

## חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), תשע"ד-2014

רשויות ומשפט מנהלי – תכנון ובניה

### תוכן ענינים

3	<a href="#">Go</a>	פרק א': מטרה ופרשנות	
3	<a href="#">Go</a>	מטרת החוק	סעיף 1
3	<a href="#">Go</a>	הגדרות ופרשנות	סעיף 2
5	<a href="#">Go</a>	פרק ב': הכרזה על מתחם מועדף לדיור	
5	<a href="#">Go</a>	הכרזה על מתחם מועדף לדיור	סעיף 3
8	<a href="#">Go</a>	פרק ב'1: הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה	
8	<a href="#">Go</a>	הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה	סעיף 3א
9	<a href="#">Go</a>	פרק ג': תכנון ובנייה במתחם מועדף	
9	<a href="#">Go</a>	סימן א': תכנית מועדפת לדיור	
9	<a href="#">Go</a>	תכנית מועדפת לדיור	סעיף 4
11	<a href="#">Go</a>	סימן א'1: תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה	
11	<a href="#">Go</a>	תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה	סעיף 4א
11	<a href="#">Go</a>	סימן ב': ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים	
11	<a href="#">Go</a>	ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים	סעיף 5
12	<a href="#">Go</a>	ועדת משנה להתנגדויות	סעיף 6
12	<a href="#">Go</a>	ממלאי תפקידים בוועדה	סעיף 7
12	<a href="#">Go</a>	תפקידי הוועדה וסמכויותיה	סעיף 8
13	<a href="#">Go</a>	סימן ג': הליכי התכנון	
13	<a href="#">Go</a>	הגשת תכנית מועדפת	סעיף 9
13	<a href="#">Go</a>	בדיקה מוקדמת של תכנית מועדפת	סעיף 10
14	<a href="#">Go</a>	הגשת חוות דעת של היועצים המקצועיים של הוועדה	סעיף 11
14	<a href="#">Go</a>	הגשת חוות דעת של מתכנן הוועדה	סעיף 12
14	<a href="#">Go</a>	דיון על הפקדת תכנית מועדפת	סעיף 13
15	<a href="#">Go</a>	אישור המועצה הארצית להפקדת תכניות מסוימות	סעיף 13א
15	<a href="#">Go</a>	מילוי תנאים להפקדת תכנית מועדפת	סעיף 14
15	<a href="#">Go</a>	פרסום הודעה על הפקדה	סעיף 15
15	<a href="#">Go</a>	משלוח הודעה על הפקדה	סעיף 16
16	<a href="#">Go</a>	העמדת מסמכי תכנית מועדפת לעיון הציבור	סעיף 17
16	<a href="#">Go</a>	הגשת התנגדות	סעיף 18
16	<a href="#">Go</a>	שמיעת התנגדויות והחלטת הוועדה	סעיף 19
17	<a href="#">Go</a>	תנאים לאישור תכנית	סעיף 20
17	<a href="#">Go</a>	פרסום הודעה על אישור תכנית מועדפת	סעיף 21
17	<a href="#">Go</a>	תחילתה של תכנית מועדפת	סעיף 22
17	<a href="#">Go</a>	פרסום הודעה על דחיית תכנית מועדפת	סעיף 23
17	<a href="#">Go</a>	מועדים לסיום הטיפול בתכנית	סעיף 24
17	<a href="#">Go</a>	תשריט לצורכי רישום	סעיף 25
17	<a href="#">Go</a>	המועד לתחילת ביצוע של תכנית מועדפת והשלכות אי ביצועה במועד	סעיף 26
18	<a href="#">Go</a>	עריכת שינויים לתכנית מועדפת	סעיף 27
18	<a href="#">Go</a>	סימן ד': רישוי	
18	<a href="#">Go</a>	הגשת ערר בנוגע להיתר סמכויות מיוחדות	סעיף 28
19	<a href="#">Go</a>	סימן ה': הוראות כלליות	

19	<a href="#">Go</a>	תחולת הוראות חוק התכנון	סעיף 29
19	<a href="#">Go</a>	פרק ג'1: הסדרת הזמינות של מתחם מועדף ושל מתחמי תכנון רחבות היקף לדיור	
19	<a href="#">Go</a>	הגדרות פרק ג'1	סעיף 29א
20	<a href="#">Go</a>	מתן הודעה לבעל זכות או טובת הנאה לגבי קרקע להשבה	סעיף 29ב
20	<a href="#">Go</a>	הסכם השבה	סעיף 29ג
21	<a href="#">Go</a>	העברת זכויות לגבי קרקע להשבה לקניין בעל הקרקע	סעיף 29ד
21	<a href="#">Go</a>	צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה	סעיף 29ה
21	<a href="#">Go</a>	ביצוע צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה	סעיף 29ו
22	<a href="#">Go</a>	חובת הזדהות	סעיף 29ז
22	<a href="#">Go</a>	פנייה לבית המשפט	סעיף 29ח
22	<a href="#">Go</a>	שמירת דינים	סעיף 29ט
22	<a href="#">Go</a>	פרק ד': הוראות שונות	
22	<a href="#">Go</a>	פרסום מידע על יחידות הדיור בתכנית מועדפת לדיור	סעיף 30
22	<a href="#">Go</a>	סעדים על הפרת הוראות	סעיף 31
22	<a href="#">Go</a>	ביצוע ותקנות	סעיף 32
22	<a href="#">Go</a>	תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים מס' 89	סעיף 33
22	<a href="#">Go</a>	הוראת שעה והוראות מעבר	סעיף 34
23	<a href="#">Go</a>	דיווח לכנסת	סעיף 35

## חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), תשע"ד-2014\*

### פרק א': מטרה ופרשנות

#### מטרת החוק

1. חוק זה בא לקבוע, כהוראת שעה, הסדרים מיוחדים לתכנון מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטת תחבורה עתירת נוסעים, לרבות לשם השגת מטרות אלה:
  - (1) הגדלה מהירה של היצע יחידות הדיור;
  - (2) יצירת היצע של יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך;
  - (3) יצירת היצע של יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת;
  - (4) קידום הפיתוח בקרקע סובבת תחנות מערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרה להביא, בין השאר, לייעול השימוש בקרקע ולהגברת השימוש בתחבורה הציבורית.

#### הגדרות ופרשנות

2. (א) בחוק זה –
 

”בן האוכלוסייה החרדית” – כהגדרתו בסעיף 15א(ט) לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי”ט-1959;

”השכרה לטווח ארוך” –

- (1) לעניין מקרקעי ישראל – כמשמעותה בתוספת השישית לחוק התכנון, למעט הוראות פרקים ג' עד ו' לתוספת האמורה, בשינוי זה: בהגדרה ”השכרה לטווח ארוך” בתוספת האמורה, במקום ”מעשרים שנה מהיום שבו המנהל קיבל הודעה על כך שיחידת הדיור כאמור הושכרה” יקראו ”מ-15 שנים מיום שמחצית הדירות שהועמדו להשכרה בכניין הושכרו לראשונה”;
- (2) לעניין סעיף 4(ב)(א1) ו-4(ב1) – כמשמעותה בתוספת השישית לחוק התכנון;

"הוועדה", "הוועדה למתחמים מועדפים" – הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים שהוקמה לפי סעיף 5 ;

"ועדת המשנה להתנגדויות" – ועדת המשנה להתנגדויות שהוקמה לפי סעיף 6 ;

"ועדת הערר" – כמשמעותה בסעיף 12א לחוק התכנון ;

"החברה הממשלתית לדיור להשכרה" – החברה הממשלתית לדיור להשכרה שהוקמה מכוח החלטת הממשלה מס' 770 מיום ה' בחשוון התשע"ד (9 באוקטובר 2013) ;

"חוק מקרקעי ישראל" – חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 ;

"חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית" – חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 ;

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 ;

"חוק התכנון" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;

"יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת" – כל אחד מאלה :

(1) לעניין מקרקעי ישראל – כמשמעותן בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל ;

(2) לעניין סעיף 4(ב)(א1) ו-1(ב) – יחידות דיור שהן להשכרה במחיר מופחת כהגדרתה בתוספת השישית לחוק התכנון ;

"יישוב של בני האוכלוסייה הערבית, לרבות הדרוזית והצ'רקסית" – יישוב מיעוטים כהגדרתו בפסקה (4) לחלק א' בתוספת השנייה לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ;

"מבנה ציבור" – מבנה לשימושים ציבוריים לצורכי חינוך, תרבות, דת, רווחה ושירותים חברתיים, בריאות, ספורט, מקלט ומחסה ציבורי, מוסדות קהילתיים, מיתקן משטרה ותחנה לכיבוי אש תחנות אוטובוס ורכבת שאינן תחנות קצה, וכן מבנה של רשות שהוקמה על פי חוק, של רשות מקומית או של ועדה מקומית, המשמש כל אחת מאלה במילוי תפקידיה ;

"מועצת מקרקעי ישראל" ו"רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותן בחוק רשות מקרקעי ישראל ;

"מינהל התכנון" – מינהל התכנון במשרד הפנים ;

"מערכת תחבורה עתירת נוסעים" – רכבת מקומית עתירת נוסעים, בעלת הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים, שעיקרה רכבת תת-קרקעית, כפי שנקבעה בתכנית לתשתית לאומית ;

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות שבהתאם להסכם החכירה או להחלטות מועצת מקרקעי ישראל לא חלה על בעל הזכויות לגבי הקרקע חובה להשיבה לידי רשות מקרקעי ישראל עקב שינוי ייעוד ; בהגדרה זו –

"חכירה לדורות" – לרבות התחייבות לחכירה לדורות שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין ;

"קרקע עירונית" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל ;

"מתחם לדיור מותאם לאוכלוסייה החרדית" – קרקע המיועדת לשמש מתחם לדיור הנדרש לעמידה ביעדי הדיור שקבעה הממשלה לבני האוכלוסייה החרדית, והתכנון בו מותאם לאוכלוסייה זו ;

"מתחם מועדף" – מתחם מועדף לדיור או מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה ;

"מתחם מועדף לדיור" – מתחם מועדף לדיור שהוכרו בצו לפי סעיף 3 לרבות הרחבה של מתחם כאמור לפי סעיף 3(ז) ;

"מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה" – מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה עתירת נוסעים שהוכרו בצו לפי סעיף 3א, לרבות הרחבה של מתחם כאמור לפי סעיף 3א(ה) ;

“מתחם פינוי ובינוי” – מתחם פינוי ובינוי – כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 15 לחוק האמור נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי הסעיף האמור ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו לפי אותו סעיף בכוונתה להמליץ לשר הבינוי והשיכון להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי או מתחם שיש בו 100 יחידות דיור לפחות המיועדות להריסה ולבנייה מחדש;

“קרקע מרובת בעלים” – קרקע שמתקיימים לגביה שניים אלה:

(1) מספר הבעלים בה, בין במושע ובין בחלקות נפרדות בתחומה, הוא עשרה או יותר, ובקרקע שחלק משטחה הוא מקרקעי ישראל – חמישה או יותר;

(2) חלקו של כל אחד מהבעלים בה, בין במושע ובין בסך השטח של החלקות הנפרדות בתחומה, אינו עולה על 20% משטח הקרקע; בפסקה זו, “בעלים” – למעט המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל;

“קרקע נוספת למתחם פינוי ובינוי” – קרקע נוספת המצויה מחוץ למתחם פינוי ובינוי ונדרשת לאישורה ויישומה של התכנית במתחם האמור;

“קרקע סובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים” – קרקע שהיא אחת מאלה:

(1) קרקע שנקבעה בתכנית מיתאר ארצית שאושרה או קרקע שהוצעה בתכנית מיתאר ארצית שהועברה להערות לפי סעיף 52(א) לחוק התכנון, לפי העניין, לאחר תחילתו של תיקון מס’ 7, כקרקע הסובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים לעניין חוק זה;

(2) קרקע המצויה כולה בטווח שאינו עולה על 800 מטרים מתחנה למערכת תחבורה עתירת נוסעים שנקבעה בתכנית לתשתית לאומית כמשמעותה בסעיף 76 ב לחוק התכנון, אשר עניינה הקמת מערכת תחבורה עתירת נוסעים;

“קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל” – קרקע אשר 80% או יותר ממנה הם מקרקעי ישראל; במניין האחוזים כאמור תובא בחשבון גם קרקע שבבעלות רשות מקומית, ובלבד שהיא לא הופקעה ושניתנה הסכמת הרשות המקומית והוועדה המקומית שבתחומה מצויה הקרקע האמורה להכללתה בתחום המתחם המועדף לדיור;

“תיקון מס’ 7” – חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (תיקון מס’ 7), התשפ”א-2021;

“תכנית מועדפת” – תכנית מועדפת לדיור או תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה;

“תכנית מועדפת לדיור” – תכנית לגבי מתחם מועדף לדיור, שהוכנה והוגשה לפי הוראות סעיף 9, הכוללת הוראות כאמור בסעיף 4 ובכלל זה הוראות לעניין הקמת יחידות דיור בהיקף האמור בסעיף קטן (א) של אותו סעיף;

“תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה” – תכנית לגבי מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה שהוכנה והוגשה לפי הוראות סעיף 9, הכוללת הוראות כאמור בסעיף 4; “תמ”א 35” – תכנית מיתאר ארצית משולבת לבנייה, לפיתוח ולשימור מס’ 35;

“תשריט לצורכי רישום” – תכנית לצורכי רישום בפנקסי המקרקעין, כמשמעותה לפי פקודת המדידות.

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

## פרק ב': הכרזה על מתחם מועדף לדיור

### הכרזה על מתחם מועדף לדיור

3. (א) הממשלה או ועדת שרים שמינתה לעניין זה רשאיות להכריז בצו על קרקע שמתקיים לגביה תנאי מהתנאים המפורטים להלן, כעל מתחם מועדף לדיור, ובלבד שלא יוקם במתחם האמור יישוב חדש:

(1) היא קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל או מתחם לדיור מותאם לאוכלוסייה החרדית המצוי בקרקע כאמור;

(2) (א) היא מצויה ביישוב של בני האוכלוסייה הערבית, לרבות הדרוזית והצ'רקסית;

(ב) היא מתחם לדיור מותאם לאוכלוסייה החרדית המצוי בסמוך לשכונה שלפחות 50 אחוזים מתושביה הם בני האוכלוסייה החרדית;

(3) היא מתחם פינוי ובינוי בתחום רשות עירונית או בתחום יישוב שמספר תושביו עולה על 10,000 או שהיא שני שטחים שהם מתחם פינוי ובינוי כאמור וקרקע נוספת לאותו מתחם פינוי ובינוי המצויה בתחום רשות עירונית או יישוב כאמור;

(4) היא קרקע מרובת בעלים או מתחם לדיור מותאם לאוכלוסייה החרדית המצוי בקרקע כאמור.

(1א) הכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א)(3), הכולל קרקע נוספת למתחם פינוי ובינוי שמצויה במקרקעי ישראל, תינתן לאחר שהתקבלה הסכמת רשות מקרקעי ישראל להכרזה לפי אותו סעיף קטן; שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע הוראות לעניין אופן הכללת קרקע נוספת למתחם פינוי ובינוי שכולה או חלקה אינה מקרקעי ישראל בהכרזה לפי פסקה זו; קרקע נוספת למתחם פינוי ובינוי שאינה מקרקעי ישראל לא תיכלל בהכרזה לפי פסקה זו עד לקביעת הוראות כאמור.

(ב) (1) הכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א)(1) עד (3), תינתן לפי המלצת מנהל מינהל התכנון, לאחר ששוכנע כי ניתן לתכנן באותה קרקע יחידות דיור בהיקף האמור בסעיף 4(א)(1) עד (4) לפחות, לפי העניין;

(א1) המלצת מנהל מינהל התכנון לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)(1) תינתן רק לאחר ששוכנע כי הקרקע שאינה מקרקעי ישראל הנכללת במתחם נחוצה למתחם מבחינה תכנונית וראויה להיכלל בו;

(ב1) המלצת מנהל מינהל התכנון לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)(1) עד (3) תינתן לאחר התייעצות עם הרשות המקומית שבתחומה מצויה הקרקע ובהתחשב, בין השאר, בשיקולים שלהלן אשר יפורטו בחוות דעת של מנהל מינהל התכנון:

(א) מידת ההתאמה לתכניות מיתאר מחוזיות וארציות ולרשימת המתחמים כאמור בסעיף 13א(ג);

(ב) מידת הפגיעה במקרקעין כאמור בסעיף 243(א)(2) עד (4) לחוק התכנון;

(ג) מידת ההתבססות על תשתיות קיימות;

(ד) המועד הצפוי לאכלוס יחידות הדיור בתחום התכנית המוצעת לגבי אותה קרקע;

(2) המלצת מנהל מינהל התכנון לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (א)(3), תינתן לאחר התייעצות עם יושב ראש הוועדה המייעצת כהגדרתה בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, ולעניין קרקע נוספת למתחם פינוי ובינוי – תכלול ההמלצה התייחסות לגבי מספר יחידות הדיור שניתן לתכנן בקרקע הנוספת.

(1ב) הכרזה לפי סעיף קטן (א)(1), (2)(ב) או (4), תינתן לאחר שהתקיימו התנאים

האלה:

(1) הממשלה או ועדת השרים שמינתה לעניין זה, שוכנעה, כי בשל מאפייניו ומורכבותו של המתחם, לרבות בשל ההיבטים התכנוניים השונים הנוגעים לתכנון במתחם האמור ובשים לב ללוח הזמנים הנדרש לאישור ויישום התכנון, יש צורך וחיוביות בקידום תכנון המתחם בוועדה, בהתאם להוראות חוק זה; אין בהוראת פסקה זו כדי לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (ב)(1) ו-(ד)(1);

(2) מספר המתחמים המועדפים לדיור שיוכרזו לפי סעיף קטן (א)(1), (2)(ב) ו-(4), בכל שנה, החל ממועד תחילתו של תיקון מס' 7, לא יעלה על

(א) בשנה הראשונה – 18 מתחמים;

(ב) מהשנה השנייה ואילך – 20 מתחמים.

(2) הכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א) לא תינתן אלא לאחר שמנהל מינהל התכנון הודיע לראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי המתחם על כוונתו להמליץ לממשלה או לוועדת השרים שמינתה לעניין זה להכריז על אותו מתחם; ראש הרשות המקומית רשאי להציג את עמדתו לעניין ההכרזה בכתב בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעה כאמור; הוצגה עמדת ראש הרשות המקומית, יצרפה מנהל מינהל התכנון לחוות דעתו.

(3) (1) בהכרזה כאמור בסעיף קטן (א) או סעיף 3 הכוללת שטח משבצת, שטח המשבצת שיוכרוז לא יעלה על אחד מאלה, לפי הקטן:

(א) 30 אחוזים מכלל שטח המשבצת במועד תחילתו של תיקון מס' 7; ואולם, לעניין שטח משבצת שלגביו הייתה גריעה קודמת – 30 אחוזים משטח המשבצת ערב הגריעה הקודמת, בניכוי שטח הגריעה הקודמת; לעניין זה, "גריעה קודמת" – שטח משבצת שנכלל בתכנית מועדפת לדיור שאושרה או הפקדה לפני תחילתו של תיקון מס' 7;

(ב) 1,050 דונמים;

(2) הוראות פסקה (1) לא יחולו על ארבעה מתחמים מועדפים שיוכרוזו לפי סעיף זה וסעיף 3 לכל היותר, עד תום שנה החל ממועד תחילתו של תיקון מס' 7 או אם היישוב החקלאי הסכים ששטח המשבצת שיוכרוז יעלה על האמור באותה פסקה;

(3) על אף האמור בפסקה (1)(א) סיפה, החל מתום שנה ממועד תחילתו של תיקון מס' 7, לעניין מתחמים מועדפים שיוכרוזו הכוללים שטח משבצת שלגביו הייתה גריעה קודמת, לא יעלה שטח המשבצת שניתן יהיה לכלול בהכרזה לפי סעיף זה או 3 בתוספת שטח הגריעה הקודמת על 40% מכלל שטח המשבצת ערב הגריעה הקודמת, ובלבד שמספר המתחמים המועדפים כאמור לא יעלה על שלושה בשנה;

(4) בסעיף קטן זה –

"יישוב חקלאי" – אגודה שיתופית שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות לפי פקודת האגודות השיתופיות כמושב עובדים, ככפר שיתופי, כקיבוץ שיתופי, כקיבוץ מתחדש או כמושב שיתופי;

"שטח משבצת" – שטח המוכרז ליישוב חקלאי בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה לתקופה של 49 שנים לפחות, שמטרתו עיבוד חקלאי ומגורי המתיישבים, או שטח שיישוב חקלאי זכאי לקבל לגביו זכות גירה בקרקע שהיא מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים לפחות, למטרת עיבוד חקלאי ומגורי המתיישבים, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

(ג) (1) הכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א)(4), תינתן לפי המלצת הצוות המייעץ כמשמעותו בסעיף קטן (ד), לאחר שהממשלה או ועדת השרים שמינתה לעניין זה שוכנעה כי ניתן לתכנן באותה קרקע יחידות דיור בהיקף האמור בסעיף 4(א)(1) או (4), לפי העניין, לפחות, בהתחשב בשיקולים המנויים בסעיף קטן (ה);

(2) המלצות הצוות המייעץ להכריז על קרקעות מרובות בעלים כמתחמים מועדפים לדיור לפי סעיף קטן (א)(4) יועברו לממשלה או לוועדת השרים שמינתה לעניין זה לכל היותר שלוש פעמים בשנה;

(3) החלטת הצוות המייעץ שלא להמליץ על הכרזתה של קרקע מרובת בעלים מסוימת כמתחם מועדף לדיור תהיה סופית והממשלה או ועדת השרים שמינתה לעניין זה לא יכריזו על אותה קרקע כמתחם מועדף לדיור.

(ד) לשם מתן המלצה לפי סעיף קטן (ג) יוקם צוות מייעץ (בסעיף זה – הצוות המייעץ) שחבריו הם:

(1) מנהל מינהל התכנון או נציגו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שר המשפטים ;

(3) נציג שר הפנים ;

(4) נציג שר הבינוי והשיכון ;

(5) נציג הרשויות המקומיות שהוא אדריכל או מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כהגדרתו בחוק המהנדסים והאדריכלים, שימנה שר הפנים.

(ה) המלצות הצוות המייעץ יינתנו לפי אמות מידה שוויוניות שיפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, ובהתחשב, בין השאר, בשיקולים המפורטים להלן:

(1) סך כל יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע ;

(2) מספר יחידות הדיור שניתן לתכנן באותה קרקע שהוראות סעיף 4(ב1) יחולו עליהן ;

(3) מספר יחידות הדיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת שניתן לתכנן באותה קרקע, כאמור בסעיף 4(ב1) ;

(4) מידת ההתאמה של תכנית מועדפת לדיור לגבי אותה קרקע לתכנון מיתאר מחוזיות וארציות ;

(5) מספר הבעלים באותה קרקע ;

(6) מספר הבעלים באותה קרקע שמסכימים לקידומה של תכנית מועדפת לדיור ;

(7) המועד הצפוי לאכלוס יחידות הדיור בתחום התכנית המוצעת לגבי אותה קרקע.

(1) שר הפנים יקבע בתקנות הוראות לעניין סעיף קטן (ג), ובכלל זה –

(1) הוראות בדבר הגשת בקשה לצוות המייעץ למתן המלצה לפי אותו סעיף קטן, והדיון בבקשה כאמור ;

(2) המספר המרבי של מתחמים שלגביהם רשאי הצוות המייעץ להמליץ כאמור באותו סעיף קטן, בכל שנה, ורשאי הוא לקבוע מספר מרבי שונה לגבי סוגי מתחמים בהתחשב בסך יחידות הדיור שניתן לתכנן בכל מתחם.

(ז) בהכרזה על מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א) יצוינו גודלו של המתחם המועדף לדיור, מיקומו וגבולותיו, לרבות הדרכים והתשתיות הנלוות לו ; ואולם בעת הכנת תכנית מועדפת לדיור לגבי המתחם רשאית הוועדה לעשות את אלה :

(1) להתאים את הגבולות המדויקים של המתחם למצב הקרקע ולצרכים התכנוניים, ובלבד שלא יהיה בכך שינוי מהותי בגבולות המתחם ;

(2) להרחיב את שטח המתחם מעבר לשטח שהוכרז לפי סעיף קטן (א) כך שיכלול שטחים לפי סעיף 4(ג) הנדרשים לשמש בעיקר את יחידות הדיור במתחם, בהיקף הנדרש לצורך יישום מיטבי של התכנית, ובלבד ששטח ההרחבה אינו עולה על 20% מגודל המתחם שהוכרז ושהמתחם עומד בהוראות סעיף זה לאחר ההרחבה.

**פרק ב'1: הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה**

### **הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה**

3א. (א) הממשלה או ועדת שרים שמינתה לעניין זה רשאיות להכריז, בצו, על קרקע סובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים כעל מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה.

(ב) הכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה לפי סעיף קטן (א), תינתן לפי המלצת מנהל מינהל התכנון ולפיה יהיה בהכרזה האמורה כדי להביא לקידום תכנון ופיתוח המתחם בשילוב עם מערכת התחבורה עתירת הנוסעים.

(ג) המלצת מנהל מינהל התכנון לעניין הכרזה לפי סעיף קטן (ב) תינתן לאחר התייעצות עם הרשות המקומית שבתחומה מצויה הקרקע ובהתחשב, בין השאר, בשיקולים המפורטים בסעיף 3(ב1) אשר יפורטו בחוות דעת של מנהל מינהל התכנון.

(ד) הוראות סעיף 3(ב) ו-3(ב) יחולו על הכרזה לפי סעיף זה.

(ה) בהכרזה על מתחם מועדף לפיתוח מוטה תחבורה לפי סעיף קטן (א) יצינו גודלו של המתחם, מיקומו וגבולותיו, לרבות הדרכים והתשתיות הנלוות לו; ואולם בעת הכנת תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה לגבי המתחם, רשאית הוועדה לעשות את אלה:

- (1) להתאים את הגבולות המדויקים של המתחם למצב הקרקע ולצרכים התכנוניים, ובלבד שלא יהיה בכך שינוי מהותי בגבולות המתחם;
- (2) להרחיב את שטח המתחם מעבר לשטח שהוכרז לפי סעיף קטן (א), כך שיכלול שטחים נוספים הנדרשים ליישום מיטבי של התכנית, ובלבד ששטח ההרחבה אינו עולה על 20% מגודל המתחם שהוכרז ושהמתחם עומד בהוראות סעיף זה לאחר ההרחבה.

### פרק ג': תכנון ובנייה במתחם מועדף

סימן א': תכנית מועדפת לדיור

#### תכנית מועדפת לדיור

4. (א) תכנית מועדפת לדיור תכלול הוראות המאפשרות להוציא מכוחה היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת, ואולם לגבי חלק מתחום התכנית אפשר שתידרש תכנית נוספת לשם הוצאת היתר בו, ובלבד שהתכנית כוללת הוראות להקמת יחידות דיור בהיקף המפורט להלן, לפי העניין, אשר לגביהן מתאפשר להוציא היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת:

(1) לעניין הכרזה לפי סעיף 3(א)(1) או (4) על מתחם מועדף לדיור שאינו מתחם לדיור מותאם לאוכלוסייה החרדית – 1,050 יחידות דיור לפחות;

(2) לעניין הכרזה לפי סעיף 3(א)(2)(א) – 200 יחידות דיור לפחות, ולעניין הכרזה לפי סעיף 3(א)(2)(ב) – 500 יחידות דיור לפחות;

(3) לעניין הכרזה לפי סעיף 3(א)(3) – 400 יחידות דיור לפחות;

(4) לעניין הכרזה לפי סעיף 3(א)(1) או (4) על מתחם לדיור מותאם לאוכלוסייה החרדית – 1,000 יחידות דיור לפחות.

(ב) (1) אושרה תכנית מועדפת לדיור, במתחם מועדף לדיור שהוכרז לפי סעיף 3(א)(1), יהיו בתחום הקרקע שהיא מקרקעי ישראל 30% מסך יחידות הדיור שנקבעו בתכנית האמורה יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ויחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת (בסעיף זה – שיעור יחידות הדיור בהישג יד), כך ש-15% מיחידות הדיור שנקבעו בתכנית יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ו-15% מיחידות הדיור יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת;

(א1) אושרה תכנית מועדפת לדיור במתחם מועדף לדיור כאמור בפסקה (1) והובאה במניין האחוזים לעניין ההגדרה "קרקע שעיקרה מקרקע ישראל" גם קרקע שבבעלות רשות מקומית, יחולו לעניין מקרקעי ישראל שנכללו בתחומה של אותה תכנית הוראות פסקה (1) ולעניין הקרקע בבעלות רשות מקומית יחולו הוראות אלה:

(א) התכנית המועדפת לדיור (בפסקה זו – תכנית) תכלול הוראה שלפיה הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לעניין השכרה לטווח ארוך יחולו על 30% מכלל יחידות הדיור שנקבעו בתכנית לגבי הקרקע שבבעלות רשות מקומית או על שיעור גבוה יותר שקבעה לעניין זה הממשלה או ועדת השרים שמינתה לעניין זה, בצו לפי סעיף 3(א)(1);

(ב) התכנית תכלול הוראה שלפיה מחצית מיחידות הדיור שנקבעה לגביהן בתכנית הוראה כאמור בפסקת משנה (א) או שיעור גבוה מכך, ככל שנקבע בצו כאמור באותה פסקת משנה, יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת; על יחידות דיור כאמור בפסקת משנה זו יחולו הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לעניין השכרה במחיר מופחת;

(ג) (נמחקה);

(ב1) אושרה תכנית מועדפת לדיור במתחם מועדף לדיור שהוכרוז לפי סעיף 3(א)4) יחולו לעניין מקרקעי ישראל שנכללו בתחומה של אותה תכנית הוראות פסקה (1) ולעניין מקרקעין אחרים בתחומה יחולו הוראות אלה:

(א) התכנית תכלול הוראה שלפיה הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לעניין השכרה לטווח ארוך יחולו על 15% מכלל יחידות הדיור במקרקעין האחרים שנקבעו בתכנית או על שיעור גבוה יותר שקבעה לעניין זה הממשלה או ועדת השרים שמינתה לעניין זה, בצו לפי סעיף 3(א)4);

(ב) התכנית תכלול הוראה שלפיה מחצית מיחידות הדיור שנקבעה לגביהן בתכנית הוראה כאמור בפסקת משנה (א) או שיעור גבוה מכך, ככל שנקבע בצו כאמור באותה פסקה, יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת; על יחידות דיור כאמור בפסקה זו יחולו הוראות התוספת השישית לחוק התכנון לעניין השכרה במחיר מופחת; (ג) (נמחקה);

(2) הממשלה רשאית, במקרים שבהם הקרקע היא במחוז הצפון או במחוז הדרום או במקרים חריגים, לקבוע בצו ההכרזה לפי סעיף 3, שיעורים אחרים מהקבוע בפסקאות (1), (א1) ו-1(ב), לפי העניין, שיחולו על התכנית המועדפת לדיור;

(3) הממשלה לא תחליט על שיעורים נמוכים מהאמור בפסקה (1) אלא אם כן שוכנעה כי התקיים אחד מהמפורטים להלן:

(א) נוכח מאפייני היישוב או היצע הדירות להשכרה ברשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית אין הצדקה לקביעת שיעורים כאמור;

(ב) קביעת השיעורים כאמור תביא לכך שהתכנית לא תהיה ישימה, בהתחשב בין השאר במספר יחידות הדיור שיוצעו לציבור במחיר מופחת בתחום התכנית, למעט יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת;

(ג) נוכח היקף הקרקע שאינה מקרקעי ישראל בתחום התכנית, אין הצדקה לקביעת השיעורים כאמור;

(4) בלי לגרוע מהאמור בפסקה (3), נקבע בהחלטה של הממשלה או של מועצת מקרקעי ישראל, כי לפחות 15% מיחידות הדיור במתחם מועדף לדיור יימכרו או יוחכרו לציבור זכאים במחיר מופחת ממחיר השוק שלהן, ובלבד ששיעור יחידות הדיור בהישג יד יהיה 15% מיחידות הדיור במתחם המועדף לדיור; מחצית יחידות הדיור כאמור יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך, והמחצית השנייה – יחידות דיור להכשרה לטווח ארוך במחיר מופחת;

(5) על אף האמור בסעיף 3(ב) עד (ד) לתוספת השישית לחוק התכנון, על יחידות דיור במתחם מועדף לדיור שהן יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך או יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת לפי סעיף קטן זה, יחולו הוראות אלה:

(א) יחידות הדיור כאמור יהיו בבניין אחד או בכמה בניינים, ובלבד שכל יחידות הדיור למגורים באותו בניין יהיו יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך או יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת;

(ב) על אף האמור בכל דין, כל יחידות הדיור בבניין כאמור בפסקה זו יהיו בבעלות אדם אחד;

(ג) לא תועבר בעלות ביחידת דיור כאמור בפסקה זו, אלא אם כן הועברה, באותו מועד ולאותו אדם, הבעלות בכל יחידות הדיור באותו בניין;

(ד) הוראות פסקת משנה (ג) יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על התחייבות להעברת בעלות כאמור באותה פסקת משנה.

(ג) תכנית מועדפת לדיור תכלול הוראות להסדרת מבני הציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים והחניה שיהיו בתחומה והוראות להסדרת הדרכים והתשתיות הנדרשות לשמש בעיקר את יחידות הדיור הנכללות בתכנית ובסביבתה.

(ד) תכנית מועדפת לדיור יכול שתכלול גם את אלה:

(1) הוראות לעניין שימושים נוספים, לרבות לתעסוקה או למסחר, הנדרשים לשמש בעיקר את יחידות הדיור הנכללות בתכנית ובסביבתה, או הוראות לעניין שימושים לתעסוקה או למסחר הנדרשים לרשות המקומית שהתכנית חלה בתחומה בשל ההשלכות הכלכליות הנובעות ממנה;

(2) כל הוראה אחרת שניתן לקבוע בתכנית מפורטת לפי חוק התכנון.

(ה) בעת דיון בתכנית תיתן הוועדה את דעתה לשינויים המוצעים בה מתכנית מיתאר ארצית או מתכנית מיתאר מחוזית או מתכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף 62א(ג) לחוק התכנון, ותציין בתכנית את השינויים כאמור.

(ו) כוחה של תכנית מועדפת לדיור שאישרה הוועדה לפי חוק זה יפה מכל תכנית אחרת שאושרה לפי כל דין, למעט תמ"א 35, ויראו בה שינוי לכל תכנית אחרת החלה בשטחה, למעט לתמ"א 35, בכפוף להוראות סעיף 8(ב).

סימן א'1: תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה

### תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה

4א. (א) תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה תכלול הוראות אלה:

(1) הוראות בנוגע לפיתוח המתחם המועדף לפיתוח מוטת תחבורה, בדגש על שילובם של ייעודי הקרקע והשימושים המותרים בהם עם מערכת התחבורה עתירת הנוסעים, לרבות עם תחנת מערכת התחבורה עתירת הנוסעים;

(2) הוראות המאפשרות להוציא מכוחן היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת, אולם הוועדה רשאית לקבוע לגבי חלק מתחום התכנית שאינו משמעותי, כי ביצוע העבודות על פיה יהיה טעון תכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע העבודה.

(ב) תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה יכול שתכלול כל הוראה אחרת שניתן לקבוע בתכנית מפורטת לפי חוק התכנון.

(ג) לא תאושר תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה אלא לאחר אישורה של תכנית מיתאר ארצית כאמור בסעיף קטן (ה)2, ובלבד שתחום התכנית נקבע בתכנית המיתאר הארצית האמורה, כקרקע הסובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים לעניין חוק זה.

(ד) בעת דיון בתכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה תיתן הוועדה את דעתה לשינויים המוצעים בה מתכנית מיתאר ארצית, מתכנית מיתאר מחוזית או מתכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף 62א(ג) לחוק התכנון, ותציין בתכנית את השינויים כאמור.

(ה) כוחה של תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה שאישרה הוועדה לפי חוק זה, יפה מכל תכנית אחרת שאושרה לפי כל דין, למעט התכניות המפורטות להלן, ויראו בה שינוי לכל תכנית אחרת החלה בשטחה, למעט התכניות האמורות, בכפוף להוראות סעיף 8(ב):

(1) תמ"א 35;

(2) תכנית מיתאר ארצית שאושרה לעניין חוק זה לאחר תחילתו של תיקון מס' 7, שבה נקבע תחום קרקע הסובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים;

(3) תכנית לתשתית לאומית כמשמעותה בסעיף 76 ב לחוק התכנון שעניינה הקמת מערכת תחבורה עתירת נוסעים אשר לגביה נקבע בתכנית המיתאר הארצית האמורה בפסקה (2), תחום קרקע סובבת תחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים.

סימן ב': ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים

## ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים

5. (א) תוקם ועדה ארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים, וזה הרכבה –

- (1) נציג שר הפנים, מקרב עובדי משרדו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג ראש הממשלה, מקרב עובדי משרדו;
- (3) נציג שר האוצר, מקרב עובדי משרדו;
- (4) נציג שר הביטחון, מקרב עובדי משרדו;
- (5) נציג שר הבינוי והשיכון, מקרב עובדי משרדו;
- (6) נציג השר להגנת הסביבה, מקרב עובדי משרדו;
- (7) נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר, מקרב עובדי משרדו;
- (8) נציג שר המשפטים, מקרב עובדי משרדו;
- (9) נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים, מקרב עובדי משרדו;
- (9א) (פקעה);
- (10) נציג רשות מקרקעי ישראל, שימנה מנהל הרשות מקרב עובדי הרשות;
- (11) בעל הכשרה מקצועית בענייני תכנון ובנייה שימנה שר הפנים – והוא יהיה מתכנן הוועדה;
- (12) ראש הרשות המקומית שבתחומה נכלל רוב שטח התכנית הנדונה, וכן שלושה ראשי רשויות מקומיות נוספים שתבחר המועצה הארצית מבין חבריה המנויים בסעיף 2(ב)(6) ו-7 לחוק התכנון, ובלבד שלפחות אחד מהם הוא ראש רשות מקומית שהיא יישוב של בני האוכלוסייה הערבית, לרבות הדרוזית והצ'רקסית; במקומו של ראש רשות מקומית כחבר הוועדה לפי פסקה זו יכול לבוא מהנדס הרשות המקומית או עובד אחר שלה, שימנה לכך ראש הרשות המקומית;
- (13) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה, שימנה שר הפנים מתוך רשימת מועמדים שהארגון האמור יגיש לו;
- (14) (פקעה).

(ב) נציג שר הכלכלה, מקרב עובדי משרדו, יהיה ממלא מקומו של נציג שר האוצר בהעדרו; נציג שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, מקרב עובדי משרדו, יהיה ממלא מקומו של נציג שר התחבורה והבטיחות בדרכים בהעדרו; נציג שר הבריאות, מקרב עובדי משרדו, יהיה ממלא מקומו של נציג שר החקלאות ופיתוח הכפר בהעדרו.

(ג) נציג השר לביטחון הפנים, מקרב עובדי משרדו, ונציג שר הרווחה והשירותים החברתיים, מקרב עובדי משרדו, יהיו משקיפים בוועדה.

(ג1) נציג שימנה הארגון המייצג את רוב המועצות האזוריות יהיה משקיף בוועדה.

(ד) הוועדה תזמין לדיוניה את מתכנן המחוז שבתחומו חלה התכנית ואת מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה או שבחלק מתחומה נכלל שטח התכנית ואם התכנית מצויה בשטח רשות מקומית – גם את מהנדס הרשות המקומית, ותיתן להם או לנציגם הזדמנות להשמיע את דברם לפני שתחליט בעניין.

## ועדת משנה להתנגדויות

6. (א) לוועדה למתחמים מועדפים תהיה ועדת משנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מועדפת; ועדת המשנה תהיה בת חמישה חברים מבין חברי הוועדה למתחמים מועדפים, והם:

- (1) נציג שר הפנים, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) נציג שר המשפטים;
- (3) מתכנן הוועדה;

- (4) ראש הרשות המקומית שבתחומה נכלל רוב שטח התכנית הנדונה או מי שבא במקומו כאמור בסעיף 5(א)(12);
- (5) חבר נוסף שתבחר הוועדה למתחמים מועדפים מבין חבריה.
- (ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף 47א לחוק התכנון, הגישה הרשות המקומית שבתחומה נכלל רוב שטח התכנית הנדונה התנגדות לתכנית, ימנה היושב ראש חבר אחר מבין נציגי הרשויות המקומיות, לדיון בתכנית בוועדת משנה להתנגדויות.

### ממלאי תפקידים בוועדה

7. (א) לוועדה למתחמים מועדפים יהיו –

- (1) מזכיר, שימנה שר הפנים;
  - (2) יועץ משפטי;
  - (3) יועץ תחבורתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה, שימנה יושב ראש הוועדה;
  - (4) יועץ סביבתי, אחד או יותר, שאינו עובד המדינה, שימנה יושב ראש הוועדה;
  - (5) יועצים נוספים כפי שיקבע יושב ראש הוועדה.
- (ב) הוועדה רשאית לקבל חוות דעת מכל גורם מקצועי כפי שתמצא לנכון.

### תפקידי הוועדה וסמכויותיה

8. (א) בענייני תכנון ובנייה של מתחמים מועדפים, יהיו לוועדה כל הסמכויות והתפקידים של המועצה הארצית ושל כל מוסד תכנון אחר, לפי כל דין או תכנית, והכול למעט לעניין סמכות למתן היתר, הקלה או שימוש חורג, בכפוף להוראות סעיף 28.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

- (1) לא תאשר הוועדה תכנית מועדפת בסטייה מתכנית מיתאר ארצית, אלא באישור הממשלה או ועדת שרים שמינתה לעניין זה;
- (2) לא תאשר הוועדה תכנית בסטייה מהוראות תמ"א 35, ואולם ככל שנדרש לפי תמ"א 35 אישור של מוסד תכנון כלשהו, לתכנית מועדפת, תהיה נתונה לוועדה הסמכות למתן האישור כאמור; לא יוקנו לוועדה סמכויות המועצה הארצית לפי תמ"א 35, אלא אם כן הורתה הממשלה, בצו ההכרזה על מתחם מועדף, כי לגבי אותו מתחם יהיו נתונות לוועדה גם הסמכויות האמורות;
- (3) לא יוקנו לוועדה סמכויות הוועדה לשמירת הסביבה החופית לפי התוספת השנייה לחוק התכנון, אלא אם כן הורתה הממשלה, בצו ההכרזה על מתחם מועדף, לפי הצעת שר הפנים, כי לגבי אותו מתחם יהיו נתונות לוועדה גם הסמכויות האמורות.

סימן ג': הליכי התכנון

### הגשת תכנית מועדפת

9. (א) אלה רשאים להכין תכנית מועדפת ולהגישה לוועדה:

- (1) רשות מקרקעי ישראל או מי שקיבל ממנה הרשאה לכך;
- (2) משרד הבינוי והשיכון או מי שקיבל ממנו הרשאה לכך;
- (3) החברה הממשלתית להשכרה;
- (4) במתחם מועדף לדיור כאמור בסעיף 3(א)(2) או במתחם דיור מותאם לאוכלוסייה החרדית כאמור בסעיף 3(א)(1) או (4) – גם משרד הפנים או מי שקיבל ממנו הרשאה לכך;
- (5) רשות מקומית – לגבי תכניות בתחומה;
- (6) ועדה מקומית – לגבי תכניות בתחום מרחב התכנון שלה.

(1א) תכנית מועדפת לגבי מתחם שהוכרו לפי סעיף 3(א)(3) או (4) רשאי להכין ולהגיש לוועדה, נוסף על הגורמים המנויים בסעיף קטן (א), גם מי שרשאי להגיש תכנית לפי סעיף 61א לחוק התכנון.

(ב) הרשאה כאמור בסעיף קטן (א)1, (2) ו-4 תינתן לאלה בלבד:

(1) משרד ממשלתי;

(2) ועדה מחוזית – לגבי תכניות בתחום המחוז;

(3) (נמחקה);

(4) (נמחקה).

(1ב) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ב), לא תוגש תכנית מועדפת לגבי מתחם שהוכרו לפי סעיף 3(א)(3), אלא אם כן הרשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית נתנה את הסכמתה להגשת התכנית.

(ג) מגיש תכנית מועדפת יצרף לה חוות דעת הערוכה בהתאם לדרישות הוועדה והסוקרת את העניינים המנויים בסעיף 12(א).

(ד) הוגשה תכנית מועדפת לוועדה, יעביר מגיש התכנית העתק ממנה לכל ועדה מחוזית ולכל ועדה מקומית שבתחום מרחב התכנון שלהן נכלל שטח התכנית, כולו או חלקו.

(ה) (בוטל).

### **בדיקה מוקדמת של תכנית מועדפת**

10. (א) הוגשה תכנית מועדפת לוועדה, יבדוק מתכנן הוועדה בתוך 14 ימי עבודה אם היא ערוכה בהתאם להוראות לפי חוק התכנון ואם היא מקיימת את הדרישות לפי חוק התכנון ולפי חוק זה.

(ב) מצא מתכנן הוועדה כי מתקיימים בתכנית מועדפת התנאים כאמור בסעיף קטן (א), תיקלט התכנית בוועדה, ומזכיר הוועדה ישלח הודעה על כך, בצירוף מסמכי התכנית, בתוך שלושה ימי עבודה, למגיש התכנית, לחברי הוועדה, ליועצים המקצועיים של הוועדה המנויים בסעיף 7(א)(3) עד (5) (בחוק זה – היועצים המקצועיים של הוועדה), לוועדה המחוזית, לוועדה המקומית ולרשות המקומית שבתחומן נכלל שטח התכנית, לגופים המנויים בסעיף 91 לחוק התכנון, לתאגידים המנויים בסעיף 119ב(9)(א) לחוק התכנון, ולמינהל התכנון; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה כאמור לחברי הוועדה המחוזית.

(ג) הודעה כאמור בסעיף קטן (ב) לעניין תכנית החלה בתחום שמורת טבע מוכרזת, גן לאומי מוכרז או אתר לאומי מוכרז או על קרקע המיועדת בתכנית לייעודים אלה תישלח גם למנהל הרשות לשמירת הטבע והגנים, ולעניין תכנית החלה בתחום אתר עתיקות מוכרז או על קרקע המיועדת בתכנית לייעוד זה – גם למנהל הרשות העתיקות.

(ד) מצא מתכנן הוועדה כי לא מתקיים בתכנית מועדפת תנאי מהתנאים כאמור בסעיף קטן (א), ישלח מזכיר הוועדה למגיש התכנית הודעה על כך; בהודעה יפורטו התנאים שלא מתקיימים בתכנית כאמור.

(ה) תכנית מועדפת שהוגשה לוועדה תפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, בצירוף נספחיה, בתוך שבעה ימי עבודה ממועד קליטתה.

### **הגשת חוות דעת של היועצים המקצועיים של הוועדה**

11. היועצים המקצועיים של הוועדה יגישו למתכנן הוועדה, בתוך 21 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על קליטתה של התכנית, חוות דעת שתכלול התייחסות להיבטי התכנית שבתחום מומחיותם; מתכנן הוועדה רשאי להאריך את המועד להגשת חוות דעת, מטעמים מיוחדים שיירשמו, בשבעה ימים נוספים.

### **הגשת חוות דעת של מתכנן הוועדה**

12. (א) מתכנן הוועדה יגיש לחברי הוועדה, לא יאוחר מחמישה ימי עבודה לפני מועד הדיון בתכנית, חוות דעת תכנונית בכתב הסוקרת את כל אלה:

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

- (2) עיקרי השינויים המוצעים בה בהתייחס למצב התכנוני הקיים ;
- (3) מידת התאמתה של התכנית לתכניות מיתאר ארציות ומחוזיות ולתכנית כוללנית כמשמעותה בסעיף 62א(ג) לחוק התכנון ;
- (4) השפעותיה של התכנית המוצעת על ההיבטים התכנוניים השונים הנוגעים לתכנית ולסביבתה ;
- (5) השטחים המיועדים למבני ציבור, לשטחים ציבוריים פתוחים, לתשתיות, לתחבורה ולחניה הנדרשים לצורך התכנית המוצעת, וקיומם בתחומה של התכנית ובסביבתה הקרובה באופן ובהיקף הנותנים פתרון לצרכים הנובעים מהתכנית ;
- (6) לעניין תכנית מועדפת החלה על אתר המיועד לשימוש בתכנית אחרת – השפעת התכנית על אתר כאמור ;
- (7) עיקרי ההיבטים הסביבתיים הנוגעים לתכנית ולסביבתה, לרבות חקלאות, ערכי טבע, נוף ומורשת ;
- (8) המלצותיו לגבי התכנית, לרבות התייחסות לחוות הדעת של היועצים המקצועיים של הוועדה כאמור בסעיף 11.
- (ב) המליץ מתכנן הוועדה להפקיד תכנית מועדפת בשינויים, יפרט בחוות דעתו את עיקרי השינויים המוצעים על ידו.

(ג) לחוות הדעת של מתכנן הוועדה יצורפו חוות הדעת של היועצים המקצועיים של הוועדה כאמור בסעיף 11 ; ראה המתכנן שיש צורך בחוות דעת נוספות יצרפן מתכנן הוועדה לחוות דעתו ; התקבלו הערות מינהל התכנון לתכנית, או העביר מי מחברי הוועדה המחוזית חוות דעת, יצרפן מתכנן הוועדה לחוות דעתו.

### **דיון על הפקדת תכנית מועדפת**

13. (א) הוועדה תקיים דיון בתכנית מועדפת, בתוך 45 ימי עבודה מיום משלוח ההודעה על קליטתה כאמור בסעיף 10(ב) ; בתום הדיון תחליט הוועדה להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הוועדה רשאית, בנסיבות מיוחדות שיירשמו, להחליט להמשיך את הדיון בתכנית מועדפת לדיור בישיבה נוספת, ולעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(3) או לעניין תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה רשאית הוועדה להחליט להמשיך את הדיון בתכנית כאמור במספר ישיבות נוספות, והכול אם ראתה כי לשם קבלת החלטה לגבי התכנית נדרשים מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת, או שנדרשת בדיקתו של מידע או עניין שהועלה בדיון שקיימה בתכנית.

(ג) החליטה הוועדה להמשיך את הדיון בתכנית מועדפת כאמור בסעיף קטן (ב), תקיים בה דיון נוסף בתוך 14 ימי עבודה ממועד הדיון הראשון בה, ולעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(3) או לעניין תכנית מועדפת לפיתוח מוטה תחבורה – מועד אחד או יותר שתקבע הוועדה ; בדיון תחליט הוועדה אחד מאלה : להפקיד את התכנית, להפקידה בתנאים שתקבע, לדחותה או להעבירה לדיון בוועדה המחוזית שבתחום מרחב התכנון שלה נכלל שטח התכנית ; הועברה תכנית לוועדה המחוזית, יחולו עליה הוראות חוק התכנון בלבד.

### **אישור המועצה הארצית להפקדת תכניות מסוימות**

13א. (א) החליטה הוועדה להפקיד תכנית מועדפת בסטייה מתכנית מיתאר מחוזית ששטחה לא נכלל ברשימת המתחמים כאמור בסעיף קטן (ג), יודיע מזכיר הוועדה על ההחלטה לחברי המועצה הארצית.

(ב) ביקשו שניים מחברי הוועדה או שלושה מחברי המועצה הארצית להביא תכנית כאמור בסעיף קטן (א) לאישור המועצה הארצית בתוך 15 ימים מיום שנמסרה להם ההודעה כאמור באותו סעיף קטן, לא תופקד התכנית אלא באישור המועצה הארצית.

(ג) מנהל מינהל התכנון יפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון רשימת מתחמים לעניין סעיף זה, לרבות תיאור מדויק של השטח של כל מתחם בתוך 30 ימים

ממועד תחילתו של תיקון מס' 7; הרשימה תכלול את כלל מתחמי הדיור בהתאם להחלטת המועצה הארצית מיום י"ח באייר התש"ף (12 במאי 2020) שעניינה התכנית האסטרטגית, שהם בסטייה מהקבוע בתכניות מיתאר מחוזיות; לא ייערכו שינויים ברשימה לאחר פרסומה.

(ד) בסעיף זה, "סטייה מתכנית מיתאר מחוזית" – תכנית, לרבות תכנית המקודמת בהתאם להוראה בתכנית המיתאר המחוזית המאפשרת שינוי ייעוד הקרקע מייעוד של מטרה חקלאית או סוג אחר של שטחים פתוחים שנקבע בתכנית המיתאר המחוזית לייעוד אחר, ללא צורך בשינוי תכנית המיתאר המחוזית.

### **מילוי תנאים להפקדת תכנית מועדפת**

14. (א) הורתה הוועדה על הכנסת שינויים במסמכי התכנית שהוגשה, כתנאי להפקדתה, יתקן מגיש התכנית את מסמכי התכנית ויגישה למתכנן הוועדה כשהיא מתוקנת בהתאם להחלטת הוועדה, בצירוף דוח המפרט את כל השינויים שנערכו במסמכי התכנית.

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

(ג) ראה מתכנן הוועדה שהמסמכים לא תוקנו בהתאם להחלטת הוועדה, יודיע על כך למגיש התכנית בתוך שבעה ימי עבודה מיום שהוגשו לו המסמכים ויפרט את התיקונים הנדרשים בהם.

### **פרסום הודעה על הפקדה**

15. (א) הודעה על הפקדת תכנית מועדפת תפורסם בתוך עשרה ימים מיום שקיבל מגיש התכנית את הודעת מתכנן הוועדה כאמור בסעיף 14(ב) –

(1) על גבי שני שלטים במקום בולט לעין בתחום התכנית וכן על שלט נוסף, במקום בולט לעין, באזור הסמוך לתחום התכנית המשמש לאזור מגורים, בהתאם להוראות לפי סעיפים 89א(א) עד (ג) ו-265(ב22) לחוק התכנון;

(2) בעיתון, בהתאם להוראות סעיף 1א לחוק התכנון;

(3) באתר האינטרנט של מינהל התכנון;

(4) באתר האינטרנט של הרשות המקומית שבתחומה נכלל שטח התכנית; ואולם אי-פרסום הודעה כאמור בפסקה זו לא יהווה פגם בפרסום.

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

### **משלוח הודעה על הפקדה**

16. (א) הוועדה תשלח הודעה על הפקדת תכנית מועדפת, בתוך התקופה האמורה בסעיף 15(א), לכל אחד מאלה:

(1) לוועדות המקומיות ולמהנדסי הוועדות המקומיות שבתחום מרחב התכנון שלהן נכלל שטח התכנית, ולמנהלים הכלליים או למזכירים של הרשויות המקומיות שבתחומן נכלל שטח התכנית;

(2) לוועדות המקומיות ולמהנדסי הוועדות המקומיות שמרחב התכנון שלהן גובל בשטח התכנית;

(3) לוועדה המחוזית, למתכנן המחוז שבתחומו חלה התכנית, ואם שטח התכנית גובל בתחום מחוז אחר – גם למתכנן המחוז הגובל; מתכנן המחוז יעביר את ההודעה כאמור לחברי הוועדה המחוזית;

(4) למנהל הכלליים של משרדי הממשלה;

(5) לגופים המנויים בסעיף 91 לחוק התכנון;

(6) לתאגידים המנויים בסעיף 119(ב)9(א) לחוק התכנון.

(ב) כללה תכנית מועדפת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בלא הסכמה, יחולו ההוראות לפי חוק התכנון לעניין משלוח הודעות על הפקדה, נוסף על הוראות סעיף זה.  
(ג) לא תישמע טענה כי הודעה על הפקדת תכנית לפי סעיף זה לא נמסרה למי שחלה חובה למסור לו הודעה לפי סעיף זה, אלא ממי שחלה כלפיו החובה כאמור.

### **העמדת מסמכי תכנית מועדפת לעיון הציבור**

17. בלי לגרוע מהוראות סעיף 96א לחוק התכנון, כל מסמכי תכנית מועדפת שהועדה למתחמים מועדפים החליטה להפקידה וכן חוות דעת היועצים המקצועיים של הוועדה וחוות דעת מתכנן הוועדה כאמור בסעיפים 11 ו-12, יהיו פתוחים לעיון הציבור במשרדי הוועדה ובמשרדי הוועדה המקומית שבתחום מרחב התכנון שלה נכלל שטח התכנית; המסמכים וחוות הדעת כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון, בתוך שבעה ימי עבודה ממועד ההפקדה כאמור בסעיף 13, ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית.

### **הגשת התנגדות**

18. (א) כל אדם רשאי להגיש התנגדות לתכנית מועדפת שהופקדה.  
(ב) התנגדות תוגש לוועדה בתוך 60 ימים מהמועד שבו פורסמה הודעה על הפקדת התכנית לפי סעיף 15; 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 15;
- (2) מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון לפי סעיף 15;
- (3) מועד הפרסום באתר האינטרנט של משרד הפנים לפי סעיף 15.

### **שמיעת התנגדויות והחלטת הוועדה**

19. (א) יושב ראש הוועדה ימנה חוקר לשמיעת ההתנגדויות שיוגשו לתכנית מועדפת.

(ב) החוקר ישמע את ההתנגדויות ויגיש לוועדת המשנה להתנגדויות את המלצותיו בתוך 45 ימי עבודה מתום המועד האחרון להגשת התנגדויות לפי סעיף 18(ב); מתכנן הוועדה רשאי להגיש את עמדתו בקשר להמלצות החוקר עד למועד הדיון בוועדת המשנה להתנגדויות בהמלצות אלה.

(ג) הוגשו לוועדת המשנה להתנגדויות המלצות החוקר, תחליט ועדת המשנה, בתוך 30 ימי עבודה ממועד הגשת המלצות החוקר, לקבל או לדחות את ההתנגדויות, כולן או חלקן.

(ג1) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאי יושב ראש הוועדה, מטעמים שיירשמו, להחליט כי אין למנות חוקר בנסיבות העניין; החליט יושב ראש הוועדה כאמור, תדון ועדת המשנה להתנגדויות בהתנגדויות, ותחליט, בתוך 30 ימי עבודה מתום המועד האחרון להגשת התנגדויות לפי סעיף 18(ב), לקבל או לדחות את ההתנגדויות, כולן או חלקן.

(ד) בתוך שבעה ימי עבודה מיום החלטת ועדת המשנה להתנגדויות כאמור בסעיף קטן (ג) או (ג1), תחליט הוועדה למתחמים מועדפים לאשר את התכנית, עם או בלי שינויים או בתנאים שתקבע, או לדחותה.

(ה) הופקדה תכנית מועדפת ולא הוגשו התנגדויות עד המועד האחרון להגשת התנגדויות לפי סעיף 18(ב), יראו את התכנית כאילו הוועדה אישרה אותה בתום 30 ימים מהמועד האמור, זולת אם החליטה הוועדה אחרת במהלך 30 הימים האמורים.

(ו) המלצות החוקר ועמדת מתכנן הוועדה, אם הוגשו, יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל התכנון בתוך שבעה ימי עבודה ממועד החלטת הוועדה כאמור בסעיף קטן (ד) או (ה), לפי העניין.

### **תנאים לאישור תכנית**

20. הורתה הוועדה על הכנסת שינויים במסמכי תכנית, יחולו על תיקונם של מסמכים כאמור הוראות סעיף 14, בשינויים המחויבים.

### **פרסום הודעה על אישור תכנית מועדפת**

21. (א) החליטה הוועדה לאשר תכנית מועדפת וקבע מתכנן הוועדה כי מולאו התנאים שנקבעו לאישורה לפי סעיף 19(ד), אם נקבעו כאלה, יודיע למגיש התכנית על אישור התכנית ויצרף את נוסח ההודעה על האישור שיש לפרסם לפי חוק זה.

(ב) הודעה על אישור תכנית מועדפת תפורסם על ידי מגיש התכנית, על חשבוננו, בעיתון כאמור בסעיף 15(א)(2), בתוך עשרה ימים מיום שנמסרה לו ההודעה על ידי מתכנן הוועדה.

(ג) הודעה על אישור תכנית מועדפת תפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון, בתוך עשרה ימים מיום אישורה.

(ד) העתק ההודעה על אישור התכנית יישלח למי שיש לשלוח לו הודעה על הפקדתה כאמור בסעיף 16(א).

(ה) מזכיר הוועדה יפרסם הודעה ברשומות על אישור תכנית מועדפת.

### **תחילתה של תכנית מועדפת**

22. תחילתה של תכנית מועדפת, לעניין כל דין, ביום פרסום הודעה על אישורה בעיתון או באתר האינטרנט של מינהל התכנון כאמור בסעיף 21(ג), לפי המאוחר.

### **פרסום הודעה על דחיית תכנית מועדפת**

23. נדחתה תכנית מועדפת, יפרסם מזכיר הוועדה הודעה על דחייתה בעיתון כאמור בסעיף 15(א)(2) ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון, בתוך 21 ימים מיום שנדחתה.

### **מועדים לסיום הטיפול בתכנית**

24. הוועדה תחליט לאשר תכנית שבמכותה או לאשרה בשינויים, לקבוע תנאים לאישורה או לדחותה, בתוך 24 חודשים ממועד הגשתה.

### **תשריט לצורכי רישום**

25. (א) בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית מועדפת, יגיש מגיש התכנית לוועדה תשריט לצורכי רישום.

(ב) יושב ראש הוועדה יאשר את התשריט לצורכי רישום שהוגש לו בתוך 21 ימי עבודה ממועד הגשתו, ובלבד שהתשריט תואם את התכנית המועדפת.

(ג) ראה יושב ראש הוועדה כי תשריט לצורכי רישום שהוגש לו אינו תואם את התכנית המועדפת, יביא את התשריט לדיון בוועדה, בתוך שבעה ימי עבודה ממועד הגשתו.

(ד) הוועדה תחליט בדבר אישור התשריט או דחייתו בתוך 14 ימי עבודה מהמועד שהובא לפניו, ורשאית היא להחליט על עריכת תכנית לשינוי תכנית מועדפת; החליטה הוועדה על עריכת תכנית לשינוי כאמור, יחולו על עריכת התכנית החדשה, הגשתה והליכי אישורה, הוראות חוק זה.

(ה) לא יינתן היתר במגרש שנקבע בתכנית מועדפת ולא נרשם כחלקה, אלא אם כן יושב ראש הוועדה אישר תשריט לצורכי רישום לאותו מגרש, והתשריט הוגש למנהל המרכז למיפוי ישראל.

(ו) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי חלק מתחום תכנית מועדפת שהוצאת היתרי בנייה לגביו טעונה אישור של תכנית נוספת.

### **המועד לתחילת ביצוע של תכנית מועדפת והשלכות אי ביצועה במועד**

26. (א) (1) ביצועה של תכנית מועדפת לדיור יחל בתוך ארבע שנים מיום אישורה;

(2) לעניין סעיף זה יראו ביצוע בפועל של 25% מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית כתחילת ביצועה של תכנית; שר הפנים ושר

הבינוי והשיכון רשאים לקבוע כללים בדבר אופן החישוב של שיעור עבודות התשתית כאמור;

(3) על אף האמור בפסקה (1), לעניין תכנית מועדפת לדיור לגבי מתחם שהוכרז לפי סעיף 3(א)(3) יראו את קיומם של התנאים המפורטים להלן כתחילת ביצועה של התכנית לעניין סעיף זה:

(א) רוב מיוחס מבין בעלי הדירות התקשר בעסקת פינוי ובינוי; בפסקת משנה זו, "עסקת פינוי ובינוי" ו"רוב מיוחס מבין בעלי הדירות" – כהגדרתם בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006;

(ב) ניתן היתר לבניית בניין אחד חדש למגורים, לפחות, בתחום התכנית.

(1א) ביצועה של תכנית מועדפת לפיתוח מוטת תחבורה יחל בתוך ארבע שנים מיום אישורה או בתוך שלוש שנים מיום מתן היתר ראשון לתחנת מערכת תחבורה עתירת נוסעים שהתכנית האמורה סובכת אותה, לפי המאוחר משניהם; לעניין סעיף זה יראו ביצוע בפועל של 25% מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית כתחילת ביצועה של תכנית; שר הפנים רשאי לקבוע כללים בדבר אופן החישוב של שיעור עבודות התשתית כאמור.

(ב) חלף המועד האמור בסעיף קטן (א) או (1א), ימסור מתכנן הוועדה, ובהעדרו – מנהל מינהל התכנון, הודעה על מצב ביצוע התכנית למועצה הארצית.

(ג) לא הוחל בביצוע תכנית בתוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א) או (1א), לא יפקע תוקפה, ואולם התכנית תובא לדיון חוזר במועצה הארצית, ויהיו נתונות לה לעניין זה סמכויות הוועדה; על אף האמור, לעניין תכנית שאושרה במתחם מועדף שהוכרז לפי סעיף 3(א)(1), (2)(ב) או (4), לא החליטה המועצה הארצית על המשך תוקפה של התכנית בתוך תשעה חודשים מתום המועד האמור בסעיף קטן (א), יפקע תוקפה של התכנית.

### **עריכת שינויים לתכנית מועדפת**

27. (א) מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית הכוללת שינויים לתכנית מועדפת בהתאם לסמכויותיו לפי חוק התכנון; לעניין סעיף זה יראו תכנית מועדפת כתכנית מיתאר מקומית או כתכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא תאושר תכנית לפי אותו סעיף קטן שמתקיים לגביה אחד מאלה, אלא אם כן היא תכנית מיתאר ארצית או תכנית מועדפת:

(1) יש בה צמצום של השטח הכולל של כל אחד מייעודי הקרקע האלה: צורכי ציבור, דרך או תשתית, לרבות צמצום השטח הכולל של סוג מסוים של צורך ציבורי או של תשתית לטובת סוג אחר של צורך ציבורי או תשתית;

(2) יש בה הקטנה של השטח הכולל המותר לבנייה או הפחתה של מספר יחידות הדיור המותרות לבנייה;

(3) היא קובעת תנאים נוספים להיתר או לשימוש שיש בהם משום הכבדה של ממש על הבנייה לפי התכנית המועדפת;

(4) היא כוללת הוראה הסוטה מהוראות בתכנית מועדפת שנקבע לגביה כי שינויה ייעשה רק בתכנית מיתאר ארצית או בתכנית מועדפת.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) –

(1) מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית הכוללת שינויים לתכנית מועדפת כאמור בפסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (ב) (בסעיף זה – תכנית משנה), אם התכנית המועדפת קבעה זאת ובתנאים שקבעה או אם ניתן אישור הוועדה לתכנית המשנה, ובלבד שהתכנית המועדפת, לאחר שינויה, תעמוד בהוראות סעיפים 4 או 4א, לפי העניין;

(2) בתום התקופה המנויה בסעיף 34(ג) או התקופה המנויה בסעיף 34(ד), אם הוארכה, רשאית הוועדה המחוזית לאשר תכנית הכוללת שינויים לתכנית

מועדפת כאמור בפסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (ב), ובלבד שיתקיימו שני אלה:

(א) אם התכנית כוללת הפחתה של מספר יחידות הדיור – התקבל אישור המועצה הארצית;

(ב) התכנית לאחר שינויה, תעמוד בהוראות סעיפים 4 או 4א, לפי העניין.

סימן ד': רישוי

### הגשת ערר בנוגע להיתר סמכויות מיוחדות

28. (א) על אף האמור בסעיף 152 לחוק התכנון, החליטה ועדת הערר לקבל ערר כאמור באותו סעיף כך שיינתן למגיש הערר היתר, תורה ועדת הערר לוועדה המקומית או לרשות הרישוי המקומית, לפי העניין, לתת את ההיתר בתוך תקופה שתקבע.

(ב) הורתה ועדת הערר לוועדה המקומית או לרשות הרישוי המקומית לתת היתר כאמור בסעיף קטן (א), והוועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי העניין, לא נתנה את ההיתר בתוך התקופה שקבעה ועדת הערר, רשאי מגיש הערר לפנות אל הוועדה בבקשה לקבלת היתר ממנה.

(ג) הוגשה לוועדה למתחמים מועדפים בקשה כאמור בסעיף קטן (ב), תהיה הוועדה מוסמכת לתת את ההיתר בעצמה, ולעניין זה יהיו נתונות ליושב ראש הוועדה ולמתכנן הוועדה כל הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המקומית לפי חוק התכנון; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מתפקידי הוועדה המקומית ומסמכויותיה לפי פרק י' לחוק התכנון.

(ד) נתנה הוועדה היתר לפי הוראות סעיף קטן (ג), תשולם האגרה בשל מתן ההיתר לאוצר המדינה, ועל שאר התשלומים המהווים תנאי למתן היתר יחולו הוראות חוק התכנון.

סימן ה': הוראות כלליות

### תחולת הוראות חוק התכנון

29. הוראות חוק התכנון יחולו בכל עניין מהעניינים המוסדרים בפרק זה, אלא אם כן נקבעה בפרק זה הוראה אחרת באותו עניין; כדי להסיר ספק, נאמר בזה כי לעניין התוספת השלישית לחוק התכנון, דין תכנית לפי חוק זה כדין תכנית כהגדרתה בתוספת האמורה.

פרק ג'1: הסדרת הזמינות של מתחם מועדף ושל מתחמי תכניות רחבות היקף לדיור

### הגדרות פרק ג'1

29א. בפרק זה –

”בעל הקרקע” – המדינה, קרן קיימת לישראל או רשות הפיתוח;

”חוק מקרקעי ציבור” – חוק מקרקעי ציבור (פינוי קרקע), התשמ”א-1981;

”יום תחילת התיקון” – יום תחילתו של חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה) (תיקון מס’ 3), התשע”ו-2016;

”מועד השבה מקורי” – המועד שבו על בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה להשיבן לרשות מקרקעי ישראל או לבעל הקרקע בהתאם להסכם הקצאת הזכויות או להחלטות מועצת מקרקעי ישראל כאמור בהגדרה ”קרקע להשבה”, לפי המאוחר;

”הממונים” – מנהל רשות מקרקעי ישראל יחד עם היועץ המשפטי של הרשות;

”מקרקעי ישראל” – כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;

”פינוי קרקע להשבה” – פינוי מכל אדם, מיטלטלין, בעלי חיים וכל הבנוי והנטוע עליהם, ומכל דבר אחר המחובר אליהם חיבור של קבע;

”פקח” – עובד רשות מקרקעי ישראל, שמונה לפקח לפי חוק מקרקעי ציבור;

## “קרקע להשבה” – אחד מאלה :

(1) מקרקעי ישראל שבהתאם להסכם בין רשות מקרקעי ישראל ובין מי שהוקצו לו הזכויות לגביהם או בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל חלה על בעל הזכויות כאמור חובה להשיבם לידי רשות מקרקעי ישראל עקב שינוי ייעוד, ובלבד שעל פי תכנית מועדפת או תכנית רחבת היקף לדיור ישונה ייעודה של הקרקע באופן המקים חובת השבה כאמור או שעל פי תכנית רחבת היקף לדיור בתוקף שונה ייעודה של הקרקע באופן שקמה חובת השבה כאמור ;

(2) מקרקעי ישראל שבהתאם להסכם בין רשות מקרקעי ישראל ובין מי שהוקצו לו הזכויות לגביהם יועדו למטרת עיבוד חקלאי לתקופה שלא עולה על חמש שנים ושנקבע בהסכם כי הרשות רשאית להביאו לסימום בכל עת בהודעה מראש של 30 ימים לפחות, ובלבד שעל פי תכנית מועדפת או תכנית רחבת היקף לדיור ישונה ייעודה של הקרקע לייעוד שאינו חקלאי, או שעל פי תכנית רחבת היקף לדיור בתוקף שונה ייעודה של הקרקע לייעוד שאינו חקלאי ; לעניין הגדרה זו, “הסכם” – לרבות הסכם שפקע או הסתיים לפני יום תחילת התיקון ;

“תכנית רחבת היקף לדיור” – תכנית שניתן לה תוקף החל ביום תחילת התיקון, הכוללת הוראות להקמת 750 יחידות דיור לפחות אשר לגביהן מתאפשר להוציא היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת, וביישוב של בני האוכלוסייה הערבית, לרבות הדרוזית והצ'רקסית – תכנית כאמור הכוללת הוראות להקמת 200 יחידות דיור לפחות ;

“תכנית רחבת היקף לדיור בתוקף” – תכנית שפורסמה למתן תוקף לכל המאוחר ארבע שנים לפני יום תחילת התיקון, הכוללת הוראות להקמת 750 יחידות דיור לפחות אשר לגביהן מתאפשר להוציא היתר לבנייה או לשימוש בלא צורך באישורה של תכנית נוספת, וביישוב של בני האוכלוסייה הערבית, לרבות הדרוזית והצ'רקסית – תכנית כאמור הכוללת הוראות להקמת 200 יחידות דיור לפחות.

### מתן הודעה לבעל זכות או טובת הנאה לגבי קרקע להשבה

29ב. (א) הוגשה לוועדה תכנית מועדפת או למוסד התכנון המוסמך לפי חוק התכנון תכנית רחבת היקף לדיור, הכוללות בתחומן קרקע להשבה, ישלח מגיש התכנית הודעה על כך, בדואר רשום, לבעל זכויות או טובת הנאה לגבי הקרקע להשבה, הרשום ברישומי רשות מקרקעי ישראל או בפנקסי המקרקעין.

(ב) הודעה כאמור בסעיף קטן (א) לעניין תכנית רחבת היקף לדיור בתוקף תישלח בדואר רשום על ידי הממונים לבעל זכויות או טובת הנאה כאמור באותו סעיף קטן בתוך 90 ימים מיום ששר האוצר פרסם הודעה ברשומות על קבלת החלטת מועצת מקרקעי ישראל לפי סעיף 29ג(1).

(ג) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין משלוח הודעה כאמור בסעיף זה, לרבות לעניין תחליף המצאה.

### הסכם השבה

29ג. (א) נקלטה בוועדה, כאמור בסעיף 10(ב), תכנית מועדפת או נקלטה לפי חוק התכנון, במוסד התכנון המוסמך, תכנית רחבת היקף לדיור, הכוללות בתחומן קרקע להשבה או נשלחה הודעה כאמור בסעיף 29ב(ב) לעניין תכנית רחבת היקף לדיור בתוקף הכוללת בתחומה קרקע להשבה, יציעו הממונים לבעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה להתקשר עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם שעניינו השבת הזכויות לבעל הקרקע או מי מטעמו, וכן מסירת החזקה בקרקע לידי רשות מקרקעי ישראל או מי מטעמה (בפרק זה – הסכם השבה).

(ב) הסכם השבה יכלול הוראות בעניינים אלה, לפי עקרונות שתקבע מועצת מקרקעי ישראל :

(1) מועד השבת הזכויות לגבי קרקע להשבה ומסירת החזקה בה, בהתחשב בגורם שיבצע את הפינוי וכן בסוג הגידול החקלאי המצוי בה, ובמחבורים

שמחוברים אליה בחיבור של קבע, ככל שמצויים בה גידולים או מחוברים כאמור במועד חתימת ההסכם וכן בהתחשב בצורך המידי בקרקע להשבה, מועד פיתוחה, שלב הפיתוח ובמידת האפשר ברצון בעל הזכויות;

(2) השבת הזכויות לידי מי שהיה בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה אם התכנית המועדפת או התכנית רחבת היקף לדירור, לפי העניין, לא תאושר או שהתכנית פקעה בהתאם להוראות סעיף 26(ג);

(3) תמריץ מיוחד שתשלם רשות מקרקעי ישראל לבעל הזכויות לגבי קרקע להשבה כאמור בסעיף קטן (ד) לא יאוחר מ-60 ימים ממועד פינוי הקרקע להשבה ומסירת החזקה בה, וכן סכומי מקדמות שישולמו לו על ידי הרשות לפני מסירת החזקה בה אם יהיו;

(4) הוצאות פינוי הקרקע להשבה שבהן תישא רשות מקרקעי ישראל, ובלבד שהוצאות אלה לא יעלו על עלויות הפינוי המקובלות לגבי קרקע מאותו סוג.

(ג) מועצת מקרקעי ישראל תקבע, לפי חוק רשות מקרקעי ישראל, הוראות בדבר התמריץ המיוחד, ובין השאר בדבר שיעורו, אופן חישובו ודרכי תשלומו, והכול בהתחשב בשווי הזכויות של בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה ובשוויים של המחוברים שמחוברים אליה בחיבור של קבע.

(ד) תמריץ מיוחד ישולם לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה בהתקיים כל אלה:

(1) בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה חתם על הסכם השבה עם הממונים בתוך 30 ימים מיום הפקדתה של התכנית המועדפת או תכנית רחבת היקף לדירור או חתם על הסכם השבה בתוך 60 ימים מהיום שבו הציגו לו הממונים להתקשר עם רשות מקרקעי ישראל בהסכם השבה, לפי המאוחר;

(2) בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה מסר את החזקה בה ופינה אותה על פי הסכם ההשבה.

(ה) שר האוצר יפרסם ברשומות הודעה על קבלת החלטת מועצת מקרקעי ישראל לעניין סעיף זה.

(ו) בסעיף זה, "תמריץ מיוחד" – תשלום בשיעור מוגדל לעומת שיעור הפיצויים המשתלמים לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל לבעל זכויות לגבי קרקע להשבה המשיב את החזקה בה לבעל הקרקע במועד ההשבה המקורי.

### **העברת זכויות לגבי קרקע להשבה לקניין בעל הקרקע**

29ד. (א) נכנסה לתוקף תכנית מועדפת או תכנית רחבת היקף לדירור הכוללת בתחומה קרקע להשבה או חלפו 90 ימים ממועד הצעת הממונים כאמור בסעיף 29ג(א) לגבי תכנית רחבת היקף לדירור בתוקף, רשאים הממונים, לאחר שמצאו כי הקרקע היא קרקע להשבה, להורות, בצו, על העברת כל זכויותיו של בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה לקניין בעל הקרקע, כשהן נקיות מכל שעבוד או זכות אחרת.

(ב) צו כאמור בסעיף קטן (א) יישלח בדואר רשום למי שנשלחה לו הודעה לפי סעיף 29ב; ההוראות לפי סעיף 29ב(ג) יחולו גם על דרכי מסירתו של צו כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) הורו הממונים בצו כאמור בסעיף קטן (א), יהיו הזכויות לגבי קרקע להשבה לקניין בעל הקרקע, ואולם לעניין תכנית מועדפת ותכנית רחבת היקף לדירור – יהיו הזכויות כאמור לקניין בעל הקרקע בתום 30 ימים ממועד מסירת הצו כאמור.

(ד) הורו הממונים בצו כאמור בסעיף קטן (א) והועברה החזקה בקרקע לידי רשות מקרקעי ישראל לפני מועד ההשבה המקורי, זכאי מי שהיה בעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה, שלא חתם על הסכם השבה, לפיצוי נוסף בעד התקופה שבין מועד העברת החזקה כאמור למועד ההשבה המקורי; על פיצויים כאמור יחולו הוראות פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943, וחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בשינויים המחויבים.

(ה) הורו הממונים בצו כאמור בסעיף קטן (א) יגישו הממונים לרשם המקרקעי בקשה למחיקת זכויותיו של בעל הזכויות לגבי קרקע להשבה שהוקנו לבעל הקרקע כאמור בסעיף קטן (ג), בהתאם לטופס שקבע שר המשפטים; הוגשה בקשה כאמור ימחק

רשם המקרקעין את הזכויות כאמור מפנקסי המקרקעין, לפי הבקשה, ולא יידרשו כתנאי למחיקה מסמכים או אישורים נוספים.

### **צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה**

29ה. (א) היו הזכויות לגבי הקרקע להשבה לקניין בעל הקרקע לפי הוראות סעיף 29ד, או לא נמסרה החזקה במועד שנקבע בהסכם ההשבה, רשאים הממונים, לאחר שעיינו בדין וחשבון מאת הפקח, לתת צו בחתימת ידם הדורש מהמחזיק בקרקע לסלק את ידו מהקרקע ולפנותה, כפי שקבעו בצו ועד למועד שנקבע בו (בפרק זה – מועד הסילוק והפינוי); צו כאמור יינתן לא יאוחר מ-30 חודשים מהיום שבו אושרה תכנית מועדפת או תכנית רחבת היקף לדיור או 30 חודשים מיום תחילת התיקון, לפי המאוחר; לעניין זה לא תבוא בחשבון תקופה שבה עוכב מתן הצו על ידי בית המשפט.

(ב) על אף האמור בכל דין או הסכם, מועד הסילוק והפינוי יכול שיהיה מוקדם ממועד ההשבה המקורי, ובלבד שלא יקדם לתום 60 ימים מיום מסירת הצו לבעל הזכויות לגבי הקרקע להשבה.

(ג) בצו שניתן לפי סעיף קטן (א) תתואר הקרקע להשבה שעליה הוא חל, לפי גבולותיה, נקודות הציון שלה או כתובתה, או באמצעות מפה; היתה הקרקע להשבה רשומה במרשם המקרקעין, יצורף לצו גם נסח הרישום.

(ד) על טופס צו שניתן לפי סעיף קטן (א) ועל דרכי מסירתו, יחולו הוראות לפי סעיף 4(ג) לחוק מקרקעי ציבור, בשינויים המחויבים.

### **ביצוע צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה**

29ו. (א) חלף מועד הסילוק והפינוי ולא קוימו הוראות הצו בידי המחזיק בקרקע להשבה, רשאים הממונים להורות לפקח לבצע את הצו, ובלבד שלא חלפו יותר מ-60 ימים ממועד הסילוק והפינוי, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 5(ב) לחוק מקרקעי ציבור, ואם עוכב ביצוע הצו על ידי בית המשפט – ממועד ביטולה או פקיעתה של החלטה בדבר עיכוב הביצוע.

(ב) ניתנה לפקח הוראה לפי סעיף קטן (א), יהיו נתונות לו, לשם ביצוע הצו, הסמכויות כאמור בסעיף 5(ג) לחוק מקרקעי ציבור וכן הסמכויות כאמור בסעיף 5א לחוק האמור, בשינויים המחויבים.

(ג) הוראות לפי סעיף 5(ד) ו-5(ה) לחוק מקרקעי ציבור יחולו לעניין ביצוע צו לפי סעיף זה, בשינויים המחויבים.

### **חובת הזדהות**

29ז. פקח לא יעשה שימוש בסמכויות הנתונות לו לפי פרק זה אלא בעת מילוי תפקידו ובהתקיים שניים אלה:

(1) הוא עונד באופן גלוי תג המזהה אותו ואת תפקידו, והוא לובש מדי פקח, בצבע ובצורה שהורה שר האוצר לעניין זה, ובלבד שהמדים כאמור אינם נחזים להיות מדי משטרה;

(2) יש בידו תעודה חתומה בידי שר האוצר המעידה על תפקידו ועל סמכויותיו שאותה יציג על פי דרישה.

### **פנייה לבית המשפט**

29ח. (א) הרואה את עצמו נפגע ממתן צו לסילוק יד ולפינוי קרקע להשבה לפי סעיף 29ה, רשאי לפנות לבית משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאת הקרקע להשבה שהצו חל עליה, עד למועד הסילוק והפינוי הקבוע בצו, כדי להוכיח את זכותו להחזיק בקרקע להשבה; הוכיח את זכותו כאמור, יבטל בית המשפט את הצו ואת הפעולות שנעשו מכוחו.

(ב) פנייה לבית המשפט לפי סעיף זה לא תעכב את ביצוע הצו, אלא אם כן החליט בית המשפט אחרת לאחר שנתן לממונים הזדמנות להשמיע את טענותיהם.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי בית המשפט, במעמד צד אחד, לתת צו זמני לעיכוב ביצוע הצו, לתקופה שלא תעלה על 30 ימים ועד למועד קיום הדיון בבקשת העיכוב במעמד שני הצדדים.

(ד) שר המשפטים רשאי לקבוע סדרי דין בהליכים לפי סעיף זה.

### שמירת דינים

29ט. הוראות פרק זה באות להוסיף על זכויותיו של בעל מקרקעין לפי כל דין ולא לגרוע מהן.

### פרק ד': הוראות שונות

#### פרסום מידע על יחידות הדיור בתכנית מועדפת לדיור

30. מגיש תכנית מועדפת לדיור יעביר לרשות מקרקעי ישראל בתום כל רבעון קלנדרלי מידע שיכלול פרטים לעניין מספרן ומיקומן של יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך ויחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מופחת בתחום הנכלל בשטח התכנית; רשות מקרקעי ישראל תפרסם באתר האינטרנט שלה או באתר האינטרנט של החברה ממשלתית לדיור להשכרה מידע כאמור; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לעניין ביצוע סעיף זה.

#### סעדים על הפרת הוראות

31. נוסף על האמור בכל דין, הופרו הוראות לפי סעיף 4(ב), יראו את מי שחייב בקיום הוראות הסעיף האמור, כנאמן, ואת הפרת ההוראות האמורות כהפרה של חובת נאמנות כמשמעותה בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, ויחולו הוראות סעיף 39 לחוק האמור.

#### ביצוע ותקנות

32. שר הפנים<sup>11</sup> ממונה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

### תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים מס' 89

33. בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000, בתוספת הראשונה, בפרט 10(א), אחרי "והליכי תכנון לפי חוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראת שעה), התשע"א-2011" יבוא "ולפי חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד-2014".

#### הוראת שעה והוראות מעבר

34. (א) חוק זה יחול על תכנית מועדפת לדיור שהוגשה לוועדה ונקלטה בה בהתאם להוראות סעיף 10(ב), בתקופה של ארבע שנים<sup>12</sup> מיום תחילתו של חוק זה.

(ב) שר האוצר ושר הפנים רשאים יחד, בצו, לאחר המלצת ועדת הפנים והגנת הסביבה ובאישור הכנסת, להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (א) בשתי תקופות נוספות של שנה כל אחת, ולעניין תקופות אלה יחול חוק זה על תכנית מועדפת לדיור שהופקדה במהלך בהתאם להוראות סעיף 13.

(ג) חוק זה כנוסחו בתיקון מס' 7 יחול על תכנית מועדפת שהוגשה לוועדה ונקלטה בה בהתאם להוראות סעיף 10(ב), בתקופה של ארבע שנים מיום תחילתו של תיקון מס' 7.

(ד) שר האוצר ושר הפנים רשאים יחד, בצו, לאחר המלצת ועדת הפנים והגנת הסביבה ובאישור הכנסת, להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (ג) בשתי תקופות נוספות של שנה כל אחת, ולעניין תקופות אלה יחול חוק זה על תכנית מועדפת שהופקדה במהלך בהתאם להוראות סעיף 13.

(ה) הוראות חוק זה כנוסחו ערב תחילתו של תיקון מס' 7 ימשיכו לחול על תכנית מועדפת לדיור שהופקדה עד יום כ"ד בסיוון התש"ף (16 ביוני 2020).

(ו) החליטה הממשלה להכריז על מתחם מועדף לדיור עד יום כ"ד בסיוון התש"ף (16 ביוני 2020) לפי סעיף 3, יראו את אותה החלטה כהכרזה שניתנה לפי סעיף 3 כנוסחו מיום תחילתו של תיקון מס' 7 או לאחריו, אולם היא לא תבוא במניין ההכרזות לעניין סעיף 3(ב)(2) או (3)(2).

(ז) תכנית מועדפת לדיור שתוגש מיום תחילתו של תיקון מס' 7 ואילך, לגבי מתחם שהוחלט להכריז עליו כאמור בסעיף קטן (ו), לפי סעיף 3(א)(1) או (4) כנוסחו ערב תחילתו של תיקון מס' 7, תכלול הקמה של 1,050 יחידות דיור לפחות.

(ח) החלטה על הכרזה לפי סעיף קטן (ו) תעמוד בתוקפה גם אם אינה עומדת בהוראות סעיף 3(ב)(1); ואולם שטח המשבצת שנכלל בהכרזה כאמור יבוא בחשבון בחישוב לעניין סעיף 3(ב)(1)(א) בהכרזה נוספת לפי סעיף 3(א) או 3א(א) החלה באותו יישוב חקלאי שתינתן מיום תחילתו של תיקון מס' 7 או לאחריה.

### דיווח לכנסת

35. (א) שר הפנים ושר האוצר ידווחו לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, מדי שישה חודשים מיום תחילתו של חוק זה, על יישומו.

(ב) לעניין סעיפים 4 ו-4א, בדיווח כאמור בסעיף קטן (א), יכללו השרים פירוט של התכניות אשר אושרו בסטייה מתכניות מיתאר ארציות ותכניות מיתאר מחוזיות, ובכלל זה היקף השטחים שאושרו בסטייה כאמור.

(ג) לעניין סעיף 26, בדיווח כאמור בסעיף קטן (א), יכללו השרים פירוט של אלה:

- (1) התכניות שביצוען החל לפי סעיף 26(א) או (א1);
- (2) התכניות שנמסרה לגביהן הודעה לפי סעיף 26(ב);
- (3) החלטות המועצה הארצית לגבי תכניות שהובאו בפניה לפי סעיף 26(ג).

גדעון סער  
שר הפנים

בנימין נתניהו  
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין  
יושב ראש הכנסת

ראובן ריבלין  
נשיא המדינה