

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), תשמ"א-1981

תקנון המועצות המקומיות (תיקון מס' 276) (יהודה ושומרון), התשפ"ה- 2024

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2 לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), תשמ"א-1981 ויתר סמכויותי לפי כל דין או תחיקת ביטחון, הנני מתקין בזה לאמור:

1. **הוספת** בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981 אחרי נספח מספר 12 יבוא:

**נספח מס'
13 – דיני
התחדשות
עירונית**

"נספח מספר 13: דיני התחדשות עירונית"

1. **החיקוקים** 1.1. בנספח זה –

"דיני התחדשות עירונית" – חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006, חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016, חוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), התשע"ז-2017, וכל תחיקת משנה מכוחם, כפי תוקפם בישראל מעת לעת, ובשינויים שיפורטו בנספח זה.

2. **הסמכות** 2.1. בכפוף לסעיף 3 לנספח זה, מוסמך לפעול לפי דיני ההתחדשות העירונית כל מי שמוקנות לו בישראל סמכויות לפי דיני ההתחדשות העירונית, ולצורך זה יהיו נתונים לו באזור כל הסמכויות, הזכויות, החסינויות והכוחות הנתונים לו במסגרת תפקידו לפי הדין בישראל, ויוטלו עליו באזור כל החובות והמגבלות המוטלות עליו במסגרת תפקידו לפי הדין בישראל.

3. **השינויים** 3.1. (א) בדיני התחדשות עירונית –

- (1) בכל מקום בו מוזכר דבר חקיקה ישראלי שהוחל בתקנון זה יבוא "כפי תוקפו בתקנון"; בכל מקום בו מוזכר דבר חקיקה ישראלי שלא הוחל בתקנון יבוא אחריו "כפי תוקפו בישראל מעת לעת";
- (2) הסמכות להתקנת תחיקת משנה על פי "דיני התחדשות עירונית" מבוטלת בזאת. כלל תחיקת המשנה החלה במדינת ישראל מעת לעת מכוח "דיני התחדשות עירונית" תחול גם באזור בשינויים המחוייבים. כל זאת אלא אם נאמר אחרת במפורש.
- (ב) בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו-2006 –
- (1) בסעיף 1 –
- (א) במקום ההגדרה "בית משותף" יבוא:
- "בית משותף" – כמשמעות "בית" בפרק ו'1 לחוק המקרקעין כפי תוקפו בתקנון, ובלבד שיש בו ארבע דירות לפחות;";
- (ב) אחרי ההגדרה "בית משותף" יבוא:
- "בית משפט" – בית משפט לעניינים מקומיים של ערכאת ערעור;";
- (ג) בהגדרות "דירה", "בעל דירה", "רכוש משותף" המילים "52 או" – יימחקו;

(ד) במקום ההגדרה "חוק התכנון והבנייה" יבוא:

"חוק התכנון והבנייה" – חוק תכנון ערים כפרים ובנינים חוק זמני מס' 79 לשנת 1966; "

(ה) בהגדרה "קשיש" אחרי "על פי הרישום המרשם האוכלוסין" יבוא "כהגדרתו בתקנון";

(ו) בהגדרה "רשימת השמאים" במקום "כאמור בסעיף 2ב" יבוא "ונכללו ברשימה לפי סעיף 2ב לחוק זה, כפי תוקפו בישראל";

(ז) בהגדרה "תכנית מפורטת" במקום "62א(א)(1)" יבוא "28";

(2) בסעיף ד1 –

(א) בסעיף קטן (א)(2) במקום "1א83" יבוא "23";

(ב) בסעיף קטן (ד) אחרי "שנקבעו לפי סעיף קטן (ה)" יבוא "לחוק זה, כפי תוקפו בישראל";

(3) בסעיף 1ה –

(א) במקום סעיף קטן (א) יבוא:

"(א) נוסף להוראות שנקבעו לפי סעיף 1ה(א) לחוק זה, כפי תוקפו בישראל, מנכ"ל משרד המשפטים בישראל, בהסכמת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בישראל, רשאי לקבוע הוראות נוספות לעניין תוכנה וצורתה של עסקת פינוי ובינוי, לרבות הוראות כאמור, שבהפרתן יראו את העסקה כבטלה." ;

(ב) בסעיף קטן (ב) במקום "הוראות שקבע שר המשפטים לפי סעיף קטן (א)" יבוא "הוראות שנקבעו לפי סעיף 1ה(א) לחוק זה, כפי תוקפו בישראל, או שקבע מנכ"ל משרד המשפטים בישראל לפי סעיף קטן (א)";

(4) בסעיף 2, בסעיף קטן (ב) בפסקה (7) אחרי "במרשם האוכלוסין" יבוא "כהגדרתו בתקנון";

(5) בסעיף 2א –

(א) בסעיף קטן (ד) במקום ההגדרה "קרוב" יבוא:

"קרוב" –

(1) בן זוג;

(2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, או אדם אחר הסמוך על שולחנו של אותו אדם פלוני;

(3) אח או אחות ובני זוגם;

(4) תאגיד שהוא מנהלו או נושא משרה בו, או שחלקו בהון המניות, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות ההצבעה, עולה על 5%;

(ב) סעיף קטן (ז) – בטל;

(6) סעיף 2ב – בטל;

(7) בסעיף 5א אחרי "בכל דין" יבוא "או תחיקת בטחון";

(8) סעיף 7 – בטל.

(ג) בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016 –

(1) בסעיף 2 –

(א) במקום ההגדרה "ועדה מקומית לתכנון ולבנייה" יבוא:

"ועדה מקומית לתכנון ולבנייה" – ועדת תכנון מיוחדת כמשמעותה במינוי ועדות תכנון מיוחדות (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008;

(ב) ההגדרות "חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)", "חוק רשות מקרקעי ישראל" ו"חוק שירות המדינה (מינויים)" – יימחקו ;

(ג) במקום ההגדרה "חוק התכנון והבנייה" יבוא :

"חוק התכנון והבנייה" – חוק תכנון ערים כפרים ובנינים חוק זמני מס' 79 לשנת 1966 ;

(ד) אחרי ההגדרה "יחידה" יבוא :

"הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש" – הממונה לעניין הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (אזור הגדה המערבית) (מס' 58), תשכ"ז-1967, הצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59), תשכ"ז-1967 והצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), תשמ"ב-1982 ;

(ה) בהגדרה "מוסד תכנון" ו"תכנית" במקום "כהגדרתם" יבוא "כמשמעותם" ;

(ו) בהגדרה "מיזם להתחדשות עירונית" המילים "בינוי במסגרת תכנית החיזוק", וכן המילים "או מיזם אחר שתאשר הממשלה לעניין זה" – יימחקו ;

(ז) בהגדרה "מינהלת עירונית" במקום
"249א לפקודת העיריות" יבוא
"68(13) לתקנון או סעיף 57(א)(12)
לתקנון המועצות האזוריות (יהודה
והשומרון), תשל"ט-1979, לפי
העניין,"

(ח) במקום ההגדרה "הממונה" יבוא :

"הממונה" – כמשמעותו בסעיף
3;" ;

(ט) במקום ההגדרה "מנהל הרשות"
יבוא :

"מנהל הרשות" – כמשמעותו
בסעיף 3;" ;

(י) ההגדרות "רשות מקרקעי ישראל",
"תכנית החיזוק" ו"השר" – יימחקו ;

(2) במקום סעיף 3 יבוא :

"הקמת	3. (א)	מוקמת בזאת
הרשות		הרשות
להתחדשות		להתחדשות
עירונית		עירונית
		באיו"ש.

(ב) מי שמונה
בישראל להיות
מנהל הרשות
לפי הוראות
סעיף 5 לפי חוק
זה, כפי תוקפו
בישראל יכהן
כמנהל הרשות
באיו"ש.

(ג) מי שמונה
בישראל להיות
ממונה לעניין
פניות דיירים
לפי סעיף 7 לפי
חוק זה, כפי
תוקפו בישראל
יכהן כממונה
לעניין פניות
דיירים באיו"ש.

(ד) הממונה או מנהל הרשות רשאים למסור לרשות הודעה בכתב בדבר אי-הסכמתם להיות בעלי תפקיד ברשות באיו"ש; נמסרה הודעה כאמור על ידי מנהל הרשות, ימנה מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ישראל אדם אחר במקומו. מסרה הודעה כאמור על ידי הממונה, ימנה מנהל הרשות אדם אחר במקומו.

(ה) הרשות, המנהל והממונה על פניות דיירים רשאים להסתייע במסגרת מילוי תפקידם בעובדי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בישראל.";

(3) בסעיף 4 –

(א) בסעיף קטן (א) –

(1) בפסקה (3) המילים "כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, בתחום מרחב תכנון מקומי, אם הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה באותו מרחב תכנון לא מילאה הוראה לפי סעיף 64(ב) לחוק האמור" – יימחקו;

(2) פסקאות (4), (12) עד (14) – יימחקו;

(ב) בסעיף קטן (ב) –

(1) אחרי "בהתאם לכל דין" יבוא "או תחיקת בטחון";

(2) בפסקה (2) במקום "לרשות מקרקעי ישראל" יבוא "לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש", המילים "למעט במסגרת תכנית החיזוק", – יימחקו, ובמקום "מועצת מקרקעי ישראל" יבוא "הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש";

(3) בפסקה (6) הסיפא – תימחק;

(4) בפסקה (7) במקום "העומדים בתנאי סף שקבע השר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, בהתחשב, בין השאר, בהיקפי המיזמים" יבוא "העומדים בתנאי הסף שנקבעו בישראל לפי פסקה זו";

(ג) במקום סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ג) פעולות הרשות יהיו בהתאם לאמות המידה והנהלים שנקבעו בישראל לפי סעיף 4(ד) לחוק זה, כפי תוקפו בישראל מעת לעת.";

(ד) בסעיף קטן (ד) אחרי "לפי כל דין" יבוא "או תחיקת בטחון";

(4) בסעיף 5 –

(א) סעיפים קטנים (א), (ב), (ד) ו-(ה) – בטלים;

(ב) בסעיף קטן (ג) המילים " , והוא כפוף במישרין לשר בהתאם להוראות חוק זה" – יימחקו;

(5) סעיף 6 – בטל;

(6) בסעיף 7 –

(א) סעיף קטן (א) – בטל;

(ב) בסעיף קטן (ג) במקום הסיפא יבוא "לפי סעיף 1ה(ב) או 5ב(א) לחוק פינני ובינוי (עידוד מיזמי פינני ובינוי), התשס"ו-2006 וסעיף 16(ג) לחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), התשע"ז-2017";

(7) סעיפים 7א עד 11 – בטלים ;

(8) בסעיף 12 –

(א) בסעיף קטן (א) במקום הרישא יבוא "מנהל הרשות או עובד מעובדי הרשות שהוסמך לכך בישראל, יהיה רשאי לדרוש מרשות מקומית, ממוסד תכנון ומרשות אחרת שהוקמה לפי תחיקת בטחון, כל מידע או מסמך הדרושים לרשות לשם מילוי תפקידיה";

(ב) סעיף קטן (ב) – בטל ;

(ג) בסעיף קטן (ג) אחרי "לפי כל דין" יבוא "או תחיקת בטחון";

(9) סעיף 13 – בטל ;

(10) בסעיף 14 –

(א) בסעיף קטן (א), בפסקה (2) במקום "שקבע שר האוצר בתקנות בהתייעצות עם השר" יבוא "שנקבעו לצורך כך מכוחו של סעיף זה כפי תוקפו בישראל" ולאחר "מנהל רשות המסים" יבוא "בישראל";

(ב) בסעיף (א1) –

(1) בפסקה (1) במקום "סעיף 62"
יבוא "סעיף 23" והמילים "
ובלבד שאם מדובר בוועדה
מקומית כמשמעותה בסעיף
19 לחוק האמור, נציג הרשות
המקומית הנוגעת בדבר
בוועדה תמך בהמלצה" –
יימחקו;

(2) פסקאות (2) עד (4) – יימחקו;

(ג) בסעיף קטן (ב) במקום "ברשומות"
יבוא "בקובץ מנשרים, צווים
ומינויים";

(ד) בסעיף קטן (ה) לפני "מנהל הרשות
רשאי" יבוא "נוסף לכללים שנקבעו
בישראל לפי סעיף קטן זה,";

(11) בסעיף 16 –

(א) בסעיף קטן (א) –

(1) במקום הרישא יבוא "בלי לגרוע מהוראות לפי הצו בדבר חובת המכרזים (יהודה ושומרון) (מס' 1936), התש"ף-2020, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש רשאי להתקשר על פי נהליו, בלא מכרז, בעסקה במקרקעין שהם רכוש ממשלתי או נטוש, כהגדרתם בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (אזור הגדה המערבית) (מס' 58), תשכ"ז-1967 ובצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59), תשכ"ז-1967 או שטח תפוס כהגדרתו בצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), תשמ"ב-1982, להענקת זכויות במקרקעין בקרקע נוספת כמשמעותה בסעיף 4(ב)(2), אם התקיימו כל אלה:";

(2) בפסקה (1) במקום "למעט תכנית החיזוק" יבוא "שהם בעלי הדירות";

(3) בפסקה (3) אחרי "השמאי הממשלתי" יבוא "בישראל";

(ב) בסעיף קטן (ב) במקום "פקודת העיריות או פקודת המועצות המקומיות" יבוא "התקנון או תקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979", המילים "למעט תכנית החיזוק", – יימחקו, ובמקום "באישור שר הפנים ובהתקיים התנאים שקבע שר הפנים לעניין זה בתקנות" יבוא "באישור מנכ"ל משרד הפנים בישראל ובהתקיים התנאים שנקבעו בישראל לעניין זה בתקנות מכוח סעיף זה";

(12) בסעיף 17 –

(א) בסעיף קטן (א) –

(1) המילים "חברה לדיור ציבורי" – יימחקו;

(2) אחרי ההגדרה "דירת תמורה" יבוא:

"חברה לדיור ציבורי" – מדינת ישראל או מי מטעמה, חברה ממשלתית, חברה עירונית או חברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל, או חברה בת של כל אחת מאלה, המנהלת דירות ציבוריות";

(3) ההגדרה "מיזם להתחדשות עירונית" – תימחק;

(3) בהגדרה "תשלומי ארנונה" במקום "חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, המשולמת לפי כל דין" יבוא "סעיף 76ב לתקנון או 67 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979, המשולמת לפי כל דין או תחיקת בטחון";

(ב) בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) במקום "שר הפנים" יבוא "מנכ"ל משרד הפנים";

(13) בסעיף 18 –

(א) בסעיף קטן (א) –

(1) המילים "או ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק" – יימחקו;

(2) בפסקה (1) המילים "או מתן היתר כאמור" – יימחקו, ובכל מקום לאחר "הבינוי והשיכון" יבוא "בישראל";

(3) בפסקה (2) בכל מקום המילים
"או מתן היתר" – יימחקו,
ובמקום הסיפא החל במילים
"והכול בשיעורים ובתנאים"
יבוא "והכול בשיעורים
ובתנאים שנקבעו בישראל
לעניין זה";

(4) בפסקה (3) במקום הסיפא
יבוא "דרכי המימון של
תוספת ההוצאות כאמור יהיו
בהתאם לדרכים שנקבעו
בישראל";

(ב) לאחר סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ב1) אין בהוראות סעיף זה כדי
לגרוע מן האפשרות לפינוי,
הריסה או נקיטת כל צעד
משפטי אחר כנגד הדייר או
מבנה הדיור הציבורי, ככל
שהדבר יידרש לפי כל דין או
תחיקת בטחון. נדרשה
פעולה כאמור אשר
משמעותה סיום הדיירות
המוגנת בכל עת לפני
שהתגבשו זכויותיו של
הדייר מכוח נספח זה, לא
יחולו הוראות סעיף זה ולא
יעמדו לדייר טענות מכוחו
של הסעיף.";

(ג) בסעיף קטן (ג) ההגדרה "היתר
בנייה" – תימחק;

(א) בסעיף קטן (ב) במקום "בסעיף 58"
יבוא "בסעיף 77ב";

(ב) בסעיף קטן (ג) במקום הסיפא החל
במילים "כהגדרתו בסעיף 49יט"
יבוא "בסעיף זה, "היזם" – כל אחד
מאלה:

(1) מי שלצורך פינוי מתחם לשם
בינוי או לשם עיבוי הבניה בו
רוכש יחידות באותו המתחם;

(2) מי שהגיש בקשה לפי סעיף 14
לחוק הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית, כפי
תוקפו בתקנון, להכריז על
שטח כעל מתחם פינוי ובינוי,
רוכש יחידות בשטח האמור,
לצורך פינוי המתחם לשם
בינוי או לשם עיבוי הבניה
בו;";

(15) סעיפים 21 עד 28 ו-30 עד 31 – בטלים; אין
באמור כדי לפגוע בתיקונים שבוצעו לחוק
בישראל והוחלו בתקנון;

(16) בסעיף 29 במקום "כל דין אחר" יבוא "כל
דין או תחיקת בטחון אחרים".

(ד) בחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון
עסקאות), התשע"ז-2017 –

(1) בכל מקום, המילים "או בעסקה לפי תכנית החיזוק, לפי העניין", "או עסקה לפי תכנית החיזוק, לפי העניין", "או העסקה לפי תכנית החיזוק" ו"או לעסקה לפי תכנית החיזוק, לפי העניין" – יימחקו;

(2) בסעיף 1 –

(א) אחרי ההגדרה "בית משותף" יבוא:

"בית משפט" – בית משפט כהגדרתו בסעיף 124 לתקנון, בית משפט לעניינים מקומיים של ערכאה ראשונה או בית משפט לעניינים מקומיים של ערכאת ערעור;"

(ב) בהגדרה "היתר בנייה" במקום "היתר כהגדרתו" יבוא "רישיון כמשמעותו";

(ג) בהגדרה "הסכם לארגון עסקת התחדשות עירונית" המילים "או הסכם לארגון עסקה לפי תכנית החיזוק" – יימחקו;

(ד) במקום ההגדרה "חוק התכנון והבנייה" יבוא:

"חוק התכנון והבנייה" – חוק תכנון ערים כפרים ובנינים חוק זמני מס' 79 לשנת 1966;"

- (ה) ההגדרות "הסכם לארגון עסקה לפי תכנית החיזוק", "חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה)", "עסקה לפי תכנית החיזוק" ו"תכנית החיזוק" – יימחקו;
- (ו) בהגדרה "מוסד תכנון" ו"תכנית" במקום "כהגדרתם" יבוא "כמשמעותם";
- (3) בסעיף 5 בסעיף קטן (ג) במקום "בסעיף 62א(א)(1)" יבוא "28";
- (4) סעיף 6 – בטל;
- (5) בסעיף 9 –
- (א) המילים "או 6, לפי העניין" – יימחקו;
- (ב) במקום ההגדרה "חברה לדיור ציבורי" יבוא:
- "חברה לדיור ציבורי" – כהגדרה בסעיף 17 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016, כפי תוקפו בתקנון"
- (6) בסעיף 14 אחרי "האמור בכל דין" יבוא "או תחיקת בטחון" והמילים "או ארגון עסקה לפי תכנית החיזוק" – יימחקו;
- (7) סעיפים 17 עד 21 – בטלים; אין באמור כדי לפגוע בתיקונים שבוצעו לחוק בישראל והוחלו בתקנון."

- תחילה** 2. תחילתו של תקנון זה ביום חתימתו.
- השם** 3. תקנון זה ייקרא: "תקנון המועצות המקומיות (תיקון מס' 276) (יהודה ושומרון), התשפ"ה-2024".

ח'	בכסלו	התשפ"ה	אלוף מפקד באזור	אבי כוחות יהודה	בלוט צה"ל ושומרון
9	בדצמבר	2024			