

26/03/2025

ר.נ. ג.ר.

מספר פנימי : 2227201  
מספר סימוכין : 2025-000777  
**נספח מס' מ-1822 ;**  
**מ-1825 ; מ-1832/א'**  
**(פ/25/4195)**

## הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 160 והוראות שעה), התשפ"ה-2025

הצעת חוק זו היא מיזוג של ארבע הצעות חוק :

1. הצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025), התשפ"ה-2024, מטעם הממשלה – נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום ט"ז בכסלו התשפ"ה (17 בדצמבר 2024) [בישיבה שהחלה ביום ט"ו בכסלו התשפ"ה (16 בדצמבר 2024)], והועברה לוועדת הכנסת, לקביעת ועדה לדיון בהצעה (מ-1822) (להלן – הצעת חוק התוכנית הכלכלית). ביום ט"ו בטבת התשפ"ה (15 בינואר 2025) החליטה הכנסת, בהתאם להוראות סעיף 84(ב) לתקנון הכנסת, לאשר את החלטת ועדת הכנסת לפצל את הצעת חוק התוכנית הכלכלית להצעות חוק נפרדות ולהעביר לוועדת הפנים והגנת הסביבה את הסעיפים האלה (להלן – הסעיפים שפוצלו מתוך הצעת חוק התוכנית הכלכלית): (1) סעיף 16 (שימוש בהיטלי השבחה לתחזוקת שבר); (2) סעיף 21(1)(א) (היתר לפי תוכנית ללא תשריט); (3) סעיף 21(1)(ב), (5) ו-(6) (הרחבת האפשרות להעביר היתרים לרשויות רישוי ארציות); (4) סעיפים 21(2), (4) ו-22 (הסמכת רשות רישוי ארצית בשטחים גליליים); (5) סעיף 24 (הארכת פטור מהיטל השבחה למתקנים פוטו-וולטאים);
2. הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 160), התשפ"ה-2024, מטעם הממשלה – נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום כ"ז בטבת התשפ"ה (27 בינואר 2025), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה (מ-1825);
3. הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 161), התשפ"ה-2025, נדונה בכנסת בקריאה הראשונה ביום י"ב בשבט התשפ"ה (10 בפברואר 2025), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה (מ-1832);
4. הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון – היטלי השבחה במיתקני אגירת אנרגיה), התשפ"ד-2024, מטעם חברי הכנסת – נדונה בכנסת בדיון המוקדם ביום י"ז בכסלו התשפ"ה (18 בדצמבר 2024), והועברה לוועדת הפנים והגנת הסביבה (פ/25/4195).

ביום י' באדר התשפ"ה (10 במרץ 2025), בהתאם להוראות סעיף 84(ד) לתקנון הכנסת, החליטה ועדת הכנסת לאשר את מיזוגם והבאתם של סעיף 24 מתוך הצעת חוק התוכנית הכלכלית (בעניין הארכת פטור מהיטל השבחה למתקנים פוטו-וולטאים) ושל הצעת חוק מס' פ/25/4195 כהצעת חוק אחת לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

ביום כ"ה באדר התשפ"ה (25 במרץ 2025), בהתאם להוראות סעיף 84(ג) לתקנון הכנסת, החליטה ועדת הכנסת לאשר את מיזוגם והבאתם של הסעיפים שפוצלו מתוך הצעת חוק התוכנית הכלכלית ושל הצעות חוק מס' מ-1825 ומ-1832 כהצעת חוק אחת לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

הצעת החוק מוגשת – בצירוף הסתייגויות – לקריאה השנייה ולקריאה השלישית ביום כ"ו באדר התשפ"ה (26 במרץ 2025).

להצעת החוק הוגשו בקשות רשות דיבור.

**יוזמי הצעת החוק הפרטית: חברי הכנסת יעקב אשר, אליהו ברוכי**

## הצעת חוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית

מספר פנימי : 2227201  
מספר סימוכין : 2025-000777  
**נספח מס' מ-1822 ;**  
**מ-1825 ; מ-1832/א'**  
**(פ/25/4195)**

### חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 160 והוראות שעה), התשפ"ה-2025

1. תיקון סעיף 66 בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 66 –

(1) במקום סעיף קטן (ב) יבוא :

”(ב) (1) על אף האמור בפרק ה', לעניין מתן היתר לפי אותו פרק

לגבי סוגי היתרים כאמור בפסקה (2) יחולו הוראות אלה :

(א) רשות הרישוי תהיה יושב ראש הוועדה לתשתיות ומתכנן הוועדה, ולעניין מתן היתר המנוי בפסקה (2)(ב) עד (ח) או בסעיף קטן (ב)1 או לעניין היתר לייעודים או שימושים נוספים על פי תוכנית לתשתית לאומית בהתאם לסעיף 76(ב), תהיה רשות הרישוי נוסף על אלה – גם מהנדס הוועדה המקומית שבתחומה נמצא השטח הגדול ביותר בתחום הבקשה להיתר ;

(ב) הוועדה המקומית תהיה הוועדה לתשתיות ; ואולם הוראות סעיף 152(א) לא יחולו ;

(ג) מהנדס הוועדה יהיה מתכנן הוועדה לתשתיות.

(2) הוראות פסקה (1) יחולו על סוגי היתרים והרשאות כמפורט להלן :

(א) היתר על פי תוכנית לתשתית לאומית ;

(ב) היתר לתשתית לאומית על פי תוכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות, למעט תוכנית כאמור לפי סעיף 145(ח)(3) ;

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307 ; התשפ"ה, עמ' 110.

(ג) הרשאה כאמור בסעיף 145(ו)(א1);

(ד) היתר על פי תמ"א 70/א כהגדרתה בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021;

(ה) היתר למיזם תשתית חיוני כהגדרתו בחוק לקידום תשתיות לאומיות על פי תוכנית מפורטת לתשתיות לאומיות שאישרה ועדה מחוזית, ומצורף לה תשריט של השטח שעליו היא חלה;

(ו) היתר לתשתית לאומית על פי תוכנית מועדפת לדיור כהגדרתה בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד-2014;

(ז) (1) היתר לתשתית לאומית על פי תוכנית תשתית בלא תשריט, ובלבד שהיא בתחום שטח המיועד לתשתית לאומית בתוכנית לפי פסקאות משנה (א) עד (ו), והוגשה בקשה להיתר לגבי התשתית הלאומית האמורה לפי אותן פסקאות משנה שטרם ניתנה החלטה לגביה (בפסקת משנה זו – התשתית המוצעת).

(2) לא תיתן רשות הרישוי היתר לפי פסקת משנה זו, אלא אם כן קבעה בהיתר לתשתית הלאומית על פי תוכנית תשתית בלא תשריט, כי תנאי למימוש ההיתר על פי תוכנית התשתית בלא תשריט יהיה מימוש התשתית המוצעת.

(ח) היתר לביצוע והקמה של קווי תשתית תת־קרקעיים של מים או ביוב שעוברים ביותר ממרחב תכנון אחד – אם מנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב שמונה לפי סעיף 124 לחוק המים, התשי"ט-1959, אישר כי הם נדרשים לשם עמידה בתוכניות פיתוח למשק המים והביוב, אולם לא יוגשו לרשות הרישוי לפי פסקת משנה זו יותר משמונה בקשות להיתר בשנה קלנדרית אחת.

(3) בסעיף זה –

"תוכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות" – כל אחת  
מאלה:

(1) תוכנית מיתאר ארצית להקמת תשתית לאומית,  
הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר לתשתית לאומית,  
בלא צורך באישור תוכנית נוספת טרם מתן ההיתר או  
ביצוע העבודה ומצורף לה תשריט של השטח שעליו היא  
חלה;

(2) תוכנית מיתאר ארצית לתקשורת שעניינה מיתקני  
שידור קטנים וזעירים הכוללת הוראות המאפשרות מתן  
היתר מכוחה למיתקן שידור לתקשורת בשיטה התאית  
בלא צורך באישור תוכנית נוספת טרם מתן ההיתר או  
ביצוע העבודה;

(3) תוכנית מיתאר ארצית לפי סעיף 145(ח)(3);

"תוכנית מפורטת לתשתיות לאומיות שאישרה ועדה מחוזית" –  
תוכנית להקמת תשתית לאומית, הכוללת הוראות  
המאפשרות מתן היתר לתשתית לאומית בלא צורך  
באישור תוכנית נוספת טרם מתן ההיתר או ביצוע  
העבודה, שאישרה ועדה מחוזית;

"תוכנית תשתית בלא תשריט" – תוכנית מיתאר ארצית להקמת  
תשתית לאומית, הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר  
לתשתית לאומית, בלא צורך באישור תוכנית נוספת טרם  
מתן ההיתר או ביצוע העבודה שלא מצורף לה תשריט."

(2) בסעיף קטן (ב1) –

(א) במקום הרישה יבוא "הוראות סעיף קטן (ב1) יחולו גם לעניין  
מתן היתר לתשתית לאומית על פי תוכנית תשתית בלא תשריט, שאינו  
היתר כאמור בסעיף קטן (ב2)(ז) או לעניין מתן היתר לקווי תשתית  
כהגדרתם בחוק לקידום תשתיות לאומיות על פי תוכנית מפורטת  
לתשתיות לאומיות שאישרה ועדה מחוזית, ובלבד שמתקיימים כל  
אלה:";

(ב) בפסקה (1), במקום "שמונה" יבוא "שישה" ובמקום "נקלטה בקשה להיתר ברשות הרישוי המקומית או 12 חודשים" יבוא "הוגשה בקשה להיתר לרשות הרישוי המקומית, או תשעה חודשים".

2. בסעיף 12 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "הנתונות לרשות הרישוי המחוזית האמורה בסעיף קטן (ג)" יבוא "לפי פרק ה', שיחולו לגביהם הוראות סעיף קטן (ג) (בסעיף זה – מרחב תכנון מחוזי)";

(2) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) לעניין הסמכויות לפי פרק ה' לגבי מרחב תכנון מחוזי, יראו את רשות הרישוי הארצית, את ועדת המשנה ואת מהנדס מוסד הרישוי הארצי כהגדרתם בסעיף 158ס, כרשות רישוי מקומית, ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, בהתאמה ולפי העניין."

(3) בסעיף קטן (ה), המילים "או של רשות רישוי מקומית" – יימחקו, ובמקום "או רשות הרישוי המחוזית מכוח סמכותן" יבוא "מכוח סמכותה";

(4) אחרי סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ו) בכל מקום שקיימת לפי חוק זה זכות ערר על החלטה של רשות רישוי מקומית והחלטה ניתנה על ידי רשות רישוי ארצית מכוח סמכותה לפי סעיף זה, יוגש הערר בהתאם להוראות סעיף 158א(ז)."

3. בסעיף 62א לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א) –

(א) בפסקה (9) –

(1) האמור בה עד המילים "סעיף 151" יסומן כפסקת משנה (א), ובסופה יבוא "או כל עניין ששר הפנים קבע לפי סעיף 145(ב) שניתן לקבל לגביו היתר בלא צורך בהליך של מתן הקלה, אף אם העבודה שבעדה מבוקש ההיתר היא בסטייה מהוראות תוכנית";

(2) הקטע החל במילים "אין בהוראות" ועד המילים "לפי פסקה זו"; "יסומן כפסקת משנה (ב), ובה, אחרי "לתת הקלה לפי סעיף 147" יבוא "או בסמכות רשות רישוי מקומית לתת היתר לעבודה בסטייה מהוראות תוכנית לפי סעיף 145(ב)(2)", ובמקום "לא תאשר הועדה המקומית הקלה לפי סעיף 147" יבוא "לא יאושרו הקלה או היתר לעבודה בסטייה כאמור";

(3) אחרי פסקת משנה (ב) יבוא :

"(ג) לעניין פסקת משנה (א), בסעיף 147(ב), הסיפה החל במילים "לגבי בניין קיים שבנייתו הושלמה שמונה שנים או יותר ממועד הגשת הבקשה להקלה ופסקאות (1) ו-(2) " – לא ייקראו."

(4) הסיפה החל במילים "שר הפנים" תסומן כפסקת משנה (ד);

(ב) בפסקה (13)(א)(1), ברישה, במקום "נמצא במגרש בניין שאינו מבנה הטעון חיזוק כהגדרתו בסעיף 70א, ונקבע" יבוא "נקבע";

(ג) בפסקה (13)(ג)(א)(1), המילים "שאינו מבנה הטעון חיזוק כהגדרתו בסעיף 70א" – יימחקו;

(ד) בפסקה (16)(א), אחרי פסקת משנה (1) יבוא :

"(2) במגרש שלא נמצא בו מבנה הטעון חיזוק כהגדרתו בסעיף 70א, ושלא ניתן להגדיל את השטח הכולל המותר לבנייה בו לפי פסקה (13)(ב), המיועד לפי תוכנית שאישרה הועדה המחוזית –

(א) למגורים בבנייה רוויה – בשיעור שלא יעלה על 25% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 750 מ"ר, לפי הקטן;

(ב) למגורים בבנייה שאינה בנייה רוויה – בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש כאמור או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר, לפי הגדול, ובכל מקרה, בשטח שלא יעלה על 175 מ"ר;

בפסקת משנה זו, "בנייה רוויה" – בנייה של ארבע יחידות דיור או יותר במבנה אחד בשתי קומות לפחות";

(2) בסעיף קטן (ו1)(1), במקום "13ג) או (18)ב)" יבוא "13ג), (16) או (18)ב)".

4. תיקון סעיף 145א1. בסעיף 145א1 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "בסעיף 70ד" יבוא "בסעיף 70ד, תוכנית לפי סעיף 62א(א)13ב(1) לעניין בניין שהוא מבנה הטעון חיזוק";

(2) בסעיף קטן (ח), במקום "תכנית לעמידות מבנים מפני רעידות אדמה במסלול הריסה ובנייה מחדש או במסלול חיזוק" יבוא "תוכנית לרישוי מהיר".

5. החלפת סעיף 147. במקום סעיף 147 לחוק העיקרי יבוא:

"הקלות 147. (א) הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145, בנושאים שנקבעו לפי סעיף 151(ב)1, אולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה מתוכנית שאושרה לפי סעיף 62א, שלא ניתן לאשרה בתוכנית בסמכות הוועדה לפי אותו סעיף, למעט פסקה (9) שבסעיף 62א(א).

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145, בכפוף להוראות סעיף 151(ב)2, לגבי בניין קיים שבנייתו הושלמה שמונה שנים או יותר ממועד הגשת הבקשה להקלה ושאינה כרוכה בהריסת הבניין כולו ובנייתו מחדש, אולם לא תאשר ועדה מקומית הקלה שהיא אחת מאלה:

(1) הקלה מתוכנית שאושרה לפי סעיף 62א שלא ניתן לאשרה בתוכנית בסמכות הוועדה לפי אותו סעיף, למעט פסקה (9) שבסעיף 62א(א);

(2) הקלה מתוכנית חדשה אשר נקבעו בה, לגבי אותו בניין, הוראות המאפשרות להרחיב את ניצול המקרקעין לעומת התוכנית שלפיה נבנה, באותו נושא שבו מתבקשת ההקלה, למעט תוכנית נושאת בהגדרתה בסעיף 62א(ח); לעניין זה, "תוכנית חדשה" – תוכנית שאושרה אחרי יום ג' בניסן התשפ"ה (1 באפריל 2025)."

6. תיקון סעיף 151 בסעיף 151(ב) לחוק העיקרי, האמור בו יסומן כפסקה (1), ואחריה יבוא:

"(2) לעניין הקלה כאמור בסעיף 147(ב), לא תינתן הקלה אם יש בכך סטייה ניכרת החלה על הקרקע או הבניין; תוספת לשטח הכולל המותר לבנייה על פי הקבוע בתוכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז התשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטייה ניכרת לעניין פסקה זו; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב סטייה ניכרת לעניין פסקה זו."

7. תיקון סעיף 152 בסעיף 152 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א)(3) –

(א) ברישה, המילים "יחולו הוראות אלה:" – יימחקו;

(ב) בפסקת משנה (א), הסימון "(א)" – יימחק, במקום "לרשות הרישוי המחוזית כמשמעותה בסעיף 12" יבוא "לרשות הרישוי הארצית כהגדרתה בסעיף 158ס" ובכל מקום, במקום "המחוזית" יבוא "הארצית";

(ג) פסקת משנה (ב) – תימחק.

(2) בסעיף קטן (א1), בכל מקום, אחרי "מתכנית מיתאר ארצית מפורטת לתשתיות לאומיות" יבוא "או מתמ"א 70/א כהגדרתה בחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב–2021".

8. תיקון סעיף 158ס בסעיף 158 לחוק העיקרי, בהגדרה "מהנדס מוסד רישוי ארצי" בסופה יבוא "שמינה מנהל מינהל התכנון לעניין פרק זה".

9. תיקון סעיף 158סא בסעיף 158סא לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), המילים "שימנה מנהל מינהל התכנון" – יימחקו;

(2) בסעיף קטן (ב)(1)(א), במקום "שמונה" יבוא "שישה" ובמקום "נקלטה  
הבקשה ברשות הרישוי המקומית או 12 חודשים" יבוא "הוגשה הבקשה  
לרשות הרישוי המקומית, או תשעה חודשים –".

תיקון התוספת 10. בתוספת השלישית לחוק העיקרי –  
השלישית

(1) אחרי סעיף 13א יבוא:

"ייעוד היטל 13ב. (א) על אף האמור בסעיף 13(א), רשות מקומית  
לתחזוקה ארוכת רשאית לנהל קרן תחזוקה ארוכת טווח, לשם  
תחזוקה ארוכת טווח בנכסים ציבוריים שבבעלות  
טווח הרשות המקומית (בסעיף זה – הקרן).

(ב) הרשות המקומית רשאית להעביר לקרן,  
בכל שנת כספים, סכום שלא יעלה על 5% מתוך  
יתרת היטלי ההשבחה או על 12 מיליון שקלים  
חדשים, לפי הנמוך, לפי החלטת המועצה ברוב  
חבריה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) גזבר הרשות המקומית הגיש אישור  
בכתב למועצת הרשות המקומית כי אין  
גירעון בתקציב בלתי רגיל, המנוהל ברשות  
המקומית באותה שנת כספים, וכי בשימוש  
בכספים מתוך יתרת היטלי ההשבחה לא  
יהיה כדי להביא לידי גירעון כאמור; לא  
הגיש הגזבר אישור כאמור או חוות דעת כי  
לא מתקיימים התנאים האמורים, בתוך 30  
ימים מיום שראש הרשות המקומית פנה  
אליו לקבלת אישור כאמור, יראו כאילו  
אישר כי אין גירעון כאמור וכי אין בשימוש  
בכספים כדי להביא לגירעון כאמור;

(2) כספי הקרן יוחזקו בחשבון בנק נפרד של הרשות המקומית שייועד אך ורק למטרה זו, והם לא ישמשו אלא להשקעה בתחזוקה ארוכת טווח של נכסים כאמור; הקרן כאמור תנוהל באופן שיאפשר מעקב אחר תקבוליה ואחר ההוצאות שהוצאו בשל תחזוקה ארוכת טווח בנכסים השונים;

(3) התקבלה החלטת המועצה ברוב חבריה לעניין הסכום שיוקצה לכל נכס בכל שנה.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו לעניין נכס ציבורי שהחלטת מועצת הרשות המקומית לאשר את מימון בנייתו בתקציב בלתי רגיל של הרשות, התקבלה בשנת 2024 ואילך, או לגבי נכס שתקציב כאמור הוקצה למימון בנייתו עשר שנים או פחות מיום החלטת הרשות המקומית לפי סעיף קטן (ב), ובלבד שאותו תקציב הוקצה לראשונה באותה שנה ואילך.

(ד) הסכום האמור בסעיף קטן (ב) יעודכן ב-1 בינואר של כל שנה (בסעיף זה – יום העדכון) בהתאם לשיעור שינוי המדד הידוע ביום העדכון לעומת המדד שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת, ויעוגל לשקל החדש השלם הקרוב; המנהל הכללי של משרד המשפטים יפרסם ברשומות הודעה על הסכום המעודכן כאמור.

(ה) בסעיף זה –

”יתרת היטלי ההשבחה” – סך ההכנסות שנגבו כהיטל השבחה בשנת הכספים הקודמת לאחר ניכוי הוצאות הגבייה לרבות הוצאות בשל ערעור לפי תוספת זו;

”מדד” – מדד המחירים לצרכן שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"נכס ציבורי" – נכס המיועד לצורכי ציבור  
כהגדרתם בסעיף 188(ב);

"תחזוקה ארוכת טווח" – תחזוקת מנע או תחזוקת  
שבר, ולמעט תחזוקה שוטפת;

"תחזוקת מנע" – פעולות מתוכננות, לרבות פעולות  
להחלפתם ולתחזוקתם של מיתקנים או  
תשתיות מרכזיים או חלק מהם או מרכיבים  
בהם, לצורך מניעת בלאי, שבר או כל  
הידרדרות של מצב הנכס, לרבות כל  
מיתקניו ולרבות שמירה מראש על מצבו  
התקין של הנכס ומיתקניו, והכול כדי  
לאפשר את תפקודם של הנכס וכל מיתקניו  
לאורך זמן;

"תחזוקת שבר" – פעולות הנדרשות עקב תקלה או  
שבר שאירעו באחד או יותר ממיתקנים או  
תשתיות של הנכס, לרבות פעולות הנדרשות  
באופן מיידי עקב תקלה או שבר כאמור;

"תחזוקה שוטפת" – פעולות הנדרשות לתפעול  
שגרתי של הנכס, כגון ניקיון, גינון, צביעה,  
תקלות קלות כולן או חלקן, והכול בשים לב  
למאפייניו של הנכס;

"תקציב בלתי רגיל" – כהגדרתו בסעיף 213א  
לפקודת העיריות."

(2) בסעיף 19(ב)(10א)(ג), במקום "לפי סעיף 62א(ה1) או תכנית שאישר  
מוסד תכנון אחר" יבוא "שנקבע בה כי יהיה ניתן לממשה רק בכפוף לחיזוק  
המבנה הטעון חיזוק כאמור, בין בדרך של חיזוק או חיזוק ועיבוי ובין בדרך  
הריסת הבניין כולו ובנייתו מחדש".

הוראות שעה 11. (א) בתקופה שמיום תחילתו של חוק זה עד יום ה' בטבת התשצ"א (31  
בדצמבר 2030), יקראו את סעיף 19 לתוספת השלישית לחוק העיקרי כך:

(1) בסעיף קטן (ב), אחרי פסקה (10א) יבוא:

"(11) השבחה במקרקעין בשל הקמת מיתקן פוטו-וולטאי לבדו או שהוא משולב עם מיתקן אגירה קטן שמתקיימים בה כל אלה:

(א) המיתקן הפוטו-וולטאי מותקן על גג בניין;

(ב) החשמל המיוצר במיתקן הפוטו-וולטאי והאנרגיה המאוכסנת במיתקן האגירה הקטן מיועדים לשימוש עצמי של המשתמשים בבניין;

(ג) מיתקן האגירה מחובר לאותו חיבור חשמל שאליו מחובר המיתקן הפוטו-וולטאי;

(ד) תכולת האנרגיה של מיתקן האגירה הקטן היא לכל היותר פי 6 מההספק המותקן של המיתקן הפוטו-וולטאי;

בפסקה זו –

"מיתקן אגירה קטן" – מתקן לאגירת אנרגיה בעלת תכולת אנרגיה מרבית של 600 קילוואט-שעה ושגודלו לא עולה על 5 מ"ר;

"שימוש עצמי" – לרבות הזרמת עודפים של כמות חשמל שלא נצרכה, לרשת החשמל כהגדרתה בחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996, בתמורה להפחתת מחירה של אותה כמות ממחיר כמות החשמל המסופקת לבניין, לפי התקשרות עם מי שעוסק כדין בחלוקה, הספקה או הולכה של חשמל, והכול בהתאם לאמות המידה והתעריפים הנקבעים על ידי רשות החשמל לפי החוק האמור.

(11א) השבחה במקרקעין בשל הקמת מיתקן לאגירת אנרגיה שגודלו 400 מ"ר או פחות, אם החליטה על כך הרשות המקומית שבתחומה הוקם המיתקן כאמור בסעיף קטן (ב4), והכול בשיעורים ובתנאים שקבעה לפי אותו סעיף קטן."

(2) אחרי סעיף קטן (ב3) יבוא:

”(4ב) (1) רשות מקומית רשאית לקבוע, לא יאוחר מיום כ”ה בטבת התש”ץ (31 בדצמבר 2029), לפי החלטת מועצת הרשות המקומית כאמור בפסקה (2), כי תחול חובת תשלום היטל בשיעור רבע מההשבחה או שלא תחול חובת תשלום היטל, בשל הקמת מיתקן לאגירת אנרגיה בתחומה, ורשאית היא לקבוע כאמור לגבי מיתקנים לאגירת אנרגיה בגודל או הספק מסוים.

(2) החלטה כאמור בפסקה (1) תתקבל על ידי מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה, לפי הצעת ראש הרשות המקומית, לאחר שהונחה בפניה חוות דעתו של גזבר הרשות המקומית לעניין ההחלטה; ואולם, לא הגיש גזבר הרשות המקומית את חוות דעתו בתוך 30 ימים מיום שהתבקש, רשאית הרשות להחליט כאמור ללא חוות דעתו של הגזבר.

(3) הודעה על החלטת רשות מקומית לפי סעיף קטן זה תפורסם ברשומות ובעיתון.

(4) התקבלה החלטה כאמור בפסקה (1), היא תחול על כל תחום הרשות המקומית ולא ניתן לשנותה אלא בחלוף שלוש שנים ממועד קבלתה.”

(ב) בתקופה שמיום תחילתו של חוק זה ועד יום י”ג בטבת התשפ”ט (31 בדצמבר 2028) יקראו את סעיף 19(ב) לתוספת השלישית לחוק העיקרי כך שבסופו יבוא:

”(12) השבחה במקרקעין בשל הקמת מיתקן פוטו-וולטאי, על גבי מאגר מים, מאגר קולחין או בריכת דגים או על הדפנות החיצוניות של המאגר או הבריכה כאמור;

(13) השבחה במקרקעין בשל הקמת מיתקן פוטו-וולטאי שמתקיים לגביו אחד מאלה:

(א) הוא מותקן בייעוד של דרך או פיתוח נופי של דרך בתחום כלוא של מחלף או על צדדיו החיצוניים בחלקים שבהם נמצאים כבשים (רמפות) או סוללות עד למפגש הדרכים;

(ב) הוא מותקן בייעוד של דרך או פיתוח נופי של דרך על גבי מיגון אקוסטי או קיר תמך;

(ג) הוא משמש לקירוי קומת גג במבנה המיועד לחניה או לקירוי מגרש המיועד לחניה פתוחה."

(14) השבחה במקרקעין בשל הקמת מיתקן פוטו-וולטאי שמתקיים בה כל אלה:

(א) המיתקן הפוטו-וולטאי מותקן על גג בניין;

(ב) הבניין שעליו מותקן המיתקן הפוטו-וולטאי אינו מיועד לייצור אנרגיה, ושטח המיתקן אינו עולה על 7,000 מ"ר."

תיקון חוק התוכנית 12. בחוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016<sup>2</sup>, סעיף 18, המתקן את סעיף 19 לתוספת השלישית לחוק העיקרי – בטל. המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018

תיקון חוק התוכנית 13. בחוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021<sup>3</sup>, בסעיף 60(ג), המילים "את התקופה האמורה בסעיף קטן (ב)" – יימחקו, והקטע החל במילים "לגבי סוגי הקלות" עד המילים "בתקופה כאמור" – יימחקו. המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022

14. (א) הוראות סעיף 6ב לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יחולו על בקשות להיתר המוגשות ביום תחילתו של חוק זה (בסעיף זה – יום התחילה) או לאחריו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

<sup>2</sup> ס"ח התשע"ז, עמ' 49; התשפ"ד, עמ' 1321.  
<sup>3</sup> ס"ח התשפ"ב, עמ' 80; התשפ"ד, עמ' 1425.

(1) הוגשה לפני יום התחילה בקשה להיתר כאמור בסעיף 6ב(ב)(2)(ה) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, רשאי מגיש הבקשה להעבירה לרשות הרישוי כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)(1) לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, אם מיום התחילה חלפו התקופות כאמור בסעיף 6ב(ב)(1) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, לפי העניין, ולעניין בקשה שהוגשה לפני יום התחילה להיתר כאמור בסעיף 6ב(ב)(2)(ז) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, רשאי מגיש הבקשה להעבירה לרשות הרישוי כאמור החל מיום התחילה; הועברה בקשה כאמור לרשות הרישוי, רשאית היא להמשיך לדון בה מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה (להלן – הוועדה המקומית), או רשות הרישוי המקומית, לפי העניין;

(2) לעניין בקשה שהוגשה לפני יום התחילה להיתר לתשתית לאומית על פי תוכנית תשתית בלא תשריט, יימנו התקופות כאמור בסעיף 6ב(ב)(1) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, מיום התחילה, ולעניין בקשה להיתר לקווי תשתית לפי סעיף 6ב(ב)(1) לחוק העיקרי שהוגשה או שנקלטה לפני יום התחילה, יחול מניין התקופות כאמור באותו סעיף כנוסחו ערב יום התחילה או כנוסחו בחוק זה שיימנו מיום התחילה, לפי המוקדם, והכול לפי העניין; בסעיף קטן זה, "תוכנית תשתית בלא תשריט" – כמשמעותה בסעיף 6ב(ב)(3) לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה.

(ג) הוראות סעיף 12 לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יחולו על בקשות להיתר המוגשות במרחב תכנון מחוזי כמשמעותו בסעיף האמור, ביום התחילה או לאחריו.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), הוגשה בקשה להיתר כאמור באותו סעיף קטן לפני יום התחילה, רשאי מגיש הבקשה להעבירה למוסד רישוי ארצי; הועברה בקשה כאמור, רשאי מוסד הרישוי הארצי להמשיך לדון בה מהשלב שאליו הגיע מוסד הרישוי המקומי; בסעיף קטן זה, "מוסד רישוי ארצי" ו"מוסד רישוי מקומי" – כהגדרתם בסעיף 158ס לחוק העיקרי.

(ה) תוכנית שהוגשה למוסד תכנון, שערב יום התחילה הסמכות לגביה הייתה נתונה לוועדה מחוזית לתכנון ולבנייה (להלן – ועדה מחוזית), ולפי הוראות סעיף 62א(א)(9), (13ב), (13ג) ו-16 לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, תהיה הסמכות לגביה נתונה לוועדה המקומית, ויחולו לגביה הוראות אלה:

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

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

(ו) החליטה ועדה מקומית להפקיד תוכנית בסמכותה, טרם פקיעת תוכנית החיזוק (תמ"א 38), או טרם פקיעת תוכנית שאושרה בהתאם להוראות תוכנית החיזוק (תמ"א 38) שפקעה בשל פקיעתה של תוכנית החיזוק (תמ"א 38), תהיה לוועדה המקומית הסמכות לגבי אותה תוכנית, גם אחרי הפקיעה כאמור; בסעיף קטן זה, "תוכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתה בחוק העיקרי.

שמירת תוקף 15. עד לקביעת תקנות לפי סעיף 151(ב)(2) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יראו את תקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב-2002<sup>4</sup>, כנוסחן ערב ביטולן, כאילו הותקנו לפי הסעיף כאמור.

\*\*\*\*\*

---

<sup>4</sup> ק"ת התשס"ב, עמ' 824; התשפ"ג, עמ' 1073.

מספר פנימי : 2227201  
נספח מס' מ-1822;  
מ-1825 ; מ-1832/א'  
(פ/25/4195)

## הסתייגויות ובקשות רשות דיבור

להצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 160 והוראות שעה), התשפ"ה-2025

\* הערה : אם תתקבל הסתייגות המצריכה זאת, ימוספרו יתר הוראות החוק ויתוקנו ההפניות אליהן בהתאם.

להלן שמות חברי הכנסת המסתייגים לפי קבוצות:

- קבוצת יש עתיד – חברי הכנסת יאיר לפיד, מאיר כהן, קארין אלהרר, מירב כהן, אלעזר שטרן, מיקי לוי, מירב בן ארי, רם בן ברק, יואב סגלוביץ', בועז טופרובסקי, מיכל שיר סגמן, יוראי להב הרצנו, ולדימיר בליאק, רון כץ, מטי צרפתי הרכבי, טטיאנה מזרסקי, יסמין פרידמן, דבי ביטון, משה טור פז, סימון דוידסון, נאור שירי, שלי טל מירון, ירון לוי
- קבוצת המחנה הממלכתי – חברי הכנסת בנימין גנץ, גדי איזנקוט, פנינה תמנו, חילי טרופר, מיכאל מרדכי ביטון, מתן כהנא, אורית פרקש הכהן, אלון שוסטר
- קבוצת ישראל ביתנו – חברי הכנסת אביגדור ליברמן, עודד פורר, יבגני סובה, שרון ניר, יוליה מלינובסקי, חמד עמאר

## הסתייגויות

### לסעיף 1

#### קבוצת יש עתיד מציעה:

1. בפסקה (1), בסעיף 6(ב)(1) המוצע, אחרי "רשות הרישוי תהיה" יבוא "בכפוף לאישור שר הפנים".

#### קבוצת המחנה הממלכתי מציעה:

2. בפסקה (2), בסעיף קטן (ב), במקום "שישה" יבוא "חמישה".

#### לחלופין:

- בפסקה (2), בסעיף קטן (ב), במקום "שישה" יבוא "ארבעה".

3. בפסקה (2), בסעיף קטן (ב), במקום "תשעה" יבוא "שישה".

### לסעיף 2

אין הסתייגויות

### לסעיף 3

#### קבוצת יש עתיד מציעה:

4. בפסקה (1)(א), בפסקה (9)(א) המוצעת, אחרי "בסטיה מהוראות תוכנית" יבוא "ובלבד שהוועדה המקומית פרסמה לציבור ושעדכון על כך צורף לחשבון הארנונה התקופתי".
5. בפסקה (1)(ד), בפסקה (16)(א)(1)(ב) המוצעת, במקום "7%" יבוא "8%".

### לסעיף 4

#### קבוצת יש עתיד וקבוצת המחנה הממלכתי מציעות:

6. פסקה (2) – תימחק

### לסעיפים 5 עד 7

אין הסתייגויות

### לסעיף 8

#### קבוצת ישראל ביתנו מציעה:

7. במקום "שמינה מנהל מינהל התכנון" יבוא "שייבחר בהליך מכרזי, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת".

### לסעיף 9

#### קבוצת ישראל ביתנו מציעה:

8. בפסקה (2), במקום "שישה" יבוא "שבעה".

### לסעיף 10

#### קבוצת יש עתיד מציעה:

9. בסעיף 13 המוצע, אחרי "הנמוך" יבוא "ברוב של שני שלישים מחבריה".

#### קבוצת יש עתיד וקבוצת ישראל ביתנו מציעות:

10. בסעיף 13(ב) המוצע, פסקה (2) – תימחק.

**קבוצת ישראל ביתנו מציעה:**

11. בסעיף 13ב(ב) המוצע, ברישה, במקום "5%" יבוא "3%".

**קבוצת המחנה הממלכתי מציעה:**

12. בסעיף 13ב(ב) המוצע, ברישה, במקום "5%" יבוא "85%".

13. בסעיף 13ב המוצע, בכל מקום, אחרי "תחזוקה ארוכת טווח" יבוא "ונדליזם וגרפיטי".

**קבוצות ישראל ביתנו והמחנה הממלכתי מציעות:**

14. בסעיף 13ב(ב) המוצע, במקום "ברוב חבריה" יבוא "של שני שלישי מחבריה".

**לסעיף 11**

**קבוצת יש עתיד וקבוצת ישראל ביתנו מציעות:**

15. בסעיף קטן (א)(1), בפסקה (א11) המוצעת, בסופה יבוא "ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת".

**קבוצת יש עתיד מציעה:**

16. בסעיף קטן (א)(2), בסעיף קטן (ב)(4) המוצע, אחרי "רבע מההשבחה" יבוא "ובלבד שלא ייפגעו בשל כך הכנסות הרשות המקומית שנועדו למימון תשתיות ציבוריות".

17. בסעיף קטן (א)(2), בסעיף קטן (ב)(4) המוצע, בסופו יבוא "החלטה זו תתקבל לאחר שהתקבלו התייחסויות הציבור לכך בהליך מסודר".

18. בסעיף קטן (א)(2), בסעיף קטן (ב)(4) המוצע, במקום "ברוב חבריה" יבוא "ברוב של שני שלישים מחבריה".

**קבוצת המחנה הממלכתי מציעה:**

19. בסעיף קטן (א)(1), במקום "ה' בטבת התשצ"א (31 בדצמבר 2030)" יבוא "ט' בטבת התשצ"ד (31 בדצמבר 2033)".

20. בסעיף קטן (א)(1), בפסקה (11) המוצעת, במקום "לשימוש עצמי של המשתמשים בבניין" יבוא "לשימוש של עד פי 3 ממספר המשתמשים בבניין".

21. בסעיף קטן (ב), במקום "י"ג בטבת התשפ"ט (31 בדצמבר 2028) יבוא "י"ד בטבת התשפ"ט (1 בינואר 2029)".

22. בסעיף קטן (ב), בפסקה (14) המוצעת, אחרי פסקת משנה (ב) יבוא:  
"ג) המיתקן נמצא בשטח קו עימות בצפון."

**קבוצת ישראל ביתנו מציעה:**

23. בסופו יבוא:

"(ג) שר הפנים יגיש לוועדת הכלכלה של הכנסת על יישום הוראות סעיף זה, לרבות השפעתו על הכנסות הרשויות המקומיות."

**לסעיפים 12 ו-13**

אין הסתייגויות

**לסעיף 14**

**קבוצת ישראל ביתנו מציעה:**

24. בסעיף קטן (ב)(1), אחרי "מגיש הבקשה" יבוא "באישור יושב ראש הוועדה המחוזית".

25. בסעיף קטן (ב)(1), אחרי "מוסד רישוי ארצי" יבוא "יהיה מחויב להתחשב בהחלטות קודמות של מוסד התכנון".

26. בסעיף קטן (ב)(1), בסופו יבוא "והכול בכפוף לקבלת חוות דעת מנומקת ממהנדס הוועדה המקומית שניתן לעשות כן".

**לסעיף 15**

אין הסתייגויות

\*\*\*\*\*

**בקשות רשות דיבור**

חברי הכנסת איימן עודה, אחמד טיבי, עאידה תומא סלימאן, עופר כסיף, יוסף עטאונה

\*\*\*\*\*