תזכיר חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה)(תיקון מס' 3), התשע"ו-2016

1. שם החוק המוצע

**תזכיר חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה)(תיקון מס' 3), התשע"ו-2016**

1. מטרת החוק המוצע והצורך בו

**בהתאם להחלטת ממשלה 987 בנושא ישום הפרויקט הלאומי לדיור נחקק במהלך שנת 2014 חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), התשע"ד- 2014 (להלן- החוק). החוק קובע הליכים מיוחדים לאישור תכניות לדיור, לצורך זירוז הליכי אישורן. מכוח החוק הוקמה הועדה למתחמים מועדפים לדיור (להלן - הוועדה), שהוסמכה לאשר תכניות החלות על קרקעות שהממשלה הכריזה עליהן כמתחמים מועדפים לדיור.**

**מאז הקמת הועדה טופלו על ידה תכניות רבות, שכוללות אלפי יחידות דיור. מהנסיון שהצטבר עולה כי משך הזמן הדרוש לאישור תכנית מועדפת לדיור קצר בהרבה ממשך הזמן הדרוש לאישור תכנית במסלול תכנוני רגיל.**

**בשל תרומתו החיובית של החוק להגדלת היצע הדיור באופן מהיר, מוצע להרחיב את סוג התכניות שניתן להביא בפני הועדה למתחמים מועדפים, כך שניתן יהיה להגיש לועדה גם תכניות לפינוי בינוי ותכניות מסויימות החלות על קרקע פרטית מרובת בעלים.**

**החוק המוצע הוא נדבך נוסף בהתמודדות הממשלה עם העלייה המשמעותית במחירי הדיור והצורך להגדלת היצע הדירות בישראל באופן מהיר.**

1. עיקרי החוק המוצע

סעיף 1 המוצע (תיקון סעיף 2 לחוק) - הגדרות:

**מוצע לתקן את סעיף 2 לחוק, שעניינו הגדרות ופרשנות, להוסיף הגדרות ולתקן הגדרות קיימות, כמפורט להלן.**

**לקבוע הגדרה "מקרקעי ישראל", ולקבוע כי מקרקעי ישראל יהיו כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות.**

**בהגדרה "מתחם מועדף לדיור", ובכל מקום שנזכר בחוק הצורך בהכרזה בצו על מתחם מועדף לדיור, מוצע לבטל את הצורך בהכרזה בצו, ולקבוע כי הממשלה תחליט על מתחמים מועדפים לדיור, וזאת על מנת לשפר את ההליך הבירוקרטי הכרוך בהחלטת הממשלה על מתחמים אלו, ולייתר את הצורך בהוצאת צו שמהווה למעשה חקיקת משנה שטעון פרסום ברשומות.**

**מוצע לקבוע הגדרה "מתחם לפינוי בינוי" שתכלול הן מתחם לפינוי בינוי כמשמעותו בסעיף 33א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 (להלן- חוק התכנון והבניה) קרי, מתחם שהממשלה או ועדת שרים הכריזה עליו בצו כעל מתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה, והן מתחם שהועדה, כהגדרתה בסעיף, 49כח לחוק מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי תקנות מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד- 2004.**

**כן מוצע לקבוע הגדרה "קרקע מרובת בעלים" ולקבוע כי היא קרקע שיש בה לפחות 50 בעלים, אשר חלקו של כל אחד מהם, למעט המדינה (לרבות רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל) , אינו עולה כדי החזקה משמעותית של 15% או יותר משטח הקרקע.**

סעיף 2 המוצע (תיקון סעיף 3 לחוק)- החלטה על מתחם מועדף לדיור:

**על פי החוק הקיים ניתן להכריז על מתחם מועדף לדיור, רק לגבי קרקע שעיקרה מקרקעי ישראל או קרקע ביישובי מיעוטים. מוצע לתקן את האמור ולאפשר לממשלה להחליט גם על מתחם מועדף לדיור הכולל מתחם לפינוי ובינוי, כהגדרתו לעיל, ומתחם מועדף לדיור הכולל קרקע מרובת בעלים, כהגדרתה לעיל. כיום, אישורן של תכניות אלו נמשך על פני שנים רבות, ולאור הפוטנציאל שיש להן בכל הנוגע לייצור יחידות דיור רבות למשק תוך ניצול יעיל ומיטבי של הקרקע, מוצע לכלול גם אותן במסלול התכנון של הותמ"ל.**

**החלטה על קביעת קרקע הכלולה במתחם לפינוי בינוי כמתחם מועדף לדיור, תיעשה לפי המלצת מנהל מינהל התכנון, לאחר שהתייעץ עם יושב ראש הועדה להתחדשות עירונית הקבועה בסעיף 33א(ג) לחוק התכנון, ובלבד ששוכנע כי ניתן לתכנן בקרקע 500 יחידות דיור לפחות. רף היחידות המינימלי מייצג כמות נכבדה של יחידות דיור שמצדיקה הבאת התכנית לדיון בותמ"ל ובפרט לאור האינטרס שבקידום תכניות התחדשות עירונית.**

**החלטה על קביעת קרקע מרובת בעלים כמתחם מועדף לדיור תינתן פעמיים בשנה לפי המלצת צוות שחבריו יהיו נציג שר המשפטים, נציג מנהל מינהל התכנון ונציג שר האוצר, ובלבד שהצוות שוכנע כי ניתן יהיה לתכנן בקרקע 1,500 יח"ד לפחות. במתחמים אלו מוצע לקבוע רף יח"ד גבוה יותר לאור העובדה שמדובר על קרקע פרטית , אשר למעשה תקבל עדיפות בתכנון אל מול קרקעות פרטיות שיתוכננו בהליכי התכנון הרגילים, שכן מדובר בתכניות שהדיון בהן ייערך במסגרת הותמ"ל, והן מהוות חריג לכלל שלפיו בותמ"ל יידונו רק תכניות החלות בקרקע שהיא מקרקעי ישראל. כאמור, אל מול היקף יחידות הדיור המשמעותי הגלום בקרקעות אלו, ואל מול ההבנה כי נוכח ריבוי הבעלים, ובהעדר בעלים מסויים שיש לו שיעור משמעותי באחזקה בקרקע, יקשה מאוד קידום התכנון במסלול הרגיל, ישנה הצדקה לסטות מהכלל ולאפשר דיון בתכניות מסוג זה במסגרת הותמ"ל.**

**עוד מוצע לקבוע כי שר האוצר יקבע בתקנות אמות מידה שוויוניות לצורך גיבוש המלצת הצוות בקרקע מרובת בעלים. תקנות אלו יקבעו אמות מידה שיתייחסו בין היתר לכמות יחידות הדיור שניתן לתכנן במתחם, מידת התאמתה של הקרקע לתכניות מתאר מחוזיות וארציות, מידת הזמינות החזויה להוצאת היתרי בניה במתחם, שיעור יחידות הדיור שהוראות התוספת השישית לחוק התכנון הנוגעת לדיור בהישג יד יחולו עליהן, ושיעור יחידות הדיור לשכירות ארוכת טווח במחיר מופחת ככל שקבע שר האוצר הוראות לעניין זה בהתאם לסמכותו לפי סעיף 4(ב)(1א). עוד מוצע כי שר האוצר יקבע את המספר המרבי של המתחמים שיוכל הצוות להמליץ מדי שנה בהתחשב בין היתר במספר יחידות הדיור שכלולות במתחמים המוצעים, וכן את אופן הגשת ההצעות להמלצה על קרקע מרובת בעלים לצוות.**

**עוד מוצע לקבוע, כי בהחלטת הממשלה על מתחם מועדף לדיור, יפורט מיקומו וגבולותיו, אולם בעת הכנת התכנית למתחם, היא תוכל לכלול מעבר לשטח המתחם גם את השטחים המשלימים הנדרשים לצורך הסדרת מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, תשתיות נדרשות, שימושים נוספים וכו', הכל כמפורט בסעיפים 4(ג) ו-4(ד) לחוק, זאת לאור הניסיון המצטבר המלמד שבעת הכרזה על מתחם, תנאי השטח המדוייקים, צרכי המתחם וההיבטים התכנוניים אינם ידועים דיים, על מנת לקבוע גבולות מוחלטים.**

סעיף 3 המוצע (תיקון סעיף 4 לחוק) – דיור להשכרה בהישג יד:

סעיף 4 לחוק קובע כי משאושרה תכנית מועדפת לדיור, 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. בישוב מיעוטים לא חלה חובה זו. מוצע לקבוע כי גם בקרקע הכלולה במתחם לפינוי בינוי לא תחול חובה זו, וזאת מכיוון שבתכניות לפינוי בינוי, עולה תדיר שאלת הכדאיות הכלכלית של הפרוייקט וקביעת חובה ליחידות דיור בהישג יד עשויה להביא את הפרוייקט להעדר כדאיות כלכלית.

בנוסף, מוצע להרחיב את סמכותה של הממשלה, לקבוע שיעור נמוך מהשיעור שנקבע בסעיף 4 אף במקרים שאינם חריגים וכל שהתכנית חלה במחוזות הצפון והדרום, זאת לאור ערכי הקרקע הנמוכים במחוזות אלה.

לענין מתחם מועדף לדיור בקרקע מרובת בעלים, מוצע לקבוע כי בתכנית מועדפת לדיור בקרקע מרובת בעלים יהיו 15% (או יותר, ככל שהחליטה על כך הממשלה בעת ההחלטה על המתחם) מסך יחידות הדיור מיועדות להשכרה לטווח ארוך בהתאם להוראות התוספת השישית. עוד מוצע כי לגבי מתחמים אלו, יוכל שר האוצר לקבוע הוראות לעניין שכירות לטווח ארוך במחיר מופחת, לרבות הוראות לעניין אופן השכירות והפיקוח עליה, כמפורט בסעיף. ככל שיקבע השר הוראות אלו, הן יחולו על מחצית מבין יחידות הדיור בתכנית שמיועדות להשכרה לטווח ארוך בהתאם להוראות התוספת השישית, או שיעור גבוה יותר ככל שתקבע הממשלה בהתאם להמלצת הצוות.

סעיף 5 המוצע (תיקון סעיף 9 לחוק) – הגשת תכנית מועדפת לדיור:

סעיף 9 לחוק קובע הוראות לעניין הגשת תכנית מועדפת לדיור. מוצע לקבוע כי בתכנית הכוללת מתחם מועדף לדיור שהוא מתחם לפינוי בינוי רשאי להגיש את התכנית מי שרשאי להגישה על פי חוק התכנון והבניה.

סעיף 6 המוצע (תיקון סעיף 13 לחוק) – דיון על הפקדת תכנית מועדפת לדיור:

סעיף 13 לחוק קובע כי יש לדון בתכנית מועדפת לדיור בתוך 45 ימים, כאשר בסוף הדין יש לקבל החלטה להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנותה בתנאים. עד קובע הסעיף כי הוועדה רשאית בנסיבות מיוחדות להמשיך לדון בתכנית בישיבה נוספת, בתוך 14 ימים ממועד הדיון הראשון בה, אם היא נוכחה שהיא צריכה מידע נוסף או חוות דעת מקצועית נוספת.

נוכח המורכבות של תכניות לפינוי בינוי, מוצע לקבוע כי בתכנית החלה במתחם מועדף לדיור שהוא במתחם לפינוי בינוי, ניתן יהיה לדון בישיבה נוספת אף אם לא התקיימו נסיבות מיוחדות כאמור לעיל, זאת תוך 30 ימים ממועד הדיון הראשון בה.

סעיף 7 המוצע (תיקון סעיף 25 לחוק) – תשריט לצורכי רישום:

סעיף 25 לחוק קובע כי בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של תכנית מועדפת לדיור, יגיש מגיש התכנית לוועדה תכנית לצורכי רישום.

מוצע לקבוע כי הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי שטח בתחום תכנית מועדפת לדיור שהוצאת היתרי בנייה בו טעונה את אישורה של תכנית נוספת.

סעיף 8 המוצע (תיקון סעיף 26 לחוק)– המועד לביצוע תכנית מועדפת לדיור והשלכות אי ביצועה במועד:

סעיף 26 לחוק קובע כי יש להתחיל בביצוע תכנית מועדפת לדיור בתוך 4 שנים מיום אישורה. ככל שלא הוחל בביצועה התכנית תבוא לדיון חוזר במועצה הארצית לה יהיו נתונות כל סמכויות הוועדה.

מוצע לקבוע כי סעיף זה לא יחול על תכניות מועדפות לדיור החלות על קרקע הכלולה במתחם לפינוי בינוי, זאת נוכח מורכבות הביצוע של תכניות אלו.

עוד מוצע לקבוע שהכלל ביחס לתכנית מועדפת לדיור בקרקע מרובת בעלים יהיה שאם לא הוחל בביצועה בתוך 4 שנים מיום אישורה, יפקע תוקפה, אלא אם כן החליטה המועצה הארצית אחרת בתוך תקופה זו.

סעיף 9 המוצע - תחולה:

מוצע לקבוע כי הוראות החוק המוצע יחולו על תכניות הכוללות מתחמים שהוחלט עליהם לפי סעיף 3 לחוק, לאחר יום תחילת החוק המוצע.

סעיף 10 המוצע - תיקון סעיף 62א(א2)(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965:

מוצע לתקן את החוק התכנון והבניה, ולקבוע כי סמכותה של ועדה עצמאית מיוחדת, בנוגע לקידום תכניות פינוי בינוי, כפי שנקבע בסעיף 62א(א2)(1) לחוק התכנון, תחול גם ביחס למתחמים שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי תקנות מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד- 2004.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

**החוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), (התשע"ד-2014, יתוקן בהתאם למפורט בהצעת החוק.**

ה. השפעת החוק על תקציב המדינה ועל התקן המינהלי של המשרד

**אין**

ו. להלן נוסח החוק המוצע

**תזכיר חוק מטעם הממשלה:**

**תזכיר חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), (תיקון מס' 3), התשע"ו-2016**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| תיקון סעיף 2 |  | בסעיף 2(א) לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014 ‏[[1]](#footnote-2) (להלן – החוק העיקרי) –  |
|  |  |  | אחרי ההגדרה "חוק התכנון", תבוא ההגדרה הבאה: |
|  |  |  |  | ""חוק מיסוי מקרקעין" – חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963[[2]](#footnote-3);" |
|  |  |  | אחרי ההגדרה "הוועדה", תבוא ההגדרה הבאה:  |
|  |  |  |  | ""הוועדה להתחדשות עירונית" – כמשמעותה בסעיף 33א(ג) לחוק התכנון;" |
|  |  |  | אחרי ההגדרה "מינהל התכנון", תבוא ההגדרה הבאה: |
|  |  |  |  | "'מקרקעי ישראל" כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, למעט קרקע עירונית המוחכרת לדורות; לענין זה, "חכירה לדורות" – לרבות התחייבות לחכירה לדורות שטרם נרשמה בפנקסי המקרקעין;לענין הגדרה זו, "קרקע עירונית" – כהגדרתה בחוק מקרקעי ישראל, התש"ך- 1960;" |
|  |  |  | בהגדרת "מתחם מועדף לדיור", במקום "שהוכרז בצו", יבוא: "עליו החליטה הממשלה" |
|  |  |  | אחרי ההגדרה "מתחם מועדף לדיור", תבואנה ההגדרות הבאות:  |
|  |  |  |  | ""מתחם פינוי ובינוי" – מתחם פינוי ובינוי כמשמעותו בסעיף 33א לחוק התכנון, או מתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי הוראות שנקבעו לפי הסעיף האמור, ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו בהוראות כאמור, בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי"; |
|  |  |  |  | ""קרקע מרובת בעלים"- קרקע שמספר הבעלים בה עולה על 50, וחלקו של אף אחד מהם, למעט המדינה ככל שהינה בעלים, אינו עולה על 15% משטח הקרקע"לענין הגדרה זו, "המדינה" – לרבות רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל;" |
|  |  |  | בהגדרת "תכנית מועדפת לדיור", במקום האמור בה, יבוא: |
|  |  |  |  | "תכנית הכוללת מתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א), שהוכנה והוגשה לפי הוראות סעיף 9, הכוללת הוראות להקמת יחידות דיור כאמור בסעיף3(ב) והוראות לפי סעיף 4;" |
| תיקון סעיף 3 | 1.
 | האמור בסעיף 3 לחוק העיקרי ימחק, ובמקומו יבוא: |
|  |  | 3. | "(א) הממשלה או ועדת שרים שמינתה לעניין זה רשאיות להחליט על קרקע כעל מתחם מועדף לדיור, בהתקיים אחד מהתנאים הבאים, ובלבד שלא יוקם במתחם האמור יישוב חדש: |
|  |  |  |  | (1) עיקרה מקרקעי ישראל; |
|  |  |  |  | (2) היא מצויה ביישוב מיעוטים; |
|  |  |  |  | (3) היא כלולה במתחם פינוי ובינוי; |
|  |  |  |  | (4) היא קרקע מרובת בעלים. |
|  |  |  | (ב) |  | החלטה לפי סעיף קטן (א) למעט לפי פסקה (4) בו, תינתן לפי המלצת מנהל מינהל התכנון לאחר ששוכנע כי ניתן לתכנן בקרקע לפי סעיף קטן (א)(1) 750 יחידות דיור לפחות, בקרקע לפי סעיף קטן (א)(2) 200 יחידות דיור לפחות ובקרקע לפי סעיף קטן (א)(3) 500 יחידות דיור לפחות; המלצת מנהל מינהל התכנון לענין מתחם מועדף לדיור לפי סעיף קטן (א)(3), תינתן לאחר התייעצות עם יושב ראש הועדה להתחדשות עירונית. |
|  |  |  |  |  | החלטה לפי סעיף קטן (א)(4), תינתן לפי המלצת צוות שחבריו יהיו נציג שר המשפטים, נציג מנהל מינהל התכנון ונציג שר האוצר (להלן – הצוות);המלצות הצוות יועברו לממשלה פעמיים בשנה, ויינתנו לפי אמות מידה שיקבעו על ידי שר האוצר בתקנות כאמור בפסקה (3) ובלבד שהצוות שוכנע כי ניתן לתכנן בכל מתחם שהומלץ על ידיו 1,500 יח"ד לפחות.  |
|  |  |  |  | (3) | שר האוצר יקבע בתקנות אמות מידה שוויוניות לפיה יגבש הצוות המלצותיו בעניין קרקע מרובת בעלים כאמור בפסקה (2), ובכלל זה תוך התייחסות למספר יחידות הדיור שניתן לתכנן בקרקע כאמור, מידת התאמתה לתכניות מתאר מחוזיות וארציות, מידת הזמינות החזויה להוצאת היתרי בניה, שיעור יחידות הדיור שהוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו עליהן, ושיעור יחידות הדיור לשכירות ארוכת טווח במחיר מופחת ככל שנקבעו הוראות לענין זה לפי סעיף 4(ב)(1א); תקנות כאמור יקבעו, בין היתר, את המספר המירבי של המתחמים שיומלצו בכל שנה, בהתחשב בכמות יחידות הדיור שניתן לתכנן בכל מתחם וכן את אופן הגשת הבקשות לצוות. |
|  |  |  | (ג) בהחלטה לפי סעיף קטן (א), יצויינו גודלו של המתחם המועדף לדיור, מיקומו וגבולותיו, ואולם בעת הכנת התכנית למתחם, יכול שתכלול מעבר לשטח המתחם גם את השטחים המשלימים לפי סעיפים 4(ג) ו-4(ד), ובלבד שהיא עומדת בהוראות סעיף זה." |
| תיקון סעיף 4 |  | בסעיף 4 לחוק העיקרי - |
|  |  |  | בסעיף קטן (א), במקום "להקמת 750 יחידות דיור לפחות, ובישוב מיעוטים 200 יחידות דיור לפחות", יבוא: "להקמת יחידות דיור בהיקף הקבוע בסעיף 3(ב) לפחות". |
|  |  |  | בסעיף קטן (ב)- |
|  |  |  |  | בפסקה (1), במקום "למעט בישוב מיעוטים", יבוא: "במתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א)(1)" |
|  |  |  |  | אחרי פסקה (1), יבוא: |
|  |  |  |  |  | "(1א) במתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א)(4), לא תאושר תכנית לפי חוק זה, אלא אם כן הוראות התכנית קובעות כי הוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו על 15% מכלל יחידות הדיור שנקבעו בה, או על שיעור גבוה יותר אם נקבע בהחלטת הממשלה בענין לפי המלצת הצוות; שר האוצר רשאי לקבוע לענין תכנית מועדפת לדיור בקרקע מרובת בעלים, הוראות לענין שכירות לטווח ארוך במחיר מופחת, לרבות, לעניין שיעור ההפחתה, תנאי ההשכרה של יחידות הדיור, הגבלות על העברת הזכויות ביחידות הדיור והזכאים לשכור את יחידות הדיור;. נקבעו הוראות לפי פסקת משנה זו, יחולו על מחצית מיחידות הדיור שנקבע לגביהן בתכנית כי הוראות התוספת השישית לחוק התכנון יחולו עליהן, או על שיעור גבוה יותר אם נקבע בהחלטת הממשלה לפי המלצת הצוות, ההוראות כאמור".  |
|  |  |  | (ג) | בפסקה (2), במקום "במקרים חריגים", יבוא: "במחוזות הצפון והדרום ובמקרים חריגים", ובמקום "בצו ההכרזה", יבוא: "בהחלטתה". |
| תיקון סעיף 8 |  | בסעיף 8(ב)(2) לחוק העיקרי, במקום "בצו ההכרזה", יבוא: "בהחלטתה". |
| תיקון סעיף 9 |  | בסעיף 9 לחוק העיקרי -  |
|  |  |  | בסעיף קטן (א), אחרי פסקה (4), יבוא:"(5) בתכנית הכוללת מתחם מועדף לדיור כאמור בסעיף 3(א)(3) רשאי להכין את התכנית ולהגישה לוועדה מי שרשאי להגישה לפי חוק התכנון." |
|  |  |  | בסעיף קטן (ה), במקום "כללה תכנית מועדפת לדיור", יבוא: "הייתה בתחום תכנית מועדפת לדיור הכוללת מתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א)(1)". |
| תיקון סעיף 13 |  | בסעיף 13 לחוק העיקרי - |
|  |  |  | בסעיף קטן (ב), אחרי "בנסיבות מיוחדות שיירשמו", יבוא: "או בתכנית הכוללת מתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א)(3)". |
|  |  |  | בסעיף קטן (ג) אחרי "בתוך 14 ימי עבודה", יבוא: "ובתכנית הכוללת מתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א)(3), בתוך 30 ימי עבודה". |
| תיקון סעיף 25 |  | בסעיף 25 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ה), יבוא: |
|  |  |  | "(ו) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי שטח בתחום תכנית מועדפת לדיור שהוצאת היתרי בנייה בו טעונה את אישורה של תכנית נוספת." |
| תיקון סעיף 26 |  | בסעיף 26 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ג), יבוא: |
|  |  |  | "(ד) הוראות סעיף זה לא יחולו על תכנית מועדפת לדיור הכוללת מתחם מועדף לדיור לפי סעיף 3(א)(3)." |
|  |  |  | (ה) על אף הקבוע בסעיף קטן (ג), תכנית מועדפת לדיור הכוללת מתחם מועדף לדיור לפי סעיף (3)(א)(4) שלא הוחל בביצועה תוך התקופה האמורה בסעיף קטן (א), יפקע תוקפה, אלא אם כן החליטה המועצה הארצית בתוך התקופה האמורה אחרת, ונימקה את החלטתה." |
| תחילה ותחולה |  | 1. תחילתו של חוק זה ביום פרסומו (בחוק זה "יום התחילה").
 |
|  |  | 1. הוראות חוק זה, יחולו על תכניות הכוללות מתחמים מועדפים לדיור שהוחלט עליהם לפי סעיף 3 לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 2 לחוק זה, לאחר יום התחילה.
 |
| תיקון חוק התכנון והבניה | 10. | בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965[[3]](#footnote-4) , בסעיף 62א(א2)(1), אחרי "כהגדרתם בסעיף 33א", יבוא: "או במתחם שהוועדה כהגדרתה בסעיף 49כח לחוק מיסוי מקרקעין, נתנה לגביו החלטה מקדמית לפי הוראות שנקבעו לפי הסעיף האמור, ולפיה בהתקיים התנאים שנקבעו בהוראות כאמור, בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי" |

1. ס"ח התשע"ד, עמ' 750. [↑](#footnote-ref-2)
2. ס"ח התשכ"ג, עמ' 156. [↑](#footnote-ref-3)
3. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307. [↑](#footnote-ref-4)