



רשומות

הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

2 בפברואר 2011

564

כ"ח בשבט התשע"א

עמוד

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 96) (פטור מהיטל השבחה בשל חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה)
464 התשע"א-2011

הצעת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 96) (פטור מהיטל השבחה בשל חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה), התשע"א-2011

1. תיקון התיספת השלישית בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹ (להלן – החוק העיקרי), בתוספת השלישית, בסעיף 19(ב), אחרי פסקה (9) יבוא:
- "10) השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבניה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית כמפורט להלן:
- (א) תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38);
- (ב) תכנית מפורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקה (1) ושבין מטרותיה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה; פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי חלק ההשבחה שהיה פטור מתשלום היטל השבחה לו ניתן היתר לפי תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקה (1)."
2. תחילתו של סעיף 19(ב)(10) לחוק העיקרי כנוסחו בחוק זה, ביום כ"ג בכסלו התשע"א (30 בנובמבר 2010).

ד ב ר י ה ס ב ר

ביום י"ט בכסלו התשס"ח (29 בנובמבר 2007) אושר חוק התכנון והבנייה (עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה) (הוראה שעה), התשס"ח-2007 (ס"ח התשס"ח, עמ' 62), שבו נקבע כי שיעור היטל השבחה בשל מימוש הזכות לבניית תוספת באמצעות קבלת היתר לבנייה מכוח תמ"א 38 או מכוח תכנית מפורטת שהוכנה לפיה ושמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, יהיה עשירית מהשיעור הקבוע בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 (להלן – החוק). הוראה זו נקבעה כהוראת שעה למשך שלוש שנים, היינו עד יום כ"ב בכסלו התשע"א (29 בנובמבר 2010), וזאת כדי לעודד את חיזוק המבנים בהקדם.

החוק המוצע מבקש לעגן כהוראה של קבע מתן פטור מתשלום היטל השבחה על פי החוק, בשל השבחה שנגרמה למקרקעין בעת ביצוע חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה בהתאם לתמ"א 38 או על פי תכנית שהוכנה מכוחה ושמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. לפי המוצע, הפטור שיינתן כאמור יהיה פטור מלא ולא פטור חלקי כפי שנקבע בזמנו בהוראת השעה.

סעיף 2 מוצע לקבוע כי תחילתו של החוק המוצע תהיה ביום כ"ג בכסלו התשע"א (30 בנובמבר 2010), שהוא מועד פקיעתה של הוראת השעה.

סעיף 1 במסגרת ההיערכות הכוללת של מדינת ישראל מפני רעידות אדמה, התקבלה ביום ט"ז באדר ב' התשס"ה (27 במרס 2005) החלטת ממשלה המאשרת את תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה – תמ"א 38 (להלן – תמ"א 38). מטרתה של תכנית זו, ליצור כלים המיועדים להקל על ביצוע חיזוקם של מבנים ישנים, אשר ההיתר לבנייתם ניתן לפני שנת 1980 ולכן לא היה כפוף לתקן המחמיר לעניין עמידות מפני רעידות אדמה (ת"י 431) שאומץ באותה שנה. כדי לעודד את חיזוק המבנים ולצורך מימון עלות החיזוק הגבוהה, מאפשרת תמ"א 38 בנייה של תוספות בנייה שונות לצורך חיזוק מבני מגורים כגון בנייה בקומת עמודים, הוספת אגף או קומה למבנה, והכל יחד עם חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה.

במקביל לאישור תמ"א 38, החליטה הממשלה על הקמת ועדת מנכ"לים, בראשות מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות, אשר תמליץ על צעדים נוספים לעידוד חיזוקם של מבנים מפני רעידות אדמה. המלצות הוועדה הוגשו לממשלה ואושרו על ידי בהחלטה מס' רעד/1 מיום כ"ו באב התשס"ז (20 באוגוסט 2006). אחת מהמלצות הוועדה הייתה לעודד חיזוק מבנים על ידי מתן פטור, לתקופה מוגבלת, מחובת תשלום היטל השבחה שנגרמה למקרקעין עקב מימוש זכויות בניה שאיפשרה תכנית לחיזוק מבנים שניתנה לפי תמ"א 38.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"א, עמ' 555.