוראה לפי סעיף 64(ב) לחוק האמור; (4) גיבוש המלצות לתיקוני חקיקה בתחום פעלתה של הרשות וקביעת
 מגנונים מסיעיים; (5) הפעלת הקרן להתחדשות עירונית; (6) קידום פתרונות למיגון העורף ולהיזוק מבנים מפני רعيות אדרמה, במסגרת
 התחדשות עירונית; (7) קידום פתרונות לתחזקה לתווחה ארוך של הרכוש המשותף באזורי
 התחדשות עירונית; (8) סיוע להטארגנות דירות לשם מימוש וקידום מיזמים להתחדשות עירונית; (9) פיתוח אמות מידע ועקרונות מנהיים לתכנון של מיזמים להתחדשות
 עירונית וכן קידום מחקר ופיתוח הידע בתחום התחדשות הירונית; |
|--|--|

(10) קידום פעולות לשדרוג מרכזי ערים ומרכזי מסחר ותעסוקה, במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית, בהם לב, בין השאר להוראות הדין לעניין שימוש אתרים ובינוי דת;

(11) ריכוז מידע בתחום התחדשות העירונית, בין השאר בדבר היקפי הדירות המתווכנות והמתחדשות באזוריים עירוניים ותיקים והפיצו באופן זמין וושאטן, לציבור, לרשות המקומית ולאנשי מקצוע הנוגעים בדבר;

(12) יישום מדיניות השר בתחום התחדשות העירונית;

(13) מתן ייעוץ לממשלה ולשרי הממשלה ולמועצה מקרקעי ישראל, בתחום התחדשות העירונית;

(14) מעקב אחר החלטות הממשלה לעניין פועלותיה ויעדריה בתחום התחדשות העירונית, וקידום מימושן.

(ב) הרשות רשאית לבצע כל פעולה הדרישה לשם מילוי תפקידיה לפי סעיף זה, בהתאם לכל דין, ובכלל זה –

(1) לסייע בהליך ההכרזה על שטח בעל מתחם פיני ובינוי או בעל מתחם פיני ובינוי במסלול מיסוי בהתאם להוראות סעיף 14 או;

(2) להמליץ לרשות מקרקעי ישראל להקצותם למיזמים להתחדשות עירונית, קרע נוסף על המקרקעין המיועדים לפינוי במסגרת מיזם להתחדשות עירונית, למעט במסגרת תכנית החיזוק (תמ"א 38), לשם הבאה לכדיות כלכלית של המיזמים כאמור או בשל שיקולים תכנוניים או חברתיים, והכול בהתאם למטריות מועצת מקרקעי ישראל, ובלי לגרוע מסמכיותה לפי כל דין, לעניין זה, "קרע נוסף" – בין שהיא כלואה בין המגרשים שעלייהם בנויים מבנים קיימים הנכללים במיזמים להתחדשות עירונית או צמודה להם ובין שלא;

(3) להקצות לרשותות מקומיות, לוועדות מקומיות לתכנון ולבניה ולגופים אחרים הפעילים בתחום התחדשות העירונית, משאבים לטובות תכניות במסגרת מיזמים להתחדשות עירונית;

(4) לפעול לגיבוש הסכמה בעלי דירות לביצוע מיזמים להתחדשות עירונית, ולשם כך בין השאר לסייע להקמת מינהלות עירונית, לבצע פעולות הסברה לרבבות הנגשת מידע ותרגוםו לעברית, רוסית ואמהרית, לעמוד בקשר עם הדיירים לייעץ לדיררים לגבי אפשרות המימוש של מיזמים להתחדשות עירונית ולעודד הלכוי שיתוף הציבור;

(5) לחת תמരיצים, בין השאר באמצעות תקציבים, לקידום התחדשות עירונית באזוריים שבהם אין כדיות כלכלית לעשות כן;

(6) לסייע לרשותות המקומיות ולעודדן בקידום תהליכי של התחדשות עירונית בתחוםן, ובכלל זה בתחום פיתוח תשויות, ולקדם עירית הסכמי פיתוח להתחדשות עירונית עם רשותות מקומיות; לעניין זה, סייע כאמור בקשר עם בגין לפי תכנית החיזוק (תמ"א 38) שאינו כולל הriseה של בגין ובניתו חדש יינתן רק לבקשת הרשות המקומית הנוגעת בדבר;

(7) לבש ולפרסם רשימה של העוסקים בתחום התחדשות עירונית, ובכלל זה יזמים, קבלי ביצוע, מנהלי מיזמים, מתקנים וشمאים, העומדים בתנאי סף שקבע השה, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בהתחשב, בין השאר, בהיקפי המיזמים;

- (8) לגבות ולפרנסם באופן נגייש וכן בתרגום לעברית, רוסית ואמהרית חומרה הסבירה והדרוכה, ובכלל זה נסחים מומלצים למסמכי התקשרות בעסקאות להתחדשות עירונית ובהתקשרות הנלוות להן;
- (9) למנות ולהעסיק יועצים חברתיים לילויו דיבורים במהלך קידום מיזמים להתחדשות עירונית, בין השאר לטובת התאמת המיזמים לצרכים של אוכלוסיות הדירותים;
- (10) לעורוך הכשרות לעוסקים בתחום ההתחדשות העירונית, לטובת קידום התחום.
- (ג) פעולות הרשות יהיו בהתאם לאמות מידיה שעלייהן יורה מנהל הרשות; מנהל הרשות יורה על נחלים של פילים יוגשו ויידונו בקשوت להטבות מהרשות; אמות המידה ונחלים כאמור יפורסמו באתר האינטראנט של משרד הבינוי והשיכון ובדריכים נוספיםפת שעלייהן יורה מנהל הרשות.
- (ד) אין בתפקידו ובסמכויותיו של הרשות לפי חוק זה כדי לפגוע בסמכויות הננתנות לאחיה, לפי כל דין.
- פרק ג': מנהל הרשות ועובדיה הרשות**
- .5. (א) המשלה, על פי המלצה השר ושר האוצר, תמנה את מנהל הרשות; הودעה על מינויו מנהל הרשות תפורסם ברשותות.
- (ב) מנהל הרשות יהיה עובד המדינה.
- (ג) מנהל הרשות ממונה על ביצוע תפקידיו הרשות לפי חוק זה, והוא כפוף במישרין לשר בהתאם להוראות חוק זה.
- (ד) תקופת כהונתו של מנהל הרשות תהיה ארבע שנים ונינתן לשוב ולמנתו לתקופה כהונה אחת נוספת של שנתיים.
- (ה) כשיר להתחמנות למנהל הרשות מי שהוא בעל תואר אקדמי וניסיון ניהול הולם, ובclud שהוא לא הורשע בעבירה שמאפת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להתחמנות לתפקיד מנהל הרשות ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לביו פסק דין סופי.
- .6. (א) עובדי הרשות יהיו עובדי המדינה, ויחולו עליהם הוראות חוק שירות המדינה עובדי הרשות (מינוחים).
- (ב) עובדי הרשות יפעלו לפי הוראות מנהל הרשות והוא יחוות נזונים לפיקוחו.
- .7. (א) מנהל הרשות ימנה, מבין עובדי הרשות, מי שהוא עורך דין שעסוק חמיש שנים לפחות בעניינים הקשורים לתחומי תפקידיה של הרשות או לתחומים הדומים להם, כמפורט לעניין פניות דירותים בהתחדשות עירונית.
- (ב) הממונה יברר פניות של בעלי דירה ומוחיקם בדירה בתחום מיום להתחדשות עירונית (בסעיף זה – דיר), בעניינים הנוגעים למיזמי ההתחדשות עירונית, ובין השאר בעניין התנagesות יזמים, מארגנים, מינהלות עירונית ודירות אחרים כלפיהם, ובכלל זה טענות בעניין הפעלת לחץ בלתי סביר על דיר או כדי שייתן את הסכמתו לה затרפות למיזמי ההתחדשות עירונית.
- (ג) הממונה רשאי לברר את הפניה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדיני ראיות.

(ד) הממונה ייתן את החלטתו בפניהם בתוך ס' ימים ממועד הגשתה, ורשאי הווא, מטעמים שירשו, להאריך את התקופה האמורה בתקופה או בתקופות נוספות, שלא יעלו על ס' ימים, במצבבה.

(ה) מצא הממונה שפונית דירר היא מוצדקת, יודיע על כך לדירר, לנילון ולכל מי שהפניה נוגעת אליו.

(ו) קבע הממונה כי פנית דירר היא מוצדקת בשל הפרת הוראות כל דין, תהיה קביעהו ראה לכאורה לנקבע בה בכל הליך משפטי.

(ז) החלטות הממונה יפורסמו לציבור באתר האינטרנט של הרשות; השה, בהתייעצות עם שר המשפטים, יקבע הוראות לעניין פרסום ההחלטות, בהתחשב, בין השאר, בזורך להגן על פרטיות ולמנוע בפגיעה בשם הטוב של הנוגעים בדבר.

פרק ד': הוראות בלילות לעניין הרשות

(א) מנהל הרשות יגיש לאישור השר ומנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון הצעה לאופן חלוקת תקציב הרשות ואת תכנית העבודה של הרשות, ובכלל זה קביעת יעדים מדידים לקידום ולמימוש מיזמים להתחדשות עירונית, בין השאר לעניין מספר הדירות שיחודשו או ייווסף במיזמים כאמור.

(ב) מנהל הרשות יהיה אחראי לביצועה של תכנית העבודה ומימוש היעדים.

תקציב הרשות 9. תקציב הרשות
תקציב הרשות ייקבע בתחום פעולה נפרד בתקציב רשותות הפיקוח, בחוק התקציב השנתי; לעניין זה, "תקציב פעולה" ו"סעיף תקציב" – כהגדרותם בחוק התקציב השני כמשמעותו בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985⁸; הממונה על סעיף התקציב זה, לעניין חוק יסודות התקציב, יהיה מנהל הרשות.

ארגוני 10. אגמות
לשם מימון פעולות הרשות, רשאי השר בהסכמה שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבע אגרות بعد ביצוע פעולות הרשות לפי חוק זה, ועל מנת חולות תשלום אגרה לפי סעיף זה.

עסקאות הרשות 11. עסקאות הרשות
לצורך ביצוע הוראות חוק זה, מושעה מנהל הרשות, יחד עם חשב הרשות, לייצג את הממשלה בעסקאות כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסים המדינה, התשי"א-1951⁹, ולהתומות בשם המדינה על מסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור.

דרישת מידע 12. דרישת מידע
(א) השר יסמיך עובד מעובדי הרשות, שייהיה רשאי לדרוש מרשות מקומית, ממוסד תכנון, ממשדי הממשלה ומרשות אחרת שהוקמה לפי חוק, כל מידע או מסמך הדורושים לרשות לשם מילוי תפקידיה; מידע או מסמך שנדרשו, ימסרו באופן ובמועד שנקבעו בדרישה; בסעיף זה, "מסמך" – לרוב פلت בהגדתו בחוק המחבבים, התשנ"ה-1995¹⁰.

(ב) לא יוסמך עובד כאמור בסעיף קטן (א), אלא אם כן מתקיים בו כל אלה:
(1) הוא לא הרושע בעבירה שمفצת מהוותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות מוסמך כאמור ולא הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור שטרם ניתן לגביו פסק דין סופי;

(2) הוא קיבל הכשרה מתאימה כפי שהורה השר;

(3) הוא עומד בתנאי בשירות נספחים כפי שהורה השר;

(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות סודיות הקיימת לפי כל דין.

תכנית עבודה
וויידים מודדים

⁸ ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.
⁹ ס"ח התש"י"א, עמ' 52.
¹⁰ ס"ח התשנ"ה, עמ' 366.

13. דיווח לשר ולכנסת הרשות תדרוך לשר על פעולותיה בהתאם להוראות חוק זה, לפי דרישתו.
- (ב) השר ידוח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אחת לשנה, על פעולות הרשות והיקפן בהתאם להוראות חוק זה, ובכלל זה בעניינים המפורטים להלן:
- (1) היעדים שנקבעו לפי סעיף 8 ומידת העמידה בהם בשנת הדיווח;
 - (2) פירוט בדבר מתחמי פינוי ובינוי ומתחמי לבנייה ובינוי במסלול מיסוי שהוברו לפי דין, והתקומות ההליכים לביצוע מיזמי התחדשות עירונית בהם;
 - (3) פירוט בדבר בניינים שבהם בוצע מיזם לפי הוראות תכנית החיזוק (תמ"א 38), בהסתמך על תנאים שminehal התכנון קיבל לפי הוראות התכנית האמורה והעביר לרשות.
- (ג) הדיווח השני הריאשון כאמור בסעיף קטן (ב) כולל, בין השאר, דיווח מפורט בדבר הפעולות שבוצעו לקידום פרטנות לתחזוקה לטוח אורך של הרבוע המשותף באזרחי התחדשות עירונית, לרבות קידום העמותה לתיקוני חקיקה נדרשים; בדוחים השנתיים הבאים יוכל פירוט בדבר התקומות יישום של הਪתרונות כאמור.
- (ד) דיווח שניתי לפי סעיף זה יפורסם באתר האינטרנט של הרשות.
- פרק ה': הכרזה על מתחמי פינוי ובינוי ומתחמי לבנייה ובינוי במסלול מיסוי**
14. (א) השה בהסכמה הרשות המקומית הנוגעת בדבר ובמלצת הוועדה המיעצת, רשאי להכריז בצו על שטח בעל מתחם לבנייה לשם בניין או לעיבורי בנייה; הוועדה המיעצת רשאית להורות על תנאים לעניין הסכם רשות מקומית כאמור.
- (ב) (1) תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר מש שנים מיום תחילתו.
- (2) על אף הוראות פסקה (1), השה, בהמלצת הוועדה המיעצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך רשאי להאריך את תוקפו של הצו האמור, במהלך תקופת תוקפו, לתקופה נוספת שללא עלה על שש שנים מהתום תקופת ההכרזה הראשונה או לחדש את צו ההכרזה בתור שישה חודשים, ובמהלך תקופת תוקפה, לתקופה נוספת שללא עלה על שש שנים, ובבלבד שאושורה או הופקדת תכנית לפינוי ובינוי, במתחם הפינוי והבנייה שהוכרזו באותו צו או שמוסד התכנון החליט על הפקדתה; אושורה תכנית לפינוי ובינוי, לא תידרש המלצה יושב ראש מוסד התכנון המוסמך.
- (3) (א) על אף הוראות פסקות (1) ו-(2), רשאי השה, בהמלצת הוועדה המיעצת, להאריך או לחדש את תוקפו של צו ההכרזה, שניתן לפני כ'יז בתמ'ו התשע"ו (1 באוגוסט 2016), כמפורט להלן, לפי העניין, ובבלבד שמתיקיימים התנאים המפורטים בפסקת משנה (ב):
- (1) להאריך, בגין, את תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הווארך לפי פסקה (2), לתקופה נוספת שללא עלה על שש שנים מהתום תקופת תוקפה, צו הארכה לפי פסקת משנה זו יינתן במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הווארך כאמור;
 - (2) לחדר, בגין, את תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הווארך לפי פסקה (2) (בסעיף זה – צו לחידוש הכרזה), לתקופה נוספת שללא עלה על שש שנים מהתום תקופת תוקפו של צו ההכרזה שתוקפו הווארך כאמור.

- (ב) לא יוארך ולא יחווש תוקפו של צו הכרזה, אלא בהתקיים כל אלה:
- (1) רוב מיווחס מבין בעלי הדירות התחש בעסקת פינוי ובינוי; בפסקה זו, "רוב מיווחס מבין בעלי הדירות" ו"עסקת פינוי ובינוי" – כהגדרתם בחוק פינוי ובינוי (פייצויים);
 - (2) לעניין צו הכרזה שנייתן לאחר יום ה' באב התשע"ד (1 באוגוסט 2014) – אושרה תכנית לפינוי ובינוי במתחם הפינוי והינוי שהוכרו באותו צו.
 - (3) תחילתו של צו חדש או שהוארך לפי פסקה (2) או (3)(א)(2), במועד פקיעתו של צו ה הכרזה כאמור באותן פסקאות, לפי העניין, ואולם חידוש תוקפו של צו ה הכרזה כאמור לא יהיה בגין חוק פינוי ובינוי (פייצויים), מהמועד שבו פג צו ה הכרזה הראשון עד למועד פרסום הצו.
 - (ג) השר רשי, על פי המלצת הוועדה המיעצת, להרחיב, לצמצם או לשנות בצו, את גבולותיו של שטח שהוכרו עליו בצו ה הכרזה, כעל מתחם פינוי ובינוי.
 - (ד) תוקם وعدה מייעצת להתחדשות עירונית, ואלה חבריה:
 - (1) נציג השר והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג שר הפנים;
 - (3) נציג שר האוצר;
 - (4) נציג שר להגנת הסביבה;
 - (5) נציג שר התעשייה והבטיחות בדרכים;
 - (6) נציג שר המשפטים;
 - (7) נציג שר העבודה הרווחה והשירותים החברתיים;
 - (8) נציג שר החינוך;
 - (9) נציג ראש הממשלה;
 - (10) נציג רשות מקיעי ישראל שימונה בהמלצת שר האוצר;
 - (11) מנהל מינהל התבנון או נציגו;
 - (12) נציג ארגון העוסק בנושאי חברה ורווחה שימנה שר העבודה הרווחה והשירותים החברתיים בהසמתה השה.
 - (ה) לדוני הועודה המיעצת יזמנה, דרך קבע, שני נציגי הרשותות המקומיות שימנה שר הפנים ונציג שר העליה והקליטה, שתהייה להם דעה מייעצת.
 - (ו) (1) חבר הועודה המיעצת יימנע מהתפתחות בדין ומהצעבה בישיבות הועודה אם הנושא הנדון עלול לגרום לו לחימצא, במשzon או בעקביפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו לחבר הועודה לבין עניין אישי שלו או תפקיד אחר שלו; בסעיף זה –
 - "בעל שליטה" – אחד מآلלה: מנהל או עובד אחראי בגוף, וכל מי שיש לו חלק העולה על 5% בהון או בזכותו לקבל רווחים של אותו גופו;
 - "ענין אישי", של חבר הועודה – לרוב עניין אישי של קרובו או של גוף לחבר הועודה או קרובו הם בעלי שליטה בו;

- "קרוב" – בין זוג, הורה, אח או אחות, צאצא, עצצא של בן זוג ובני זוגם של כל אחד מלאלה או אדם אחר הסמור על שולחנו של חבר הוועדה.
- (2) התברור לחבר הוועדה המייעצת כי נושא הנדון עלול לגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בפסקה (1), יודיע על כך לישוב ראש הוועדה.
- (3) החלטות הוועדה המייעצת יתקבלו ברוב קולות של חברי הוועדה המשתתפים בהצבעה; היו הקולות שקולים, יהיה לישוב ראש הוועדה קול נוטס.
- (ח) הוועדה המייעצת תקבע את דרכי העבודה ואת ניהול דיוניה, ככל שלא נקבעו בחוק זה.
15. (א) בסעיף זה, "הועדה" – המנהלים כהגדרתם בסעיף 49(א) לחוק מיסוי מקרקעין פינוני ובינוי – וכן הוועדה המייעצת.
- (ב) השר רשאי, לביקשת יום, בהסכמה הרשות המקומית הנוגעת בדבר ובהמלצת הוועדה, ועל פי כללים שקבע שר האוצר בתקנות בהתייעצות עם הוועדה, להכריז בצו הכרזה במסלול מיסוי על שטח שיש בו 24 יחידות לפחות כמפורט בסעיף מיסוי.
- (ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), בתקופה שעד יום י"ט טבת התשפ"ד (31 בדצמבר 2023), השר רשאי, לביקשת יום, בהמלצת הוועדה, ועל פי הכללים האמורים באותו סעיף קטן, להכריז בצו הכרזה במסלול מיסוי על שטח שיש בו 12 יחידות לפחות כמפורט מתחם פינוני ובינוי במסלול מיסוי, ובבדsch שבחן בהתאם לפינוני ובינוי שהופקדה, הכוללת 24 יחידות לפחות (בסעיף זה – השטח המתוכנן). ויראו את כל השטחים שהוכרזו עליהם כמתוחם פינוני ובינוי במסלול מיסוי שהם חלק מהשטח המתוכנן, כמתוחם אחד.
- (ד) תוקפו של צו ה הכרזה במסלול מיסוי יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר מאשר שנים מיום תחילתו.
- (ה) על אף הוראות סעיף קטן (ד), השר רשאי, בהמלצת הוועדה, ולפי כללים שקבעה הוועדה, להאריך את תוקפו של צו הכרזה במסלול מיסוי, במהלך תקופה תוקפתה, לתקופה נוספת שלא תעלתה על שש שנים ממועד תקופת ההכרזה הראשונה או לחדר את צו ה הכרזה בתוך שישה חודשים ממועד תקופת תוקפו, לתקופה נוספת שלא תעלתה על שесть שנים.
- (ו) ניתן צו לפי סעיף זה, יחולו הוראות פרק חמישי 4 לחוק מיסוי מקרקעין וסעיף 53 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, לפי העניין.
- (ז) למונחים בסעיף זה תהיה המשמעות הננודעת להם בחוק מיסוי מקרקעין, מלבד אם משתמע אחרת.

פרק ו': הוראות לעידור התחדשות עירונית

- פטור מכוריו
לשראלי רשות מקרקעין
לאחכזאת קרקע
מוסיפות נספח
- (א) בלי לגורע מההוראות לפי חוק חובת המכירות, התשנ"ב-1992¹¹, רשות מקרקעין ישראלי רשאית להתקשה, بلا מכרז, בעסקה במקרקעין בשם מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל¹², להענקת זכויות במקרקעין בפרק נספח במשמעותו בסעיף 4(ב)(ב), אם התקיימו כל אלה:

¹¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 114.

¹² ס"ח התשך, עמ' 56.

הנחה בארנונה

(1) הענקת הזכיות היא לחוכרו המקרקעין בmgrושים שעליים בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזום להתחדשות עירונית, למעט תכנית החיזוק (תמ"א 38), או ליום בהגדתו בסעיף 94¹³ לחזק מיסוי מקרקעין;

(2) הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית המליצה על הענקת הזכיות;

(3) השימוש המשמשתי או שמאו מקרקעין אחר שהוא הסמיר לעניין זה חיווה את דעתו כי הענקת הזכיות נועוצה כדי להבטיח את הcadiot הכלכליות של מיזום להתחדשות עירונית.

(ב) על אף האמור בהוראות לפי פקודת הערים או פקודת המועצות המקומיות¹⁵, רשות מקומית ורשאית להתקשרות, ללא מכרז, בחוזה להענקת זכויות מקרקעין בקשר נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)¹⁶, לבעלי הזכיות בmgrושים שעליים בנויים מבנים קיימים הכלולים במיזום להתחדשות עירונית, למעט תכנית החיזוק (תמ"א 38), אם החלטה על כך מועצת הרשות המקומית ברוב חביריה, באישור שר הפנים ובהתיקים התנאים שקבע שר הפנים לעניין זה בתיקות.

17. (א) בסעיף זה –

"בית משותף מוחודש" – בית משותף שנבנה במסגרת מיזום להתחדשות עירונית;

"דירות תמורה" – דירות מגוריים בבית משותף מוחודש שנינהה למחזיק שהוא בעל הזכיות בדירות מגוריים בבית משותף שנהורס במסגרת מיזום להתחדשות עירונית, בתמורה לדירה הקומתית שבה התרגורר עבר הריסת הבית המשותף;

"מיזום להתחדשות עירונית" – בנייתם פינוי ובינוי או במתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

"תשולם ארנונה" – תשולם ארנונה כללית כמשמעותה לפי חוק הסדרים במשפט המדרינה (תיקוני חקיקה להשגת יудי התקציב), התשנ"ג-1992¹⁴, המשולמת לפי כל דין.

(ב) שר הפנים יקבע תנאים שבתקיימים מחזק בדירות תמורה יהיה זכאי להנחה של 100 אחוזים לכל היוטר בתשלומי ארנונה בשל דירת תמורה אחת בלבד שטח השווה להפרש שבין השטח החיבב בארנונה בדירה התמורה לבין השטח שבudo חביב המחזיק בארנונה בדירה המגורים הקודמת, לפני מכירת הזכיות בה, עד תום חמישה שנים מהמועד הראשוני שבו ניתן להטיל ארנונה על דירת התמורה.

(ג) שר הפנים יקבע תנאים שבתקיימים לא תחול על מחזק בדירות תמורהعلاה בתשלומי הארנונה בשל שינוי התעריף החל על האօר שבו נמצא הנכס, לרבות בשל שינוי סוג, סיווג או תתי-סוג הנכס, בוגע לדירות תמורה אחת בלבד, עד תום חמישה שנים מהמועד הראשוני שבו ניתן להטיל ארנונה על דירת התמורה.

(ד) תנאים כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יתייחסו, בין השאר, למצבו הכלכלי של המחזיק, למספר שנות החזקהו לנכס שנהורס וכוביוותו בנכס האמור.

(א) נחתמה עסקת פינוי ובינוי או ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק (תמ"א 38), ובמתחם או במבנה, לפי העניין, יש דירות ציבוריות, يولו הוראות אלה:

זכויות דייר בדירה
uiborit במתחם
פינוי ובינוי או
בינוי במסגרת
תכנית החיזוק
(תמ"א 38)

¹³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, 9, עמ' 256.

¹⁴ ס"ח התשנ"ג, עמ' 10.

(1) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם או בבניין במועד חתימת עסקה או מתן היתר כאמור יהיה זכאי לבחור בין אלה:

(א) שכירות דירה חדשה במתחם או בבניין לאחר השלמת בנייתה (בסעיף זה – דירה חדשה);

(ב) חלופות נוספת משרד הבינוי והשיכון יציע לשוכר בדירה הציבורית, לרבות מעבר לדירה ציבורית אחרת, או לבית דירות מוגן, על פי כללי משרד הבינוי והשיכון;

(2) מי שהיה שוכר בדירה ציבורית במתחם או בבניין במועד חתימת עסקה או מתן היתר כאמור, ובחירה בשכירות דירה חדשה, לא יחויב בתשלום שכר דירה בשיעור העולה על זה ששילם ערב חתימת העסקה או מתן ההחלטה, וכן יחויב בתשלום החזויות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף במתחם או בבניין שבו נמצאת הדירה, בסכום העולה על זה ששילם ערב חתימת העסקה או מתן ההחלטה, והכול בשיעורים ובתנאים שקבע השר לעניין זה, באישורו ועדת הכללה של הכנסתה, בהתחשב, בין השאר בשטח הדירה החדש ובמספר הנפשות של משפחת הדיר;

(3) תוספת הוצאות הנהול והתחזוקה של הרכוש המשותף בגין דירות חדשות כאמור בפסקה (2), לא תושת על בעלי הדירות והדיירים האחרים בבית המשותף; השר ושדר האוצר יקבעו את דרכי המימון של תוספת ההוצאות כאמור.

(ב) אין בחוראות סעיף זה כדי לגועז מהוראות סעיף 8(ב) לחוק הדיור הציבורי; חברה לדיור ציבורית תודיעו למי שהיה שוכר בדירה ציבורית כאמור בסעיף זה, בכתב, במסירה אישית או באמצעות דואר רשמי, על זכויותיו לפי הוראות סעיף זה והוראות סעיף 8(ב) לחוק האמור, בתוך 30 ימים ממועד חתימת עסקת פינוי ובינוי או מתן היתר הבניה, לפי העניין.

(ג) בסעיף זה –

"דירה ציבורית" ו"חברה לדירות ציבוריות" – כהגדרתן בחוק הדיור הציבורי;
"היתר בניה" – כהגדרתו בחוק המקראין (חו"ק בתים משותפים מפני רעדות אדמה);
"חוק הדיור הציבורי" – חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) התשנ"ט-1998;
"עסקת פינוי ובינוי" – כהגדרתה בחוק פינוי ובינוי (פייצויים).

נשיית הוצאות
בבית משותף
מחודש .19 (א) בסעיף זה –

"בית משותף מחודש" ו"דירות תמורה" – כהגדרתם בסעיף 17;

"גיל פרישה" – כהגדרתו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004¹⁶;

"דירה יחידה" – כהגדרתה בסעיף 9 לחוק מיסוי מקראין.

(ב) על אף האמור בסעיף 58 לחוק המקראין, התשכ"ט-1969¹⁷, בעל דירת תמורה בבית משותף מחודש לא יהיה חייב בהוצאות ניהול ותחזוקה של הרכוש המשותף לתקופה של חמיש שנים מהמועד שבו קיבל לחזקתו את דירת התמורה וכל עוד הוא מתגורר בדירה, בסכום העולה על הסכום שבו השתתף בהוצאות כאמור ערב הירסת הבית המשותף, ובלבך שמותקיים בו או בבן זוגו המתגורר עמו כל אלה:

¹⁵ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.

¹⁶ ס"ח התשס"ד, עמ' 46.

¹⁷ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

- (1) במועד שבו קיבל ליחסתו את דירת התמורה הוא הגיע לניל פרישה;
 - (2) דירת התמורה היא דירתו היחידה;
 - (3) הוא מקבל גמלה לפי חוק הבטחת הבנסה, התשמ"א-1980¹⁸.
- (ג) תוספת הוצאות ניהול והתחזקה של הרשות המשותף בגין דירת התמורה תשולם בידי היוזם כהגדרתו בסעיף 49¹⁹ לחוק מיסוי מקרקעין, ולענין בין היתר מסגרת תנינה החיזוק (תמ"א 38) – בידי מי שרכש מבעל הדירות זכויות בדירות או בקשר אליון לצורך הבניוי כאמור.
- (ד) אין להתנו על הוראות סעיף זה אלא לטובת בעל דירת התמורה.

פרק ז': ביצוע ותקנות, תיקונים עקיפים, תחילת והוראת מעבר

- | | |
|-------------------------|---|
| ביצוע ותקנות | 20. השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו. |
| תיקון חוק התכנון ובנייה | 21. בחוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1965 – ²⁰
והבנייה – מס' 109
(1) בסעיף 1 – |

(א) אחורי "חוק משק הגז הטבעי" וボא:

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ז-2016²¹;"

(ב) אחורי "מרחיב מוגן" וボא:

"מתחם פינוי ובינוי", "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", "הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" ו"תנינה החיזוק (תמ"א 38)" –
כהגדתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית;"

(2) אחורי סעיף 113 וボא:

"עודת משנה 4.11 (א) בסעיף זה –
תקנית להתחדשות עירונית" – כל אחת מאלה, בלבד
שמספר ייחודת הדירוי החדשות הכלולות בה הוא 70
לפחות:

(1) תקנית מיתאר מקומית או תקנית מפורטת, החלפת בתוכום של מתחם פינוי ובינוי, מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי או מתחם שהועודה כהגדרתה בסעיף 50(א) לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 15(ב) לחוק האמור, בכוננותה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו ועל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי;

(2) תקנית שטורתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תקנית החיזוק (תמ"א 38) הכוללת הוראות של תקנית מפורטת והמייעדת קרקע למוגרים, לרבות לשימושים הנלוים למוגרים.

¹⁸ ס"ח התשמ"א, עמ' .30.

¹⁹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ג, עמ' 1149.

²⁰ ס"ח התשע"ג, עמ' .1149.

(ב) תוקם, מבין חברי הוועדה המחויזית, ועדת משנה לעניין תכניות להתחדשות עירונית (בסעיף זה – ועדת משנה להתחדשות עירונית), וזה הרכבה:

- (1) יוושב ראש הוועדה המחויזית והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) נציג שר הבינוי והשיכון;
 - (3) נציג שר המשפטים;
 - (4) נציג הרשות להגנת הסביבה;
 - (5) נציג שר הפנים;
 - (6) נציג רשות מקראעי ישראל;
 - (7) שני חברים מבין נציגי הרשותות המקומיות, שתבחר הוועדה המחויזית, ובלבד שלענין תכנית החללה בתחוםה של רשות מקומית שנציגה הוא חבר בוועדה המחויזית, יבחר אותו חבר כאחד משני הנציגים האמורים;
 - (8) מתכנן המחויז;
 - (9) נציג כאמור בסעיף 7(13).
- (ג) נציג שר הבינוי והשיכון יהיה ממלא מקום יוושב ראש ועדת המשנה.
- (ד) הודעה על הקמת ועדת משנה להתחדשות עירונית תפורסם ברשומות.
- (ה) לדיווני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן דרך קבוע מנהל הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית או נציגו מקרוב עובדי הרשות האמורה.
- (ו) לדיווני ועדת משנה להתחדשות עירונית יוזמן ראש הרשות המקומית שתכנית להתחדשות עירונית חלה במרחב התכנון שלה.
- (ז) דין החלטה של ועדת משנה להתחדשות עירונית כדין החלטת ועדת מחויזת, והוראות סעיפים 111 ו-112 לא יהולו על ההחלטה.
- (ח) לוועדת משנה להתחדשות עירונית יהיו נתנות כל הסמכויות של ועדת מחויזת הדורשות לשם אישור תכנית להתחדשות עירונית, למעט סמכויות המוקנות לוועדה המחויזית לפי סעיף 62א(1).";

(3) בסעיף 31א, אחרי סעיף קטן (ז) יבוא:

"(ו') בלי לגרוע מההוראות סעיפים קטנים (ה) ו(ז), הוארכה הסמכה של ועדת מקומית עצמאית שחלפו חמיש שנים ממועד הסמכתה כאמור לראשונה, יהיו נתנות לה הסמכויות של ועדת מקומית עצמאית מיויחדת, אלא אם כן מצוי שר האוצר כי היא לא מקיימת באופן מחייב ויעיל מערכת תכנון, רישוי ואכיפה

של ההוראות לפי חוק זה ברמה הנדרשת לשם הפעלת סמכוותיה של ועדת מקומית עצמאית מיוחדת.";

(4) סעיף 33 א – בטל;

(5) בסעיף 62 א –

(א) בסעיף קטן (א)(1), במקומות "כהגדורתם בסעיף 33 א" יבוא "כהגדורתם בחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית או מתחם שהועודה כהגדורתה בסעיף 15(א) לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי סעיף 5(ב) לחוק האמור בכונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו בעל מתחם פיני ובניו במסלול מיסוי (סעיף זה – החלטה מקדמית);

(ב) בסעיף קטן (ג)(ד), במקומות "לפי סעיף 33 א" יבוא "לפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית או מתחם שהועודה כהגדורתה בסעיף 15(א) לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית";

(ג) בסעיף קטן (ז)(4), במקומות "כהגדורתם בסעיף 33 א" יבוא "כהגדורתם בחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית או מתחם שהועודה כהגדורתה בסעיף 15(א) לחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית נתנה לגביו החלטה מקדמית";

(6) בסעיף 63 ב(ב)(1), בסופה יבוא "או שהיא תכנית להתחדשות עירונית";

(7) בסעיף 64, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

(ב) ועדת מקומית תכנית כוללת להתחדשות עירונית בתחום מרחב התכנון שלה ותגישה לוועדה המחוקת, ביוזמתה או אם מעאה הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית כי יש צורך להכין תכנית כאמור בתחום אותו מרחיב התכנון; מצאה הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית כאמור תודיע על כך לוועדה המקומית; הוועדה המקומית תכין תכנית כאמור, ותגישה לוועדה המחוקת בתוך 18 חודשים מיום הודעה כאמור; לעניין זה, "תכנית כוללת להתחדשות עירונית" – תכנית מיתאר מקומית הchallenge על כל שטח מרחב התכנון המקומי או על כל שטח היישוב שהתכנית חלה בתחוםו, שמטרתה לקבוע הוראות לעניין מתחמים פיניים ובניו והוראות לעניין חזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק, ומתקיימות בה הוראות סעיף 62 א(א)(4) ו(5), ואולם ניתן שלא לפרט בה את השטח הכללי המותר לבניה בכל ייעוד והנחיות לגבי גובה הבניינים, ובclud שההוראות לעניין חזוק מבנים מפני רעידות אדמה לפי הוראות תכנית החיזוק יהיו הוראות של תכנית מפורטת המקימות את התנאים שנקבעו בתכנית החיזוק לעניין זה."

(8) בסעיף 66 –

(א) בכורתת השולים, בסופה יבוא "והתחדשות עירונית";

(ב) האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

(ב) שר הפנים ראש, בהסכמה שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזוריים, לפי אמות מידת שיקבע, שבhem שיעור האgorה לעניין מתן היתר לפי סעיף 145, לגבי תכנית פיני ובניו, כהגדורתה בחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, או לגבי תכנית במתחם להתחדשות עירונית, כהגדורתו בסעיף 62 א(2) יהיה

- מחיצת שיעור האגירה שנקבע לפי סעיף 265(17); שיעור אגירה כאמור יחול ברשות מקומית מסוימת לאחר שנantha את הסכמתה לכך;
- (9) בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב)(2), בסופו יבוא "ואולם השרים האמורים רשאים, בהסכמה הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להכריז בצו כאמור כי בשל השבחה במרקעין למגורים בתחום פינוי ובינוי, בהתאם בחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, או בתחום להתחדשות עירונית, בהתאם בסעיף 62א(א2), תחול חובת תשלום היטל השבחה ששיערו רבע ההשבחה".
22. בחוק רשות מקומית יישראלי, התש"ך-1960 –
 – (1) בסעיף 1 –
 (א) אחרי הגדרה "חוק המקרקעין" יבוא:
 "חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016; ;
 (ב) אחרי הגדרה "קק"ל" יבוא:
 "הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית; ;
 (2) בסעיף 2ד –
 (א) בסעיף קטן (א), במקום "במשרד הבינוי והשיכון" יבוא "ברשות הממלכתית להתחדשות עירונית";
 (ב) בסעיף קטן (ב), בסופו יבוא "סיווע במימון תחזקה לטוח ארכן של רכוש משותף במתחמי התחדשות עירונית ועירוד הכללתו של דירות בהישג יד במתחמי התחדשות עירונית".
23. בחוק פינוי ובינוי (פיזויים), התשס"ו-2006 –
 – (1) בסעיף 1 –
 (א) הגדרה "הוועדה להתחדשות עירונית" – תייחך;
 (ב) אחרי הגדרה "חוק התקנון והבנייה" יבוא:
 "חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016; ;
 (ג) בהגדרה "מתחם פינוי ובינוי", במקום האמור בה יבוא "שטח שהוכרז כמתחם פינוי ובינוי לפי סעיפים 14 או 15 לחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית";
 (ד) אחרי הגדרה "רוב מיחס מבין בעלי הדירות לעניין קביעת כדיות כלכלית" יבוא:
 "הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית" – כהגדרתה בחוק הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית; ;
 (2) בסעיף 2א –
 (א) בסעיף קטן (א), במקום "ליושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא "למנהל הרשות הממלכתית להתחדשות עירונית";

²¹ ס"ח התש"ח, עמ' 57; התשע"ג, עמ' 687.

²² ס"ח התשס"ו, עמ' 171; התשע"ה, עמ' 668.

<p>(ב) בסעיף קטן (ב), במקומות "יוושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית" יבוא "מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית".</p> <p>(1) בסעיף קטן (א), במקומות "יוושב ראש הוועדה להתחדשות עירונית כהגדולה בחוק פינוי ובינוי (פיזיים), התשס"ו-2006" יבוא "למנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית כהגדורה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (סעיף זה – מנהל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית);"</p> <p>(2) בסעיף קטן (ב), במקומות "יוושב ראש הוועדה" יבוא "למנהל הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית".</p>	<p>תיקון חוק המקורעין²³. בסעיף 6 – (1) בסעיף קטן (א), במקומות "לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבנייה או לפי סעיף 14 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (סעיף זה – חוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית);"</p> <p>(ב) בסעיף 49(ב) יבוא "لפי סעיף 14 או 15 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 (סעיף זה – חוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית);"</p> <p>(ג) בהגדורה "יום", במקומות "לפי סעיף 49(ב)" יבוא "לפי סעיף 15 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית";</p> <p>(ד) בהגדורה "מתחם פינוי ובינוי", במקומות "לפי הוראות סעיף 33 לחוק התכנון והבנייה" יבוא "לפי הוראות סעיף 14 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית";</p> <p>(ה) בהגדורה "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי", במקומות "לפי הוראות סעיף 49(ב)" יבוא "לפי הוראות סעיף 15 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית";</p> <p>(1) בסופו יבוא: "הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית", ו"מנהל הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית" – בהגדרתם בחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית".</p> <p>(2) בסעיף 49(ב), במקומות "לפי סעיף 49(ב)" יבוא "לפי סעיף 15 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית";</p> <p>(3) סעיף 49(ב) – בטל;</p> <p>(4) בסעיף 49(א), בהגדורה "מתחם להתחדשות עירונית", אחרי "לחוק התכנון והבנייה" יבוא "בנוסףו עבר ביטולו" בסעיף 21 לחוק הרשות המLongrightarrow להתחדשות עירונית";</p> <p>(5) בסעיף 49(א), המילים "עד גובה שווין של זכויות הבניה כאמור" – יימחקו;</p>
--	---

²³ ס"ח התשס"ח, עמ' 154; התשע"ה, עמ' .668.

²⁴ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156; התשע"ג, עמ' .934.

- (6) בסעיף 49 ל่ง(א), המילים "עד גובה שווין של זכויות הבנייה כאמור" – יימחקו;
- (7) בסעיף 49לו, בכל מקום, במקום "ב' בטבת התשע"ז (31 בדצמבר 2016)" יבוא "ב'ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)".
26. תיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 62 – הוראת שעה), התשס"ח-2008²⁵, במקומות סעיף 3 יבוא:
3. סעיף 31 לחוק מס ערך נוסף, כנוסחו בחוק זה, יהול על מנת "ההוראת שעה" שירוטי בנייה לפי תכנית החיזוק שנעשתה בתוקפה שמיום ט' באيار התשס"ה (18 במאי 2005) ועד יום ב'ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021)".
27. תיקון חוק כתבי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000²⁶, בתוספת הראונה, בפרט 10, בסופו יבוא:
- "(ג) החלטה של רשות לפি חוק הרשות הממלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016, למעט החלטה של הממשלה או של שה".
28. תיקון חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998²⁷, בסעיף 8(ב), במקומות פסקה (2) יבוא:
- "(2) על אף האמור בפסקה (1), מי שהייה זכאי לדכוש את הדירה הציבורית שבה התגורר לפি הוראות חוק זה, במועד חתימת עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי או במועד שבו ניתן היתר בנייה לביצוע עבורה ברכוש המשותף של ממשתת הבנייה קיים והקמתו מחדש בהתאם להכנית החיזוק (תמ"א 38) או במועד השלמת הבנייה על אותם מקרקעין, יהיה זכאי למכוש, מעות השלמת הבנייה, אחת מהדירות החדשות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מעך ומוגדל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומהירות הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהה משלם השוכר בדיירה הציבורית אילו היה רוכש אותה; לעניין זה – "מתחם פינוי ובינוי" ו"תכנית החיזוק" (תמ"א 38) – כהגדרתם בחוק הרשות הממלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;
- "היתר בניה" – כהגדרתו בסעיף 18 לחוק האמו"ה"
29. שמירת דין אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מההוראות כל דין אחר.
30. (א) תחילתם של סעיפים 15, 14, 21, ו-23 עד 26, למעט סעיף 25(3) ו-(4) חמישה חודשים מיום פרסוםו של חוק זה (בסעיף זה – המועד הקובל).
- (ב) סעיפים 49 ל่ง(א) לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחים בסעיף 25 לחוק זה, יהולו על מכירת זכויות נמברת כמשמעותו בסעיפים האמורים, שיום המכירה שנקבע לגביה על פי חוק מיסוי מקרקעין חל מיום פרסוםו של חוק זה ואייל.
- (ג) צווי הכרזה או הכרזות הממשלה או ועדת שרים שהסמיכה לכך שניתנו, הוארכו או חודשו לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבנייה כנוסחו עבר ביטולו בסעיף 21 לחוק זה והכרזות הממשלה שניתנו לפי סעיף 49(ג) לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו עבר ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, יהיו בתוקף ערב המועד הקובל, יראו אורן Caino נתנו בידי השר ויהולו לגבייהן הוראות סעיף 14 או 15, לפי העניין, וב└בד שתקופת תוקפה הכלולה של הכרזה שניתנה לפי סעיף 33 לחוק התכנון והבנייה עבר ביטולו כאמור לא תעלת על התקופות הקבועות בסעיף האמו"ה.

²⁵ ס"ח התשס"ח, עמ' 221.

²⁶ ס"ח התש"ס, עמ' 190; התשע"ג, עמ' 50.

²⁷ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2; התשע"ג, עמ' 538.

(ד) היליכים לעניין מתן צו הכרזה, הארכתו או חידושו לפי סעיף 33א לחוק התקנון והבנייה, כנוסחו ערבית ביטולו בסעיף 21 לחוק זה, שטרם הסתיימי, וכן בקשوت להכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, כנוסחו ערבית ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, אשר הטיפול בהן טרם הסתיים לפני המועד הקובע, יראו אותו כהיליכים או בקשות שהתקיימו לפי סעיף 14 או 15, לפי העניין, והטיפול בהם יימשך לפי הוראות הסעיפים האמורים.

(ה) תקנות שהותקנו לפי סעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערבית ביטולו בסעיף 25 לחוק זה, יראו אותן כאיilo הותקנו לפי סעיף 15, והסמכויות שהיו נתנות לוועדה בתקנות אלה, יהיו נתנות לוועדה כהגדורתה בסעיף 15(א) והסמכויות שהיו נתנות לממשלה בתקנות אלה, יהיו נתנות לשגר.

(ו) החלטות מקדימות שניתנו על ידי הוועדה כמשמעותה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין כנוסחו ערבית ביטולו בסעיף 25 לחוק זה יראו אותן כהחלטות שניתנו בידי הוועדה כהגדורתה בסעיף 15(א).

(ז) לעניין מנהל הרשות הראשון שימונה לאחר יום פרסוםו של חוק זה –

(1) על אף האמור בחוק שירות המדינה (מיניםום), מינויו יהיה בפטר מלא מכיר;

(2) על אף האמור בסעיף 5, התקופת כהונתו תהיה 18 חודשים, ונינתן לשוב ולמנותו לפי הוראות סעיף 5.

31. תקנות ראשונות (א) תקנות ראשונות לפי סעיף 4(א)(8) יובאו לאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בתוך תשעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.
(ב) תקנות ראשונות לפי סעיף 16(ב) יותקנו עד יום ג' בטבת התשע"ז (1 בינואר 2017).
(ג) תקנות ראשונות לפי סעיף 17 יותקנו בתוך תשעה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

בנימין נתניהו ראש הממשלה	יואב גלנט שר הבינוי והשיכון	ראובן ריבלין מושב ראש הכנסת
יולי יואלי אדלשטיין ראש העירייה		

* חוק המפלגות (תיקון מס' 25), התשע"ו-2016

תיקון סעיף 28בב	1. בחוק המפלגות, התשנ"ב-1992 ¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 28בב(ה) – (1) במקומות "שבשלו לא חרג" יבוא "אף אם בשלו לא חרג"; (2) במקומות "шибשה חודשים" יבוא "חמשה חודשים"; (3) במקומות הסיפה החל במילימ"מ "ויראו שמיושם" יבוא "וואולם לעניין סעיף 128 יראו תרומות כאמור בתמורה בMagnitude הבחירה המקידימות הבאות".
תיקון סעיף 28בב	2. בסעיף 28בב לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא: "(ד) היה למועדן גירעון בשל מימון התמודדותו בבחירה מקידימות כאמור בסעיף 28בב(ה), ימסור למברך המדינה, עם כיסוי הגירעון, דוח על כיסויו, שבו יפרט את המקורות לכיסוי הגירעון ואת המועד שבו כוסה".
תיקון סעיף 28בב(א)	3. בסעיף 28בב(א) לחוק העיקרי, אחרי פסקה (7) יבוא: "(8) לא כיסה גירעון בשל מימון התמודדותו בבחירה מקידימות כאמור בסעיף 28בב(ה) – סכום שגובחו סכום הגירעון".

איילת שקד שרת המשפטים	בניימין נתניהו ראש הממשלה	ראובן ריבלין נשיא המדינה
יולי יואל אדלשטיין יוושב ראש הכנסת		

* התקבל בכנסת ביום כ"ט בתמוז התשע"ו (4 באוגוסט 2016) [בישיבה שהחלה ביום כ"ח בתמוז התשע"ו (3 באוגוסט 2016)(); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 657, מיום כ"א בתמוז התשע"ו (27 ביולי 2016), עמ' 184.]
¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 190; התשע"ה, עמ' 251.

