

טבלת שינויי תו"ב – חוק ההסדרים

o.מ.	שם הפרק/הסימן	הנושא	מועד תחילה/סיום	הסברים ודגשים
1.	פרק ג': כבאות	סעיף 148 לחוק הכבאות: התקנת תקנות שעניינן התאמות הוראות התו"ב לתקני בטיחות האש העדכניים	עד ליום 01.03.2026 + אופציה לארכה של שנה	הסברים ודגשים לשינויים בהוראות הללו עשויות להיות השלכות גם על הסדרי בניית הקומה הציבורית
2.	פרק ו': תחבורה	סעיף 1א27 לפקודת התעבורה: • צביעת רווחי קנסות הנת"צים	• 01.01.2022, לעניין צביעת הרווחים	• מתוך רווחי אכיפת הנת"צים (הכנסות בניכוי הוצאות האכיפה), 50% לפחות יצבעו למטרות: תפעול ותחזוקה של התחבורה הציבורית; תשתיות התחבורה הציבורית ושבילי אופניים; הפחתת השימוש ברכב פרטי ועידוד תחבורה שיתופית. 15% מהסכום הנ"ל יכול להצבע לטובת בטיחות בתחבורה הציבורית; בטיחות הולכי רגל וסלילת שבילי אופניים
		• העברת סמכות האכיפה בנת"צים, למדינה	• החל מיום 01.01.2023, לעניין סמכות העברת אכיפת הנת"צים לביצוע המדינה	• שר התחבורה יכול לדרוש מהרשומ"ק לבצע אכיפת נת"צים בתחומה, בתוך 18 חודשים; על הרשות להשיב לדרישה בתוך 180 ימים, שאם לא – רשאי השר להעביר סמכות אכיפת הנת"צים למדינה
3.	פרק ו': תחבורה	סעיף 70ב לפקודת התעבורה: הסדרי חניה	• החל מיום 01.01.2022, יחול תעריף החניה האחיד ויכולת הסטיה ממנו עד ליום 31.12.2024 יש להתאים לגבולות פער התעריפים בין תושב למי שאינו תושב	• תעריפי החניה המקסימליים (יוחלפו בתקנות ע"י תעריפים אחידים) הופכים להיות ברירת המחדל, ממנה רשאית רשות מקומית לסטות, כלפי מעלה/מטה, ובלבד שלא תייצר תעריפים בפער העולה על 30% בין תושב למי שאינו תושב.
		סעיף 77 לפקודת התעבורה: פטור לאזורים	• התאמת פטור לאזורי חניה - עד ליום 31.12.2024	• על רשומ"ק בה 40,000 תושבים לפחות, להסדיר התאמת פטור מחניה לתושבים, לאזורי חניה שתקבע. שר התחבורה בהתייעצות עם שר הפנים רשאי לקבוע הוראות לעניין אזורי חניה

4.	פרק ו': תחבורה	סעיף 22 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור)	01.01.2022	סמכויות הפקעה לחברת חוצה ישראל (כביש 6) ולחברת נתיבי איילון
5.	פרק ח': תקשורת	תיקון מס' 128 לחוק התו"ב: הוספת "מתקני שידור לתקשורת בשיטה התאית" להסדרי התשתיות הלאומיות	18.11.2021 (יום פרסום החוק)	<ul style="list-style-type: none"> מתקני שידור לתקשורת בשיטה התאית יתוכננו בתמ"א, ללא תכנון מעבר לכך חלק מהעבודות להקמת/החלפת/הוספת מתקן + ציוד נלווה, וכן החלפה/חיזוק של תורן שהוא חלק ממתקן, יהיו פטורים מהיתר (חובת דיווח 45 ימים לאחר השלמתן)
6.	פרק ח': תקשורת	סעיף 21ב לחוק הבזק: הסדר להנחת רשת מתקדמת בלא צורך ברוב דיירים בבית משותף	01.01.2022	
7.	פרק ט': אנרגיה סימן א': גז טבעי	תיקון מס' 129 לחוק התו"ב: הסמכת ועדת הערר לפיצויים לדון בפיצויים בגין תמ"א גז טבעי	01.01.2022	
8.	פרק ט': אנרגיה סימן ג': אנרגיות מתחדשות	תיקון מס' 130 לחוק התו"ב:	01.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> הוספת מתקני אנרגיה שונים לטיפול הות"ל גמישות במתן היתר למתקני אגירת אנרגיה ומתקנים אגרו-וולטאים פטור מהיטלי השבחה
		<ul style="list-style-type: none"> הוספת מתקנים לאגירת אנרגיה, מיתקן מיתוג לחשמל ומיתקן השנאה לחשמל, להגדרת "תשתית לאומית" הות"ל יוסמך לתכנן ולרשות מתקנים מהסוגים הללו, ובלבד שלא יקדם יותר מ-10 מתקני השנאה לחשמל בשנה... החלת סעיף 145(ח)(2) על מתקנים אלה 		
		<ul style="list-style-type: none"> נוסף על הפטורים הקיימים למתקנים פטו-וולטאי (שימוש עצמי או מעין עצמי, והתקנה על גבי מאגרי מים ובריכות דגים), נקבע פטור למתקנים בדרך או פיתוח נופי, הנמצאים במחלפים ועל קירות אקוסטיים וקירות תומכים, וכן פטור לקירוי קומת גג במבנה חניה ובמגרשי חניה פתוחים 		
9.	פרק י"א: תכנון ובניה סימן א': היתר להפעלת מעון	תיקון מס' 131 לחוק התו"ב:	01.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> היתר להפעלת מעון ופטור מהיתר
		<ul style="list-style-type: none"> תנאים למתן ההיתר להפעלת מעון 		

				<ul style="list-style-type: none"> התחייבות להוציא רשיון שכזה בתוך 60 ימים); פרסום ע"י המבקש לפי סעיף 149(א)(א2)-(א)-(ב)/מסירת הודעה מקוונת ע"י הועדה, בתמורה שלא תעלה על 500 ₪ המועדים למתן החלטת הועדה והעילות לסירוב
	היום הקובע: 01.01.2022	הוראת מעבר למסגרות פועלות		<ul style="list-style-type: none"> על המפעיל להגיש בקשה לקבלת היתר להפעלת מעון בתוך 90 ימים מהמועד הקובע, ויפעיל את המסגרת עד לסוף שנה"ל במקרה של סירוב למתן ההיתר
		השבחה		קבלת היתר להפעלת מעון בדירה לא תחשב כשהשבחה
10.	עד ליום 30.06.2022 הגשת מסקנות הצוות	סעיף 34 לחוק ההסדרים: צוות בין-משרדי לבחינת הקלות בהליכי קבלת היתרים להפעלת לגני ילדים ולמעונות יום לפעוטות	פרק י"א: תכנון ובניה סימן א': היתר להפעלת מעון	<ul style="list-style-type: none"> ההקלות שבחינתן מתבקשת: המספר המרבי של פעוטות במסגרת פטורה מהיתר; הקלות בהליך קבלת היתר לשימוש חורג במבני מגורים לשם הפעלת גן ילדים; הקלות בהליך קבלת היתר לשימוש חורג במבנים שהותרו בהם שימושים שאינם למגורים, לשם הפעלת מעון יום לפעוטות וגן ילדים.
11.	תכניות המוגשות עד ליום 31.12.2026 – ידונו בועדת המשנה	<u>תיקון מס' 132 לחוק התו"ב:</u> <ul style="list-style-type: none"> ועדת משנה לתכניות הסבת תעסוקה למגורים היתרים להוספת/הגדלת מגורים במבני תעסוקה שימושים ממשלתיים 	פרק י"א: תכנון ובניה סימן ב': שימוש במגורים המיועדים לתעסוקה ושימושים ממשלתיים	<ul style="list-style-type: none"> מוקמת ועדת משנה של המועצה הארצית לתו"ב, לתכניות להסבת תעסוקה למגורים
12.		<u>תיקון מס' 133 לחוק התו"ב:</u> מיפוי אזורים היטלי השבחה <ul style="list-style-type: none"> תיקונים לחקיקה אחרת בתחום: הורדת שיעורי הסכמת בעלי נכסים לצורך פעולה אל מול בעל נכס מסרב קביעת הוראות לעניין תוקף ההסכמים עם היזם 	פרק י"ב: בינוי ושיכון	

		<ul style="list-style-type: none"> ביטול הקרן להתחדשות עירונית 		
<ul style="list-style-type: none"> ביטול הקרן להתחדשות עירונית שהחזיקה רמ"י והעברת הכספים שאמורים היו להצטבר שם (כחצי מיליארד ₪) לרשות להתחדשות עירונית, לטובת הסכמי מסגרת בין מדינת ישראל לרשויות מקומיות בדבר ייזום ומימוש של תכניות להתחדשות עירונית. 70 מלש"ח מתוכם צבועים לטובת עודד מיזמי פינוי בינוי בגליל ובנגב 				
<ul style="list-style-type: none"> שר הפנים יקבע בתקנות מהם הדברים שהשפעתם מועטה וזניחה, ואשר למרות שהם מהווים סטייה – ניתן יהיה לתת לגביהם היתר ללא צורך בהליך של הקלות לא תינתן הקלה אלא בנושאים ששר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, יקבע בתקנות ואין בהם סטייה ניכרת מתכנית; ואולם, נושאים כאמור לא יכללו הוספת שטחי בנייה, הוספת יחידות דיור או הוספת קומות. 	01.01.2023 הוראת מעבר: על בקשה למתן הקלה מתכנית שאושרה לפני המועד הקובע, או לגבי תכנית שהוחלט להפקידה עד המועד האמור, בתוך שנתיים ממועד זה, יחולו ההוראות הקודמות	<ul style="list-style-type: none"> תיקון מס' 134 לחוק התו"ב: סעיף 145 לחוק התו"ב: הפיכת ברירת המחדל של סטיות והקלות 	פרק י"ד: מורשה להיתר	13.
<ul style="list-style-type: none"> המורשה פועל – משלב הבקשה להיתר ועד לתעודת הגמר עבודה על הכנת תקנות המבהירות את שלב תיק המידע על הועדה להוציא פירוט חיובים בתוך 45 ימים מהמועד שבו המציא המורשה להיתר את הבקשה עם המסמכים לא עמדה הועדה בזמנים – ניתן להוציא היתר + יש לערוך שומה עצמית, ולועדה יש אפשרות להוציא שומה מתקנת בתוך 6 חודשים לא תנתן תעודת גמר בטרם שולמו החיובים 	תחילה תלויה בתקנות ראשונות בנושא – צריכות להיות מותקנות עד ליום 30.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> פרק ה'4: רישוי באמצעות מורשה להיתר סעיף 158 נא לחוק התו"ב: היטל ההשבחה 		
<ul style="list-style-type: none"> רשות מקומית רשאית להחליט כי רישוי עצמי לא יחול בתחומה – כולו או חלקו החלטה כאמור תפורסם ברשומות, בעיתון, באתר האינטרנט ובמשרדי הרשות אם נמסר מידע להיתר למורשה רישוי – החלטה לא להחיל רישוי עצמי לא תחול על היתר המקודם לפי המידע שנמסר ועדה מקומית תפרסם באתר האינטרנט שלה את כל ההיתרים שניתנו ברישוי עצמי בתחום מרחב התכנון שלה, וכן תפרסם אחת לשנה את מספר החיובים ששולמו לפי שומת המורשה להיתר. 		<ul style="list-style-type: none"> סעיף 158 נ"ל לחוק התו"ב: החלטה על אזורים בהם לא יפעל מורשה להיתר 		

<ul style="list-style-type: none"> • ב-6 החודשים הראשונים מיום שנמסר לה ההיתר, רשאית רשות הרישוי לערור בכל נושא שבהיתר. • לאחר 6 חודשים ועד למתן תעודת גמר – ברשימה מצומצמת של מקרים 		<ul style="list-style-type: none"> • סעיף 158 נז לחוק התו"ב: ערר על היתר שהוציא מורשה להיתר 	
<ul style="list-style-type: none"> • עם אפשרות להארכה מעבר לכך 	עד ליום 31.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> • דחיית מועד החלת מלוא חובת השימוש במכוני בקרה 	

הערה: הטבלה לא כוללת התייחסות לפרקים הבאים:

- הסדרי המטרו
- פרק ט': אנרגיה, סימן ב': אספקת חשמל לגוש דן
- פרק י': מס גודש

בנוסף יש לשים לב להסדרי ההנגשה ומועדיהם!!!