



רשומות

ספר החוקים

22 ביולי 2025

3444

כ"ו בתמוז התשפ"ה

עמוד

750 חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה-2025

תיקון עקיף:

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023

חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה-2025*

1. תיקון סעיף 63 ב-1. בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 63ב(א), בהגדרה "דירות קטנות", במקום הסיפה החל במילים "הוא כפי שנקבע" יבוא "לא עולה על 80 מ"ר".
2. תיקון סעיף 145 ב-1. בסעיף 145ב(ה) לחוק העיקרי, המילים "באזור עימות" – יימחקו.
3. תיקון סעיף 151 ב-1. בסעיף 151(ג) לחוק העיקרי –
- (1) בפסקה (2) –
- (א) בכל מקום, המילים "באזור עימות" – יימחקו;
- (ב) אחרי "חדר רחצה" יבוא "או תוספת של עד 3 מ"ר של שטח רצפה, ובלבד שהוא נוסף לשטח רצפה שישמש חדר שירותים או חדר רחצה, והכול";
- (ג) אחרי "לא תיחשב כסטייה מתוכנית" יבוא "ואולם, לעניין דירה קטנה בבניין שטרם החלה הקמתו, המילים "תוספת של עד 3 מ"ר של שטח רצפה שלא ישמש חדר שירותים או חדר רחצה, ובלבד שהוא נוסף לשטח רצפה שישמש חדר שירותים או חדר רחצה, והכול" – לא ייקראו";
- (ד) ההגדרה "אזור עימות" – תימחק;
- (ה) אחרי ההגדרה "בניין רב־קומות" יבוא:
- "דירה קטנה" – דירה ששטחה הכולל המותר לבנייה לפני הוספת שטח נוסף לא עולה על 80 מ"ר, ובכלל זה שטח הבנייה לשם בניית מרחב מוגן דירתי שנקבע כאמור בפסקה (1);
- (2) אחרי פסקה (2) יבוא:
- "(3) הוראות פסקה (2) לא יחולו לעניין שטח נוסף במרחב מוגן בדירה שנבנתה או שמבוקש לבנותה מכוח תוכנית שהופקדה אחרי יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה-2025".
4. תיקון סעיף 200 ב-1. בסעיף 200 לחוק העיקרי –
- (1) בסעיף קטן (ב), המילים "באזור עימות" – יימחקו;
- (2) בסעיף קטן (ג)(1) –
- (א) בתחילתו יבוא "מתקיים אחד מאלה:", והקטע החל במילה "התוכנית" יסומן כפסקת משנה (א);
- (ב) אחרי פסקת משנה (א) יבוא:
- "(ב) התוכנית המשנה קובעת הוראות לעניין שטח נוסף כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2) שאינו באזור עימות, והיא אושרה בתוך שלושים חודשים מיום תחילתה של תוכנית מיתאר ארצית למיגון הקובעת הוראות כאמור או – אם לא אושרה תוכנית המתקנת את תוכנית המיתאר הארצית למיגון, עד יום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026) – מיום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026)."

* התקבל בכנסת ביום כ' בתמוז התשפ"ה (16 ביולי 2025); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעת חוק הכנסת – 1126, מיום י"ד באייר התשפ"ה (12 במאי 2025), עמ' 254.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשפ"ה, עמ' 720.

² ס"ח התשפ"ה, עמ' 750.

5. בתוספת השלישית לחוק העיקרי, בסעיף 19(ב)(9)ג, המילים "באזור עימות" – יימחקו, ובסופו יבוא "וכן על בניית שטח נוסף כאמור בדירה שנבנתה או שמבוקש לבנותה מכוח תוכנית שהופקדה אחרי יום תחילתו של חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 163), התשפ"ה-2025".

6. בחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 149 והוראת שעה), התשפ"ד-2023³ –
(1) בסעיף 11 –

(א) במקום כותרת השוליים יבוא "תיקון סעיפים 145ב ו-145ג";

(ב) במקום הרישה יבוא "בחוק העיקרי –";

(ג) בפסקה (1), המתקנת את סעיף 145ב(א)(2) לחוק העיקרי, אחרי "התשי"א-1951" יבוא "וכן שטח נוסף כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2)";

(2) סעיף 12 – בטל.

7. הוראות סעיף 200 לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה, יחולו על תוכנית כאמור באותו סעיף שהופקדה ביום תחילתו של חוק זה (להלן – יום התחילה) או לאחרי; לענין זה, יראו הליך לפי סעיף 106(ב) לחוק העיקרי כהפקדה.

8. (א) הוראות בתקנות לפי החוק העיקרי, כנוסחן ערב יום התחילה, החלות על שטח נוסף באזור עימות, יראו אותן כאילו הן חלות על שטח נוסף מורחב.

(ב) לא אושרה תוכנית המתקנת את תוכנית המיתאר הארצית למיגון, עד יום י"ב בטבת התשפ"ו (1 בינואר 2026), ונקבעו בה הוראות לענין שטח נוסף מורחב, יראו הוראות בתוכנית המיתאר הארצית האמורה החלות על שטח נוסף באזור עימות לפי אותה תוכנית כאילו הן חלות גם על שטח נוסף מורחב.

(ג) בסעיף זה, "שטח נוסף מורחב" – שטח נוסף כמשמעותו בסעיף 151(ג)(2) לחוק העיקרי, כנוסחו בחוק זה.

משה ארבל
שר הפנים

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

אמיר אוחנה
יושב ראש הכנסת

יצחק הרצוג
נשיא המדינה

³ ס"ח התשפ"ד, עמ' 256.

