



רשומות

# הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

31 במרס 2008

378

כ"ד באדר ב' התשס"ח

עמוד

|   |     |
|---|-----|
| הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 84) (הארכת תוקף של הכרזה על מתחם פיננסי ובינוי),<br>התשס"ח-2008 | 512 |
| הצעת חוק הכניסה לישראל (תיקון מס' 17), התשס"ח-2008  | 513 |

## הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 84) (הארכת תוקף של הכרזה על מתחם פינוי ובינוי), התשס"ח-2008

1. תיקון סעיף 333 בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 333א(ב), האמור בו יסומן "(1)" ואחריו יבוא:

"(2) על אף הוראות פסקה (1), הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה שמונתה לפי הוראות סעיף קטן (ג), בהמלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך, ועל פי תנאים שתורה הוועדה, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקפו של הצו האמור, לתקופה נוספת שלא תעלה על שש שנים, ובלבד שאושרה או שהופקדה במוסד התכנון המוסמך תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה, במתחם הפינוי והבינוי שהוכרו בצו, או שמוסד התכנון המוסמך החליט על הפקדתה."

### ד ב ר י ה ס ב ר

לפיכך מוצע לקבוע כי הממשלה תהיה מוסמכת, בהמלצת הוועדה ועל פי תנאים שתורה הוועדה, ובהמלצת יושב ראש מוסד התכנון המוסמך, להאריך, במהלך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, את תוקף ההכרזה לתקופה נוספת שלא תעלה על שש שנים נוספות, ובלבד שאושרה או שהופקדה במוסד התכנון המוסמך תכנית לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה, במתחם הפינוי והבינוי שהוכרו בצו, או שמוסד התכנון המוסמך החליט על הפקדתה.

**סעיף 2** סעיף 333 לחוק, אשר עניינו הכרזה על מתחם פינוי ובינוי, הוסף לחוק בתיקון מס' 60, בסעיף 18(5) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), התשס"ב-2002, ותחילתו ביום י"ז בטבת התשס"ב (1 בינואר 2002).

עוד טרם חקיקתו של סעיף 333 לחוק, הכריזה הממשלה על מתחמים להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי) בהחלטת ממשלה 2520 מיום כ"א בחשוון התשס"א (19 בנובמבר 2000), בהחלטת ממשלה 477 מיום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001) ובהחלטת ממשלה 897 מיום כ"ה בחשוון התשס"ב (11 בנובמבר 2001). תקופת תוקפה של כל הכרזה כאמור נקבע לשש שנים, ולפיכך הכרזות אלה כבר אינן בתוקף.

מאחר שהכרזות אלה לא הוצאו מכוחו של סעיף 333 לחוק, הרי שהוראת סעיף 333א(ב)(2) המוצעת בסעיף 1 להצעה זו, לעניין הארכת תקופת תוקפו של צו הכרזה, אינה חלה עליהן. מוצע לפיכך, לקבוע הוראה נפרדת לגבי הארכת תוקפן של ההכרזות האמורות ולפיה הממשלה תהיה רשאית להאריך בצו את ההכרזות האמורות בדרך ובתנאים הקבועים בסעיף 333א(ב)(2) המוצע. ההארכה תהיה למפרע, לתקופה שלא תעלה על שש שנים מהמועד שבו פג תוקפה של ההכרזה.

**סעיף 1** סעיף 333 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), קובע כי הממשלה רשאית, בהמלצת ועדה שמונתה על ידה, להכריז בצו (להלן – צו הכרזה) על שטח כעל מתחם לפינוי לשם בינוי או לעיבוי בניה (להלן – מתחם פינוי ובינוי). בהתאם לקבוע בסעיף 333א(ב), "תוקפו של צו ההכרזה יהיה לתקופה שנקבעה בו, אך לא יותר משש שנים מיום תחילתו".

הכרזת הממשלה על שטח כמתחם פינוי ובינוי, מזכה את הרשות המקומית אשר בשטחה מצוי המתחם האמור, בסיוע מטעם המדינה לצורך מימון הכנת תכנית מפורטת לתוספת זכויות בניה במתחם ולפעולות המבוצעות על ידי מנהל הפרויקט, מטעם הרשות המקומית לצורך קידום התכנון, לרבות הסברה לתושבים וניהול תקציבי.

במשך תקופת תוקפו של צו ההכרזה, חלות הקלות במיסוי מתוקף חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, וכן קיימת אפשרות למתן פטור מהיטל השבחה בהתקיים תנאים מסוימים, ובהתאם לקבוע בסעיף 19(ב)(2) לתוספת השלישית לחוק.

כדי לממש את ניצול ההטבות המוקנות מכוח צו ההכרזה, יש לבצע בתוך שש שנים את הפעולות האלה: הכנת תכנית מפורטת לתוספת זכויות בניה, קבלת אישור סטטוטורי לתכנית, התארגנות התושבים לבחירת יזם, הכנת תכנית בינוי, קבלת היתר בניה וכיוצא באלו.

הניסיון שנצבר עד כה מראה כי משך הזמן הממוצע לאישור הסטטוטורי של התכנית עומד על חמש שנים וזאת על רקע מורכבות הליכי התכנון בתכניות אלו. מצב זה איננו מאפשר את הזמן הנדרש למימוש הבניה על פי התכנית, לרבות בכל הנוגע לתוקפן של ההטבות בתחום המיסוי שנועדו לעודד ולהמריץ בניה על פי תכניות אלו התלויות בקיומה של ההכרזה.

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשס"ח, עמ' 196.

2. הממשלה רשאית בדרך ובתנאים האמורים בסעיף 33א(ב)(2) לחוק העיקרי כנוסחן בסעיף 1 לחוק זה, להאריך בצו את תוקפה של הכרזה על מתחמים להתחדשות עירונית (פינוי ובינוי). שניתנה במסגרת החלטת ממשלה מיום כ"א בחשוון התשס"א (19 בנובמבר 2000). מיום ב' באב התשס"א (22 ביולי 2001) או מיום כ"ה בחשוון התשס"ב (11 בנובמבר 2001), לתקופה שלא תעלה על שש שנים מהמועד שבו פג תוקפה של ההכרזה; תחילתו של צו לפי סעיף זה במועד פקיעתה של ההכרזה כאמור.

## ד ב ר י ה ס ב ר

- הצורך בהארכת תוקפן של שלוש ההכרזות האמורות, היתרי הבניה וכדי ליהנות מהטבות המס שהוזכרו לעיל, נובע מכך שחלק מהתכניות למתחמים אלו טרם אושרו. יש צורך להאריך את תקופת ההכרזה של המתחמים כפי אף בנוגע לתכניות שאושרו, טרם הסתיים הליך הוצאת שמוצע בסעיף 2.

## הצעת חוק הכניסה לישראל (תיקון מס' 17), התשס"ח-2008

1. בחוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 13יא – תיקון סעיף 13יא
- (1) בסעיף קטן (א), המילים "לפי הצעת שר הפנים" – יימחקו;
- (2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(א1) מינוי בית הדין לפי הוראות סעיף קטן (א) ייעשה מבין מועמדים שתבחר ועדה (בסעיף זה – הוועדה), שחבריה הם:
- (1) המנהל הכללי של משרד המשפטים והוא יהיה היושב ראש;
- (2) עובד המדינה שהוא משפטן הבקיא בדיני הכניסה לישראל והיציאה ממנה, שימנה היועץ המשפטי לממשלה;
- (3) משפטן מקרב הציבור שימנה נציב שירות המדינה."

## ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיף 1 לפי סעיף 13יא לחוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952 (להלן – החוק), תפקידו של בית הדין לביקורת משמורת שוהים שלא כדין, הוא לקיים ביקורת שיפוטית על החזקת שוהים שלא כדין במשמורת, לרבות לעניין שחרור בערובה ולעניין התמשכות ההחזקה במשמורת בשל עיכוב בביצוע צו הרחקה. במסגרת תפקידו, יושב בית הדין הלכה למעשה, כערכאה הבודקת את החלטות משרד הפנים, אשר הוא האמון על הוצאת צווי משמורת. סעיף 13יא(א) לחוק, בנוסחו כיום, קובע כי שר המשפטים, לפי הצעת שר הפנים, ימנה בית דין, אחד או יותר, של דן יחיד, לביקורת משמורת של שוהים שלא כדין לפי החוק. קיים קושי בתלות של דין בשר הפנים הממליץ על מינויו, כאשר תפקידו של הדיין הוא לבקר את החלטות משרד הפנים. קושי זה מתחדד עוד יותר משהועברה האחריות על בתי הדין למשרד המשפטים ביוני 2004.

<sup>1</sup> ס"ח התשי"ב, עמ' 354; התשס"ז, עמ' 12.

(3) בסעיף קטן (ג), במקום "וניתן לשוב ולמנותו באותה הדרך" יבוא "ורשאי שר המשפטים, בהמלצת הוועדה, לשוב ולמנותו לתקופות כהונה נוספות".

תיקון סעיף 131 דיד 2. בסעיף 131 זיד לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "14 ימים" יבוא "4 ימים";

(2) אחרי סעיף קטן (א) יבוא:

"(א1) ממונה ביקורת הגבולות יהא רשאי להאריך את התקופה האמורה בסעיף קטן (א), מטעמים מיוחדים שיירשמו, לתקופות נוספות שלא יעלו במצטבר על 3 ימים".

הוראת מעבר 3. בית דין שמונה לפי סעיף 131א(א) לחוק העיקרי, כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, יחולו לעניין מינוי חוזר שלו הוראות סעיף 131א(ג) לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 131(3) לחוק זה.

## ד ב ר י ה ס ב ר

### לפסקה (2)

הנחיית היועץ המשפטי לממשלה האמורה קובעת סייג של מקרים חריגים בהם ניתן לחרוג ממסגרת 4 הימים להבאת מוחזק במשמורת לפני בית הדין. סעיף 131 זיד(א1) המוצע נועד לעגן את ההנחיה האמורה בחוק ולקבוע מנגנון הארכה מוגבל למקרים חריגים שבהם לא ניתן להביא את המוחזק לפני בית הדין במסגרת ארבעת הימים. במקרים אלה יוסמך ממונה ביקורת הגבולות להאריך את המועד להבאה לפני בית הדין, מטעמים מיוחדים שיירשמו, לתקופות נוספות שלא יעלו על 3 ימים במצטבר.

**סעיף 3** למען הסר ספק מוצע לקבוע הוראת מעבר ולפיה בית דין שמונה לפי סעיף 131א(א) לחוק, כנוסחו ערב תחילתו של חוק זה, כלומר בית דין שמונה לפי הצעת שר הפנים, יחולו לעניין מינוי חוזר שלו ההוראות של סעיף 131א(ג) לחוק העיקרי, כפי שתוקן במסגרת סעיף 131(3) לחוק זה. הוראת מעבר זו נועדה להבהיר שבית דין שמונה ערב תחילתו של תיקון זה, שר המשפטים רשאי לשוב ולמנותו לתקופות כהונה נוספות בהמלצת הוועדה בלבד, ולא יהיה צורך בקיום הליך בחירה פומבי של הוועדה לפי פסקה 131א(א1) כמו במינוי ראשון של בית דין.

### לפסקה (3)

כמו כן מוצע לתקן את סעיף 131א(ג) לחוק ולקבוע כי שר המשפטים רשאי לשוב ולמנות בית דין לתקופות כהונה נוספות וכי לשם כך די יהיה בהמלצת הוועדה בדבר התאמתו של בית הדין להמשיך בתפקידו, ולא יהיה צורך בהליך פומבי נוסף לפי פסקה (א1) כמו במינוי הראשון של אותו בית דין.

### סעיף 2 לפסקה (1)

סעיף 131 זיד(א) לחוק קובע כי מוחזק במשמורת יובא לפני בית הדין בהקדם האפשרי ולא יאוחר מתום 14 ימים מיום תחילת החזקתו. מזה כמה שנים פועלים משרד הפנים ובית הדין לביקורת משמורת שוהים שלא כדיון, בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה ולפיה ככלל ולמעט מקרים חריגים, מובא כל מוחזק לדיון בבית הדין בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-4 ימים מיום מעצרו. התיקון המוצע מעגן את ההנחיה האמורה במסגרת החוק ומתקן את סעיף 131 זיד(א) האמור, כך שמגבלת 14 הימים תקוצר ל-4 ימים.