

פרק א': הגדרות הגדרות

1. הגדרות

סימן א': האינטרס הלאומי בקידום מיזם המטרו

(תיקון התשפ"ד)

בחוק זה -

"אישור לביצוע פעולה" - כל אחד מאלה:

- (1) אישור או רישיון הנדרש לפי כל דין מגורם מוסמך לשם ביצוע פעילות או פעולה בידי אדם, לרבות אישור או רישיון כאמור הניתן לגבי מכשיר;
  - (2) פטור מביצוע פעילות או פעולה שנתן גורם מוסמך לפי כל דין לאדם;
- "גוף ציבורי" - כל אחד מהגופים שלהלן:
- (1) הממשלה ומשרדי הממשלה, לרבות יחידותיהם ויחידות הסמך שלהם;
  - (2) רשות מקומית;
  - (3) תאגיד שהוקם לפי חוק;
  - (4) תאגיד שנמצא בבעלות או בשליטה של הממשלה או של רשות מקומית, לרבות חברה בת ממשלתית או חברה עירונית;

"גוף תשתית" - גוף המפעיל או המחזיק תשתית;

"גוף תשתית פרטי" - גוף תשתית שאינו גוף תשתית ציבורי, ובכלל זה -

- (1) תאגיד ששר התקשורת העניק לו סמכויות לפי סעיף 4(ו) לחוק התקשורת;
- (2) בעל זיכיון להקמה או להפעלה של תשתית;

"גוף תשתית ציבורי" - גוף תשתית שהוא גוף ציבורי, לרבות תאגיד מים וביוב שאינו נמצא בשליטת רשות מקומית;

"גורם מוסמך" - גוף ציבורי או גוף תשתית, שחברה מבצעת נדרשת לקבל ממנו אישור לביצוע פעולה או לבצע עימו תיאום תשתיות, לשם ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו;

"היתר", "היתר בנייה" - כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה;

"ועדה של הכנסת" <sup>2</sup> - ועדה של הכנסת שחוק זה נמצא בתחום ענייניה, ואם לא הוקמה, כל אחת מהוועדות שלהלן, לפי העניין -

(1) לעניין פרק ב' - ועדת הכלכלה של הכנסת;

(2) לעניין פרק ג' ולעניין מניעת רעש לפי סעיף 85 - ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;

"ועדת הפיתוח" - הוועדה לפיתוח סובב המטרו שהוקמה לפי סעיף 29;

"חברה מבצעת" - כמשמעותה בסעיף 4(ב);

"חברה ממשלתית", "חברה בת ממשלתית" - כהגדרתן בחוק החברות הממשלתיות;

"חברה עירונית" - כהגדרתה בסעיף 21 לחוק יסודות התקציב;

"חוק החברות הממשלתיות" - חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975;

"חוק חובת המכרזים" - חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992;

"חוק חופש המידע" - חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998;

"חוק יסודות התקציב" - חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;

"חוק המהנדסים והאדריכלים" - חוק המהנדסים והאדריכלים, התשי"ח-1958;

"חוק המועצה להשכלה גבוהה" - חוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958;

"חוק המים" - חוק המים, התשי"ט-1959;

"חוק למניעת מפגעים" - חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961;

"חוק נכסי המדינה" - חוק נכסי המדינה, התשי"א-1951;

"חוק העתיקות" - חוק העתיקות, התשל"ח-1978;

"חוק רישוי עסקים" - חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968;

"חוק שירות המדינה" - חוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959;

"חוק תאגידי מים וביוב" - חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001;

"חוק התוכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018" - חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016;

"חוק לתיקון דיני הרכישה" - חוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964;

"חוק התכנון והבנייה" - חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

"חוק התקשורת" - חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982;

"יושב ראש המועצה המאסדרת" - כמשמעותו בסעיף 8ג;

"מוסד תכנון" - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה;

"המועצה להשכלה גבוהה" ו"מוסד מוכר להשכלה גבוהה" - כהגדרתם בחוק המועצה להשכלה גבוהה;

"המועצה המאסדרת" - המועצה שהוקמה לפי סעיף 8א;

"מועצת ההנדסה והאדריכלות" ו"פנקס המהנדסים והאדריכלים" - כהגדרתם בחוק המהנדסים והאדריכלים;

"מיזם המטרו" - מיזם להקמת רכבת תחתית (מטרו) באזור גוש דן, מכוח תכנית המטרו, לרבות מרכזי תחבורה משולבים ומבנים המוקמים בשטח התכנית האמורה מעל תחנות מטרו, מעל מרכזי תחבורה משולבים ומעל מתחמי דפו;

"המנהל" - מנהל רשות המטרו כמשמעותו בסעיף 8;

"מסילת ברזל", "מסילת ברזל מקומית" ו"מסילת ברזל ארצית" - כהגדרתן בפקודת מסילות הברזל;

"מרכז תחבורה משולב" - מפגש של מסילת ברזל שהוקמה מכוח תכנית המטרו עם מסילת ברזל מקומית או מסילת ברזל ארצית, אחת לפחות;

"מרכז תחזוקה לרכבות", "מתחם דפו" - אזור המיועד לתפעול ולתחזוקה של רכבת תחתית (מטרו);

"משרד התחבורה" - משרד התחבורה והבטיחות בדרכים;

"מתחם דפו" - (נמחקה);

"פעולה לקידום מיזם המטרו" - כל פעולה הנדרשת לשם קידום מיזם המטרו, ובכלל זה להקמת המיזם, להפעלתו או לתחזוקתו למעט פעולה להקמת מבנים שאינם מיועדים לצורך תחבורתי מעל תחנות מטרו, מעל מרכזי תחבורה משולבים ומעל מתחמי דפו, מתום חמש שנים מיום סיום בניית התחנה, המרכז או המתחם, לפי העניין, ופעולה להפעלה ולתחזוקה של מבנים כאמור; לעניין הגדרה זו, "סיום בנייה" - אישור מתכנן הוועדה לתשתיות, כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, על השלמת ביצוע העבודות בהתאם להרשאה שנתנה הוועדה לתשתיות;

"פקודת מסילות הברזל" - פקודת מסילות הברזל [נוסח חדש], התשל"ב-1972;  
"פקודת הקרקעות" - פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943;  
"רישיון" - הרשאה, ובכלל זה רישיון, זיכיון או היתר או כל מסמך דומה אחר אף אם כינויו שונה;  
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981;  
"שר התחבורה" - שר התחבורה והבטיחות בדרכים;  
"תכנית המטרו" - התכנית לפי חוק התכנון והבנייה, המנויות בתוספת, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת;  
"תכנית התקצוב" - כמשמעותה בסעיף 12;  
"תמ"א 70" - תכנית מתאר ארצית למרחב מערכת המטרו במטרופולין תל אביב, כפי שתהיה בתוקף מעת לעת, אשר לגביה פורסמה הודעה לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבנייה;  
"תמ"א 70/א" - תכנית מתאר ארצית מפורטת לבינוי מעל מתחמי הדפו של מערכת המטרו במטרופולין תל אביב או בסביבתם;  
"תשתית" - לרבות דרכים, מסילות ברזל, נמלי ים, נמלי תעופה, מיתקנים וקווים עיליים או תת-קרקעיים להולכה, לחלוקה, להספקה, להעברה או לאחסון של חשמל, בזק כהגדרתו בחוק התקשורת, ביוב, מים, דלק, גז או חומרים מסוכנים, וכן תשתית לסילוק פסולת או לטיפול בביוב.

### פרק ב': קידום מיזם המטרו

סימן א': האינטרס הלאומי בקידום מיזם המטרו

## 2. האינטרס הלאומי בקידום מיזם המטרו

### סימן ב': הקמת רשות המטרו ותפקידיה

#### (תיקון התשפ"ד)

(א) גוף ציבורי יביא בחשבון במילוי תפקידו ובהפעלת סמכותו על פי דין, נוסף על כל שיקול אחר שעליו לשקול על פי דין, את האינטרס הלאומי בקידום מיזם המטרו, ובכלל זה הפעלתו ותחזוקתו, באופן מהיר ומיטבי, וכן את ההשלכות הכלכליות של החלטותיו על המיזם; לשם כך רשאי גוף ציבורי לפנות לוועדה המנהלת כהגדרתה בסעיף 9, לקבלת עמדתה באשר להשפעת החלטתו על מיזם המטרו.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), גוף ציבורי הממלא תפקיד בתחום האבטחה, החירום, בטיחות האש, אבטחת המידע, ההתגוננות האזרחית או החילוץ וההצלה, יפנה לוועדה המנהלת בטרם מתן הוראה או הנחיה שיש לה השפעה על מיזם המטרו, לשם קבלת עמדתה באשר להשפעת ההוראה או ההנחיה כאמור על המיזם; לא השיבה הוועדה המנהלת לפנייה של גוף ציבורי כאמור בתוך 21 ימים מיום פנייתו אליה, יראו, בתום התקופה האמורה, כאילו קוימה חובת ההתייעצות עימה; הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על הנחיה או הוראה כאמור הנדרשת לשם מניעת סכנה ממשית ומיידית לשלמו או לביטחונו של אדם או לשם מניעת פגיעה חמורה ברכוש ועל הוראה או הנחיה כאמור בסעיף 93(ב).

סימן ב': הקמת רשות המטרו ותפקידיה

## 3. הקמת רשות המטרו

(א) מוקמת בזה, במשרד התחבורה, רשות המטרו.  
(ב) רשות המטרו תהיה עצמאית בהפעלת סמכויותיה לשם מילוי תפקידיה ותפעל בהתאם למדיניות הממשלה.  
(ג) לרשות המטרו יהיו מועצה מאסדרת שתעסוק באסדרה של עניינים הנוגעים למיזם המטרו, ועדה מנהלת ומנהל.  
(ד) תפקידי רשות המטרו, למעט התפקידים שיוחדו למועצה המאסדרת, לוועדה המנהלת או למנהל, יבוצעו בידי המנהל

#### 4. תפקידי הרשות

- (א) רשות המטרו תקדם ותנהל מטעם הממשלה את מיזם המטרו ומיזמים נלווים לו, ובכלל זה תפעל לטובת קידומו כמיזם בעל חשיבות לאומית.
- (ב) רשות המטרו תתקשר בהסכם עם חברה ממשלתית או חברה בת ממשלתית, אחת או יותר, לשם ביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו (בחוק זה - חברה מבצעת); לעניין ההוראות לפי חוק חובת המכרזים, יראו התקשרות בהסכם לפי סעיף קטן זה (בחוק זה - הסכם פיתוח) כהתקשרות מסגרת כמשמעותה לפי החוק האמור.
- (ג) שר האוצר ושר התחבורה רשאים להורות, בהודעה שתפורסם ברשומות, כי רשות המטרו תקדם הקמת מסילות ברזל מקומיות בגוש דן, לרבות פעולות הנדרשות להפעלתן ולתחזוקתן, בכפוף להוראות לפי פקודת מסילות הברזל.
- (ד) שר האוצר ושר התחבורה, רשאים לקבוע בצו, באישור ועדה של הכנסת <sup>3</sup>, כי רשות המטרו תקדם ותנהל מיזמים נוספים בתחום התחבורה היבשתית, ורשאים הם לקבוע בצו כאמור כי הוראות פרק זה יחולו לגבי אותם מיזמים, בשינויים כפי שיקבעו.
- (ה) רשות המטרו תמלא את התפקידים שנקבעו לה לפי חוק זה או לפי דין אחר.

#### 5. תקציב הרשות

תקציב רשות המטרו ייקבע בתכנית נפרדת, בסעיף תקציב משרד התחבורה בחוק תקציב שנתי; בסעיף זה, "תכנית" ו"סעיף תקציב" - כמשמעותם בחוק יסודות התקציב.

#### 6. התקשרות בעסקאות

לשם ביצוע תפקידי רשות המטרו כאמור בסעיף 4, המנויים להלן מורשים לייצג את הממשלה בעסקאות כאמור בסעיפים 4 ו-5 לחוק נכסי המדינה, למעט עסקאות במקרקעין, ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים לעסקאות כאמור:

(1) המנהל יחד עם חשב רשות המטרו, למעט לעניין עסקאות עם החברה המבצעת;

(2) יושב ראש הוועדה המנהלת יחד עם חשב רשות המטרו, לעניין עסקאות עם החברה המבצעת.

#### 7. עובדי הרשות

עובדי רשות המטרו יהיו עובדי המדינה.

#### 8. מנהל הרשות

- (א) הממשלה תמנה את מנהל רשות המטרו על פי הצעת בעלי התפקידים המנויים בסעיף 9(1) עד (4); הודעה על מינוי המנהל תפורסם באתר האינטרנט של רשות המטרו.
- (ב) כשיר להתמנות למנהל מי שמתקיימים לגביו כל אלה:
- (1) הוא בעל תואר אקדמי ממוסד אקדמי המוכר על ידי המועצה להשכלה גבוהה, באחד מהתחומים הבאים: הנדסה, משפטים, ראיית חשבון, תכנון תחבורה, כלכלה, תכנון עירוני, אדריכלות, מדיניות ציבורית, ניהול או בתחום אחר הנוגע לתחומי פעילותה של רשות המטרו כפי שיקבע הצוות כאמור בסעיף קטן (א);
- (2) מתקיים לגביו אחד מאלה:
- (א) הוא בעל ניסיון של שמונה שנים לפחות בתפקיד ניהולי בכיר וכן בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בתחומי התשתיות או האסדרה הקשורה לתחומי פעילותה של רשות המטרו;
- (ב) הוא בעל ניסיון של שמונה שנים לפחות בתחום התשתיות או האסדרה הקשורה לתחומי פעילותה של רשות המטרו וכן בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בתפקיד ניהולי בכיר.

(ג) המנהל יהיה עובד המדינה; תקופת כהונתו תהיה שלוש שנים, וניתן לשוב ולמנותו לתקופות נוספות של שלוש שנים כל אחת.

(ד) המנהל יהיה אחראי על ניהול ענייני רשות המטרו בכפוף להחלטות הוועדה המנהלת והמועצה המאסדרת, ובין השאר -

(1) יגיש למועצה המאסדרת ולוועדה המנהלת, אחת לשנה לפחות, דיווח על פעולות רשות המטרו, וכן יגיש לוועדה המנהלת, אחת לשנה לפחות או בתדירות גבוהה יותר כפי שתורה הוועדה המנהלת, דיווח על ביצוע תכנית התקצוב ותכנית העבודה הרב-שנתית בשנה שחלפה; כמו כן יעביר למועצה המאסדרת ולוועדה המנהלת, לפי בקשתן, כל מידע שיידרש להן לשם מילוי תפקידיהן;

(2) יכהן כדירקטור או כיושב ראש הדירקטוריון של החברה המבצעת בהתאם להוראות סעיפים 13 ו-14;

(3) ימלא כל תפקיד אחר שהטילה עליו הוועדה המנהלת.

### סימן ג': המועצה המאסדרת

סימן ג': המועצה המאסדרת

### 8.א. הרכב המועצה המאסדרת

#### (תיקון התשפ"ד)

(א) לרשות המטרו תהיה מועצה אשר תעסוק באסדרה של עניינים הנוגעים למיזם המטרו, וחבריה הם:

(1) יושב ראש המועצה המאסדרת;

(2) המנהל הכללי של משרד התחבורה, או עובד משרד התחבורה בדרגת סגן מנהל כללי ומעלה שימנה המנהל הכללי כאמור;

(3) הממונה על התקציבים במשרד האוצר או סגן הממונה על התקציבים שימנה הממונה, האחראי על תחום התשתיות;

(4) עובד רשות מקומית הנמצאת בתחומי תוכנית המטרו בדרגת סגן מנהל כללי ומעלה, שימנה שר הפנים לפי המלצת יושב ראש הגוף המייצג את המספר הגדול ביותר של רשויות מקומיות;

(5) נציג ציבור שימנה שר האוצר, שהוא אחד מהמפורטים להלן, והוא בעל שבע שנות ניסיון בתחום הקמה או תפעול של מיזמי תשתיות ואינו עובד המדינה, עובד חברה ממשלתית או עובד תאגיד שהוקם לפי דין:

(א) מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים;

(ב) חבר סגל אקדמי במוסד מוכר להשכלה גבוהה, בתחום ההנדסה או התכנון;

(6) עובד המשרד הממשלתי, הרשות הממשלתית או התאגיד שהוקם על פי חוק או קצין משטרה שתחום פעילותם הוא בעניין הנדון בפני המועצה המאסדרת, שימנה המנהל של המשרד הממשלתי, הרשות הממשלתית, התאגיד כאמור או המפקח הכללי של משטרת ישראל, לפי העניין.

(ב) שר האוצר ימנה את חבר המועצה המאסדרת המנוי בפסקה (5) שבסעיף קטן (א) מתוך רשימה של לפחות שלושה מועמדים שמתקיימים בהם התנאים בפסקה (5)(א) ושלושה מועמדים שמתקיימים בהם התנאים בפסקה (5)(ב), שהציעה מועצת ההנדסה והאדריכלות או המועצה להשכלה גבוהה, לפי העניין.

(ג) יושב ראש המועצה המאסדרת רשאי להזמין לדיוני המועצה המאסדרת עובדי ממשלה, עובדי רשות ממשלתית או עובדי תאגיד שהוקם על פי חוק, שתחום עיסוקם נוגע לעניין מסוים הנדון במועצה המאסדרת; לנציגים כאמור תהיה דעה מיעצת בלבד.

(ד) חברי המועצה המאסדרת כאמור בסעיף קטן (א)(4) ו-(5) ימונו לתקופה של שלוש שנים, וניתן לחזור ולמנותם, ובלבד שלא יכהנו יותר משתי תקופות כהונה רצופות.

(ה) מי שמוסמך למנות חבר במועצה המאסדרת, ימנה לו ממלא מקום קבוע, אחד או יותר, לפי הוראות חוק זה.

## 8ב. תפקידי המועצה המאסדרת

### (תיקון התשפ"ד)

(א) תפקידי המועצה המאסדרת הם כמפורט בחוק זה ובכל דין אחר, ובין השאר -

- (1) מתן אישור לביצוע פעולה לחברה מבצעת, בעניינים כמפורט בחוק זה;
- (2) מתן אישור לגוף המוסמך להוציא צו הפסקה מינהלי לגבי חברה מבצעת;
- (3) הסרת חסמים בהליכי תיאום בין חברה מבצעת לגופי תשתית אחרים;
- (4) הארכת מועדים הנקובים בחוק זה, בעניינים שונים.

(ב) בקבלת החלטה, תביא המועצה המאסדרת בחשבון את האינטרס הלאומי בקידום מיזם המטרו כאמור בסעיף 2, וכן את השיקולים שעל גוף ציבורי לשקול במילוי תפקידו ובהפעלת סמכותו על פי דין בתחום הפעילות שבעניינה דנה המועצה המאסדרת.

## 8ג. יושב ראש המועצה המאסדרת

### (תיקון התשפ"ד)

(א) הממשלה תמנה את יושב ראש המועצה המאסדרת מתוך רשימת מועמדים שיציעו בעלי התפקידים המנויים בסעיף 9(1) עד (4).

(ב) כשיר להתמנות ליושב ראש המועצה המאסדרת מי שמתקיימים לגביו התנאים המנויים בסעיף 8(ב).

(ג) הוראות סעיף 8(ג) יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין יושב ראש המועצה המאסדרת.

(ד) הודעה על מינוי יושב ראש המועצה המאסדרת תפורסם באתר האינטרנט של רשות המטרו.

## 8ד. סייג למינוי של חבר המועצה המאסדרת

### (תיקון התשפ"ד)

לא ימונה לחבר המועצה המאסדרת מי שהורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר המועצה המאסדרת, או שהוגשו נגדו כתב אישום או קובלנה בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו.

## 8ה. הפסקת כהונה לפני תום תקופת הכהונה

### (תיקון התשפ"ד)

(א) חבר המועצה המאסדרת שמונה לפי פסקאות (1) או (4) עד (6) של סעיף 8(א) יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו, אם התפטר במסירת כתב התפטרות לגורם שמינה אותו.

(ב) התקיימה נסיבה מהנסיבות כמפורט להלן לגבי חבר המועצה המאסדרת, יעבירו הגורם הממנה מכהונתו, בהודעה בכתב, לפני תום תקופת הכהונה ובסמוך למועד התקיימות הנסיבה:

(1) הוא הורשע בעבירה פלילית או בעבירת משמעת שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר המועצה המאסדרת, או שהוגשו נגדו כתב אישום או קובלנה בעבירה כאמור וטרם ניתן פסק דין סופי בעניינו;

(2) נבצר ממנו דרך קבע למלא את תפקידו;

(3) חדל להתקיים בו תנאי מהתנאים למינויו לחבר המועצה המאסדרת.

(ג) הגורם הממנה לא יפסיק את כהונתו של חבר המועצה המאסדרת לפי סעיף קטן (ב), אלא לאחר שנתן לו הזדמנות

לטעון את טענותיו לעניין זה.

(ד) לעניין סעיפים קטנים (ב) ו-(ג), "הגורם הממנה" - לעניין חבר המנוי בסעיף 8א(א)(1) או (2) - שר התחבורה, ולעניין חבר המנוי בסעיף 8א(א)(3) - שר האוצר.

## 8. תוקף פעולות

### (תיקון התשפ"ד)

קיום המועצה המאסדרת, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו בשל הפסקת כהונתו של חבר מחברי המועצה המאסדרת או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו, ובלבד שמכהנים בה רוב חבריה.

## 8.2. החלטות המועצה המאסדרת, הוראותיה וסדרי עבודתה

### (תיקון התשפ"ד)

(א) החלטות המועצה המאסדרת יתקבלו ברוב דעות החברים המשתתפים והמצביעים בישיבה, ובלבד שנכחים בישיבה שלושה חברים לפחות ובהם יושב ראש המועצה המאסדרת ואחד מחברי המועצה המנוי בסעיף 8א(א)(2), (3) או (6); היו הדעות שקולות, תכריע דעתו של יושב ראש המועצה המאסדרת.

(ב) זימון לישיבות המועצה המאסדרת יישלח לחברי המועצה חמישה ימים לפחות לפני מועד הישיבה, אולם יושב ראש המועצה המאסדרת רשאי להורות, מנימוקים שיירשמו, כי זימון כאמור יישלח במועד מאוחר יותר בשל דחיפות העניין, אך לכל הפחות 36 שעות לפני מועד הישיבה.

(ג) החלטות המועצה המאסדרת יהיו מנומקות ויירשמו בפרוטוקול.

(ד) המועצה המאסדרת תקבע את דרכי עבודתה וסדרי דיניה, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

(ה) החלטות המועצה המאסדרת אינן חייבות פרסום ברשומות והן יפורסמו באתר האינטרנט של רשות המטרו באופן בולט לעין, במיקום שיוועד להוראות המועצה המאסדרת, באופן שיאפשר מעקב אחר שינוי ותיעודן לאורך זמן ובצירוף עיקרי הדיון ונימוקי ההחלטה.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ה), המועצה המאסדרת לא תפרסם פרטים שהם בגדר מידע שרשות ציבורית מנועה מלמסור לפי סעיף 9(א) לחוק חופש המידע, וכן רשאית היא שלא לפרסם פרטים לפי סעיף זה שהם בגדר מידע שרשות ציבורית אינה חייבת למסור לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור.

## 8.3. גמול והחזר הוצאות

### (תיקון התשפ"ד)

חבר המועצה המאסדרת שאינו עובד המדינה, עובד גוף מתוקצב או עובד גוף נתמך יהיה זכאי לתשלום מאת רשות המטרו בעד השתתפות בישיבות המועצה המאסדרת, בהתאם להוראות של החשב הכללי במשרד האוצר החלות לעניין חברי ועדות ציבוריות; לעניין זה, "עובד המדינה", "עובד גוף מתוקצב" ו"עובד גוף נתמך" - כהגדרתם בסעיף 32 לחוק יסודות התקציב.

## 8.4. החלת דינים

### (תיקון התשפ"ד)

חברי המועצה המאסדרת שאינם עובדי המדינה, דינם, בפעולתם כחברי המועצה המאסדרת, כדין עובדי המדינה, לעניין חיקוקים אלה:

- (2) חוק העונשין, התשל"ז-1977 ההוראות הנוגעות לעובדי הציבור;
- (3) חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969;
- (4) חוק שירות המדינה (סיוג פעילות מפלגתית ומגבית כספים), התשי"ט-1959 ההוראות הנוגעות לכלל עובדי המדינה;
- (5) פקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971 ההוראות הנוגעות לתעודת עובד הציבור;
- (6) חוק הבחירות לכנסת [נוסח משולב], התשכ"ט-1969.

## 8. ניגוד עניינים

(תיקון התשפ"ד)

(א) בסעיף זה -

"בן משפחה" - בן זוג, הורה, הורה הורה, בן או בת ובני זוגם, אח או אחות וילדיהם, גיס, גיסה, דוד או דודה וילדיהם, חותן, חותנת, חם, חמות, נכד או נכדה, לרבות קרוב כאמור שהוא שלוב (חורג);

"בעל עניין" - כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1967;

"טיפול" - לרבות קבלת החלטה, העלאת נושא לדיון, נוכחות בדיון, השתתפות בדיון או בהצבעה, או עיסוק בנושא מחוץ לדיון;

"ניגוד עניינים", של חבר המועצה המאסדרת - ניגוד עניינים בין מילוי תפקידו במועצה המאסדרת ובין עניין אישי או תפקיד אחר, שלו או של קרובו;

"קרוב", של חבר המועצה המאסדרת - כל אחד מאלה:

(1) בן משפחה של חבר המועצה;

(2) אדם שלחבר המועצה יש עניין במצבו הכלכלי;

(3) תאגיד שחבר המועצה, בן משפחתו או אדם כאמור בפסקה (2) הם בעלי עניין בו;

(4) גוף שחבר המועצה, בן משפחתו או אדם כאמור בפסקה (2) הם מנהלים או עובדים אחראים בו.

(ב) לא ימונה לחבר המועצה המאסדרת ולא יכהן כחבר כאמור מי שבשל כהונתו יימצא, באופן תדיר, במצב של ניגוד עניינים אשר ימנע ממנו למלא את עיקר תפקידו במועצה המאסדרת.

(ג) חבר המועצה המאסדרת לא יטפל במסגרת תפקידו בנושא שהטיפול בו יגרום לו להימצא במצב של ניגוד עניינים.

(ד) לא יראו חבר של המועצה המאסדרת שהוא נציג של גוף כנמצא בניגוד עניינים בשל כך בלבד שהוא מייצג את ענייני הגוף שהוא נציגו.

(ה) נודע לחבר המועצה המאסדרת כי הוא עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיפים קטנים (ב) או (ג), יודיע על כך בהקדם האפשרי ליושב ראש המועצה המאסדרת; היה חבר המועצה המאסדרת האמור יושב הראש - יודיע על כך לשר התחבורה.

## סימן ד': הוועדה המנהלת

סימן ד': הוועדה המנהלת

## 9. הרכב הוועדה המנהלת

(תיקון התשפ"ד)

לרשות המטרו תהיה ועדה מנהלת, בת חמישה חברים (בחוק זה - הוועדה המנהלת), והם:

(1) המנהל הכללי של משרד התחבורה, והוא יהיה יושב הראש;

(2) עובד משרד התחבורה בדרגת סגן מנהל כללי ומעלה, שימנה המנהל הכללי של משרד התחבורה;

- (3) הממונה על התקציבים במשרד האוצר או סגן הממונה על התקציבים שימנה הממונה, האחראי על תחום התשתיות;
- (4) החשב הכללי במשרד האוצר או סגן החשב הכללי שימנה החשב הכללי, האחראי על תחום התשתיות;
- (5) יושב ראש המועצה המאסדרת.

#### 10. תפקידי הוועדה המנהלת

- (א) תפקידי הוועדה המנהלת הם לקדם ולנהל מטעם הממשלה את מיזם המטרו, ובכלל זה:
- (1) לקבוע את לוחות הזמנים לביצוע מיזם המטרו והשלבים לביצועו;
- (2) לאשר את הסכם הפיתוח בין המדינה לחברה מבצעת ולפקח על פעילות החברה המבצעת בהתאם להסכם כאמור;
- (3) לעדכן את תכנית התקצוב ולפקח על עמידת החברה המבצעת בתכנית כאמור;
- (4) לאשר את תכנית העבודה של רשות המטרו ותקציבה, את המבנה הארגוני של הרשות ואת אופן גיוס כוח אדם לרשות;
- (5) למלא כל תפקיד אחר שהוטל עליה לפי חוק זה או לפי דין אחר, או שהטילה עליה הממשלה.
- (ב) נקבע לפי הוראות סעיף 4(ג) או (ד) כי רשות המטרו תקדם ותנהל מיזמים נוספים, תמלא הוועדה המנהלת את התפקידים כאמור בסעיף קטן (א)2) ו-4), בשינויים המחויבים, גם לעניין קידום המיזמים הנוספים.

#### 11. סדרי עבודתה של הוועדה המנהלת

- (א) החלטות הוועדה המנהלת יתקבלו ברוב דעות החברים המשתתפים והמצביעים בישיבה, ובלבד שנוכחים בישיבה חבר הוועדה המנוי בסעיף 9(1) או (2) וחבר הוועדה המנוי בסעיף 9(3) או (4).
- (ב) החלטות הוועדה המנהלת יהיו מנומקות ויירשמו בפרוטוקול.
- (ג) הוועדה המנהלת תקבע את דרכי עבודתה וסדרי דיוניה, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

#### 12. תכנית התקצוב

- (א) הממשלה תאשר תכנית רב-שנתית לתקצוב עלויות מיזם המטרו.
- (ב) הוועדה המנהלת תעדכן את תכנית התקצוב, לא יאוחר מיום 31 בדצמבר מדי שנה.
- (ג) החלטת הוועדה המנהלת על עדכון תכנית התקצוב כאמור בסעיף קטן (ב) טעונה אישורו של הממונה על התקציבים במשרד האוצר.
- (ד) סבר הממונה על התקציבים במשרד האוצר כי החלטה של הוועדה המנהלת עלולה להביא לחריגה מתכנית התקצוב, יודיע על כך לוועדה המנהלת ויצג בפניה את הנימוקים לכך; הודיע כאמור, לא תתקבל החלטה אלא לאחר עדכון תכנית התקצוב בהתאם להוראות סעיף זה.
- (ה) החלטות הממונה על התקציבים לפי סעיף זה יהיו מנומקות.

#### סימן ה': מינוי עובדי רשות המטרו לדירקטוריון

סימן ה': מינוי עובדי רשות המטרו לדירקטוריון

#### 13. חברה מבצעת דירקטוריון חברה מבצעת

- (א) על אף האמור בחוק החברות הממשלתיות, בדירקטוריון חברה מבצעת יכהן כדירקטור אחד מאלה:
- (1) המנהל;
- (2) עובד רשות המטרו בדרגת סגן מנהל כללי שמינה המנהל.

(ב) לעניין מינוי דירקטור בדירקטוריון חברה מבצעת לפי סעיף קטן (א)(2) יחולו הוראות סעיפים 16א, 17, 17א ו-18 לחוק החברות הממשלתיות, בשינויים המחויבים ובשינוי זה: בסעיף 18, בכל מקום, במקום "השרים" או "השר" יבוא "מנהל רשות המטרו".

(ג) יושב ראש הדירקטוריון של חברה מבצעת יהיה אחד מאלה:

(1) מנהל רשות המטרו המכהן כדירקטור בחברה המבצעת בהתאם להוראות סעיף קטן (א)(1) - על אף האמור בכל דין ואם הורו כן שר התחבורה ושר האוצר (בסימן זה - השרים) והודיעו על כך לדירקטוריון החברה המבצעת;

(2) מי שנבחר לפי הוראות סעיף 24 לחוק החברות הממשלתיות - בכפוף להוראות סעיף קטן (ד).

(ד) לא הורו השרים כאמור בסעיף קטן (ג)(1), בטרם יבחר הדירקטוריון באחד מחבריו ליושב ראש הדירקטוריון לפי סעיף 24 לחוק החברות הממשלתיות, יפנה הדירקטוריון לשרים לשם בחינת כוונתם להפעיל את סמכותם כאמור; לא השיבו השרים לפנייה כאמור בתוך 30 ימים, יחולו הוראות סעיף קטן (ג)(2).

#### 14. עובד רשות המטרו המכהן כדירקטור או כיושב ראש דירקטוריון בחברה מבצעת

**פרק ג': מימון ופיתוח מיזם המטרו**

**סימן א': הגדרות**

(א) לא יראו בדירקטור בחברה מבצעת, ובכלל זה ביושב ראש הדירקטוריון, שהוא עובד רשות המטרו, כמי שעלול להימצא בניגוד עניינים או כמי שפועל בניגוד עניינים מעצם היותו עובד רשות המטרו, ולא יחול לגביו כל איסור על פעולה בניגוד עניינים הקבוע בדין לעניין זה; ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו לגבי עניין מהעניינים המפורטים בסעיף ? קטן (ב).

(ב) דיונים בדירקטוריון חברה מבצעת בעניין מהעניינים המפורטים להלן יתקיימו שלא בנוכחות דירקטור כאמור בסעיף קטן (א):

(1) משא ומתן בין החברה המבצעת לרשות המטרו לקראת חתימה על הסכם פיתוח עימה, או לגבי תיקונים בהסכם כאמור;

(2) ייעוד הכנסות עצמיות של החברה המבצעת שאינן כלולות בתכנית התקצוב; לעניין זה, "הכנסות עצמיות" - הכנסות החברה המבצעת, למעט תמורה מהמדינה מכוח הסכם פיתוח;

(3) סכסוך שנתגלע בין החברה המבצעת לרשות המטרו בנוגע ליישום הסכם הפיתוח;

(4) הליך משפטי של החברה המבצעת נגד משרד האוצר, משרד התחבורה או רשות המטרו.

(ג) הורו השרים כי המנהל יכהן כיושב ראש הדירקטוריון של חברה מבצעת או שהוא נבחר בידי חברי הדירקטוריון לכהן כיושב ראש כאמור לפי הוראות סעיף 13(ג)(2), ימנו רוב חברי דירקטוריון החברה המבצעת שאינם עובדי רשות המטרו, אחד מבין הדירקטורים מקרב הציבור, לדירקטור מוביל בדירקטוריון החברה המבצעת אשר יוקנו לו הסמכויות כמפורט להלן:

(1) מילוי מקומו של יושב ראש הדירקטוריון בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב);

(2) זימון דיונים שבהם ישתתפו הדירקטורים שאינם עובדי רשות המטרו, בעניין מהעניינים המפורטים בסעיף

קטן (ב) או בעניין אחר, אם מצא כי קיים טעם מיוחד המצדיק זאת; דיונים כאמור יתקיימו פעם בשנה לפחות ויהיו למטרות דיון בלבד והחלטות בעניינים הנדונים בהם יתקבלו בדירקטוריון.

פרק ג': מימון ופיתוח מיזם המטרו

סימן א': הגדרות

#### 15. הגדרות - פרק ג'

**סימן ב': עקרונות למימון מיזם המטרו**

"היטל השבחה" - כמשמעותו בפרק ח'1 ובתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה;

"יתרת מסגרת ההוצאה", במועד מסוים - ההפרש שבין מסגרת ההוצאה למיזם המטרו ובין הסכום הכולל שהוצא לפי תכנית התקצוב עד אותו מועד;

"מסגרת ההוצאה למיזם המטרו" - העלויות הנדרשות לשם הקמת מיזם המטרו, כפי שנקבעו בתכנית התקצוב; "מימוש זכויות" ו"תכנית" - כהגדרתם בתוספת השלישית;

"מתחם השפעה" - האזור הגאוגרפי הסובב תחנת מטרו, כפי שנקבע בתמ"א 70, ביחס לכל תחנה; "מתחם פינוי ובינוי" - (בוטלה);

"מקרקעי ישראל" - כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;

"מקרקעין מושבחים" - אחד מאלה:

(1) מקרקעין הכלולים בתכנית משביחה הנמצאים במתחם השפעה;

(2) מקרקעין הכלולים בתכנית משביחה הנמצאים מחוץ למתחם השפעה, ובלבד שמעל 80% משטח התכנית נמצא במתחם השפעה;

"מקרקעין מושבחים בפינוי ובינוי" - אחד מאלה:

(1) מקרקעין למגורים הכלולים בתוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי הנמצאים במתחם השפעה;

(2) מקרקעין למגורים הכלולים בתוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי הנמצאים מחוץ למתחם השפעה, ובלבד שמעל 80% משטח התכנית נמצא במתחם השפעה;

"פקודת הקרקעות" - (נמחקה);

"שטח כולל המותר לבנייה" - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה למעט שטח בנייה המיועד לצורכי ציבור כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה ואשר ניתן להפקעה לפי החוק האמור או לפי פקודת הקרקעות;

"התוספת השלישית" - התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה;

"תכנית משביחה" - תכנית לגבי מקרקעין הכלולים, כולם או חלקם, במתחם השפעה, שהגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין בשיעור העולה על 10% מהשטח הכולל המותר לבנייה כפי שהיה קבוע ערב אישור התכנית, ובלבד שנוספו לשטח זה 1,500 מ"ר לפחות, ולמעט תכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי;

"תוכנית משביחה בפינוי ובינוי" - תוכנית פינוי ובינוי לגבי מקרקעין הכלולים, כולם או חלקם, במתחם השפעה, שהגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין בשיעור העולה על 10% מהשטח הכולל המותר לבנייה כפי שהיה קבוע ערב אישור התוכנית, ובלבד שנוספו לשטח זה 1,500 מ"ר לפחות; לעניין זה, "תוכנית פינוי ובינוי" - כהגדרתה בסעיף 3א(ה) לתוספת השלישית.

סימן ב': עקרונות למימון מיזם המטרו

## 16. סך מסגרת ההוצאה למיזם המטרו ויתרת מסגרת ההוצאה

(א) סך מסגרת ההוצאה למיזם המטרו לא יעלה על 150 מיליארד שקלים חדשים והוא יכלול כל הוצאה הנדרשת לביצוע רכיבי המיזם הכלולים בתכנית המטרו, ובכלל זה תשלום פיצויים על רכישת מקרקעין לטובת המיזם לפי פקודת הקרקעות וחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964 וכן תשלום חלקה של המדינה בתביעות לפי סעיף 197(א) לחוק התכנון והבנייה בהתאם להחלטת מוסד התכנון המאשרת תכנית תשתית לאומית מהתכניות המפורטות בתוספת.

(ב) יתרת מסגרת ההוצאה תעודק ב-1 בינואר בכל שנה בהתאם לשיעור שינוי סל המדדים שהיה ידוע במועד זה לעומת סל המדדים שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת (להלן - יתרת מסגרת ההוצאה המוצמדת); עדכון ראשון לפי סעיף קטן זה יהיה ביום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023); לעניין זה, "סל מדדים" - תמהיל מדדים שיקבעו שר האוצר ושר

התחבורה, על פי הצעת הוועדה המנהלת, מתוך מדדים שמפרסמים הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או בנק ישראל, בהתחשב בשינוי מחיר תשומות המיזם ובהרכב.

(ג) הוועדה המנהלת תפרסם מדי שנה, בהודעה ברשומות, את יתרת מסגרת ההוצאה המוצמדת.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), הממשלה רשאית, בהמלצת הוועדה המנהלת ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, להגדיל את סך מסגרת ההוצאה הנקוב בסעיף הקטן האמור, אם שוכנעה כי הגדלתו תביא לתועלת המרבית למשק, והכול בכפוף להוראות חוק יסודות התקציב, חוק הפחתת הגירעון והגבלת ההוצאה התקציבית, התשנ"ב-1992 וחוק תקציב שנתי כהגדרתו בחוק יסודות התקציב.

## 17. מימון מיזם המטרו

### (תיקון התשפ"ד)

(א) 50% (מסך מסגרת ההוצאה למיזם המטרו כאמור בסעיף 16(א) או שעליו החליטה הממשלה לפי סעיף 16(ד), לפי העניין, ימומנו בין היתר באמצעות אלה:

(1) הכנסות המדינה מגביית מס השבחת המטרו לפי סעיף 19 או מפיתוח המקרקעין המצויים במתחם ההשפעה אשר יוקנו למדינה כפי שנקבע בחוק;

(2) הכנסות שיתקבלו מפיתוח מקרקעין המיועדים לשמש כמתחם דפו או כתחנת מטרו, כפי שנקבע בחוק;

(3) הכנסות שיתקבלו מהקצאת מקרקעי ישראל המצויים בסביבת תחנות המטרו ומתחמי הדפו;

(4) סכום שיועבר מדי שנה בגובה הפרש שבין הכנסות המדינה ממס גודש בהתאם לחוק מס להפחתת גודש התנועה באזור גוש דן, התשפ"ב-2021, באותה שנה, ובין 700 מיליון שקלים חדשים;

(5) סכומים שיעבירו הרשויות המקומיות שבשטחן חלה תכנית המטרו, לאוצר המדינה, בהתאם להוראות לפי סעיף קטן (ג);

(6) הכנסות המדינה מגביית היטל מימון המטרו לפי סעיף 38.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), 50% מסך מסגרת ההוצאה למיזם המטרו, כאמור בסעיף 16(א) או שעליו החליטה הממשלה לפי סעיף 16(ד), לפי העניין, ימומנו מאוצר המדינה.

(ג) עד יום כ"ז בטבת התשפ"ב (31 בדצמבר 2021) שר האוצר יקבע, בצו, בהתייעצות עם שר הפנים, את הסכומים שיעבירו הרשויות המקומיות שבשטחן חלה תכנית המטרו, לאוצר המדינה; סכומים כאמור ייקבעו בהתאם לעקרונות שעליהם החליטה הממשלה, בשים לב -

(1) לתרומת מיזם המטרו לפיתוח שירות התחבורה הציבורית ברשות המקומית;

(2) לאיתנותה הכלכלית של הרשות המקומית, בהתבסס, בין היתר, על הכנסותיה;

(3) לפעולות הוועדה המקומית לגביית הסכום האמור בסעיף 19, לגבי מקרים שבהם אלמלא אותו סעיף לא הייתה נדרשת הוועדה המקומית לבצע פעולות לגביית היטל השבחה.

(ג1) בעד הקמה של תחנת מטרו או מתחם דפו בשטח של רשות מקומית, יופחת סכום חד-פעמי שייקבע בצו לפי סעיף קטן (ג) מהסכום שעל הרשות המקומית לשלם בהתאם לצו כאמור (בסעיף זה - סכום ההפחתה); עלה סכום ההפחתה על סך התשלומים שהרשות המקומית חייבת בו בהתאם לצו, תעביר המדינה לאותה רשות מקומית את הפרש שבין סכום ההפחתה ובין סך התשלומים שהרשות המקומית חייבת עד לסכום שלא יעלה על 20 מיליון שקלים חדשים.

(ד) התקבלו הכנסות כמפורט בסעיף קטן (א) בשיעור העולה על 50% מסך מסגרת ההוצאה, לא ייעשה שימוש בהכנסות

אלה אלא לאחר אישור ועדה של הכנסת <sup>4</sup> ולטובת מימון מיזם המטרו בלבד.

(ה) החשב הכללי במשרד האוצר רשאי לקזז חוב של רשות מקומית, כולו או חלקו, בגין סכומים כאמור בסעיף קטן (ג) כנגד תשלומי ארנונה, אגרות, כספים ותשלומים נוספים המגיעים לאותה רשות מקומית מהמדינה, ולמעט תשלומים המיועדים

לחינוך, לרווחה או לשימושים מסוימים שאין הרשות המקומית רשאית לעשות בהם שימוש לתשלום סכומים כאמור בסעיף קטן (ג) לפי כל דין; קיזוז כאמור לא ייעשה אלא 30 ימים לאחר שניתנה לרשות המקומית הודעה בכתב על הכוונה לקזז את הסכום וכן הודעה על האפשרות להשמיע את טענותיה.

### סימן ג': היטל השבחה, מס השבחת מטרו והקניית מקרקעין

סימן ג': היטל השבחה, מס השבחת מטרו והקניית מקרקעין

#### 18. שיעור היטל השבחה לפי תכנית משביחה

על אף האמור בסעיף 3 לתוספת השלישית, היטל השבחה במקרקעין מושבחים, יהיה בשיעור של 40% מההשבחה כהגדרתה בתוספת השלישית.

#### 19. מס השבחת המטרו

##### (תיקון התשפ"ד)

(א) נוסף על האמור בסעיף 18, בעל מקרקעין מושבחים ישלם מס בשיעור של 32% מההשבחה, שישולם לאוצר המדינה, וישמש למימון בנייה ופיתוח של מיזם המטרו לפי הוראות סימן זה (להלן - מס השבחת המטרו); לעניין זה, "השבחה" - עליית שוויים של מקרקעין במתחם השפעה עקב אישור תכנית משביחה, או עקב מתן הקלה או שימוש חורג כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה מתכנית משביחה כפי שנקבעה בשומת ההשבחה כמשמעותה בסעיף קטן (ב).

(א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), לעניין מימוש זכות במקרקעין מושבחים בדרך של קבלת היתר לבנייה, ישלם בעל המקרקעין מס השבחת מטרו בשיעור של 20% מההשבחה, ובלבד שהוגשה בקשה להיתר האמור עד ליום ה' בטבת התשצ"א (31 בדצמבר 2030) (בסעיף זה - המועד האחרון); לעניין זה, הוגשה בקשה להיתר לחלק מהזכויות במקרקעין מושבחים, יחול השיעור בסעיף קטן זה על אותו חלק בלבד; כללה הבקשה להיתר הקלה או שימוש חורג, לא יחולו הוראות סעיף קטן זה על חלק ההשבחה שנובע מאישור ההקלה או השימוש החורג.

(א2) שר האוצר, בהסכמת שר הפנים, רשאי לקבוע בהודעה שתפורסם ברשומות לא יאוחר משישה חודשים לפני המועד האחרון, כי לעניין בקשה להיתר שהוגשה לאחר המועד האחרון יחולו הוראות סעיף קטן (א1), בהתחשב בהיקף מימוש התוכניות המשביחות במתחמי השפעה, ובלבד שלא יקבע מועד מאוחר ליום כ"ט בטבת התשצ"ג (31 בדצמבר 2032); ואולם, על אף האמור בסעיף קטן (א1) ובסעיף 18, בעל המקרקעין יהיה חייב במס השבחת מטרו בשיעור של 26% מההשבחה וכן בתשלום היטל השבחה בשיעור של 34% מההשבחה.

(ב) מס השבחת המטרו יחושב לפי שומת ההשבחה כמשמעותה בסעיף 4 לתוספת השלישית (בפרק זה - שומת ההשבחה).

(ג) בסעיף זה, "בעל מקרקעין" - לרבות חוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, ולמעט רשות מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל.

(ד) על אף האמור בסעיפים 3 ו-3א לתוספת השלישית ובסעיפים 18 ו-19א (א) לחוק זה, על מקרקעין מושבחים במתחם פינוי בינוי יחולו הוראות אלה:

(1) שיעור היטל השבחה כמשמעותו בתוספת השלישית בצירוף שיעור מס השבחת המטרו, יהיה 50%

מההשבחה כהגדרתה בסעיף קטן (א) (להלן - שיעור חובת התשלום);

(2) על אף האמור בפסקה (1), רשות מקומית תהיה רשאית לקבוע, בתוך 90 ימים ממועד אישור תמ"א 70

(להלן - מועד הקביעה), את שיעור חובת התשלום אשר יחול על מקרקעין מושבחים במתחם פינוי ובינוי;

שיעור כאמור יהיה 72%, מחצית או רבע מההשבחה וכן היא רשאית לקבוע כי לא תחול עליו חובת תשלום

כלל; קבעה רשות מקומית כאמור, תחול קביעתה לגבי כל תכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי שהוגשה

למוסד תכנון למשך חמש שנים החל ממועד אישור תמ"א 70; קביעת הרשות המקומית כאמור תחול גם על תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי שהוגשה לפני מועד אישור תמ"א 70, אולם אם קבעה הרשות המקומית שיעור חובת תשלום העולה על 50% מההשבחה, יחול על תוכנית כאמור היטל בשיעור של 50% מההשבחה בלבד;

(א2) בתום כל חמש שנים מיום אישורה של תמ"א 70 (בסעיף זה - מועד הקביעה מחדש), רשאית רשות מקומית לקבוע את שיעור חובת התשלום כאמור בפסקה (2); קבעה רשות מקומית כאמור, תחול קביעתה לגבי כל תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי שהוגשה למוסד תכנון החל במועד הקביעה מחדש ועד תום חמש שנים ממועד זה;

(ב2) על קביעת הרשות המקומית בפסקה (2) יחולו הוראות סעיף 3א(ב) עד (ה) לתוספת השלישית, בשינויים אלה:

(א) המועד הקובע לחלוקת השטח בתחומי הרשות המקומית יהיה המועד האמור באותה פסקה;

(ב) הרשות המקומית תהיה רשאית לחלק את מתחמי ההשפעה שבתחומה לאזורים כהגדרתם בסעיף 3א לתוספת השלישית;

(ג) שיעורי חובת התשלום יחולקו בהתאם לפסקה (3);

(ד) על קביעת הרשות המקומית יחולו המועדים הקבועים בפסקאות (2) ו-3א(א);

(3) שיעור חובת התשלום יחולק באופן הבא:

(א) סכום של שני שלישים משיעור חובת התשלום ישולם לוועדה המקומית ויראו בו כתשלום היטל השבחה; על תשלום כאמור יחולו הוראות התוספת השלישית ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;

(ב) היתרה תשולם לאוצר המדינה ויראו בה מס השבחת מטרו; על תשלום כאמור יחולו הוראות חוק זה, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת.

(ה) על אף האמור בסעיף קטן (ד), לענין מימוש זכות במקרקעין מושבחים במתחם פינוי ובינוי בדרך של קבלת היתר לבנייה בתוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, יחולו הוראות אלה, אם הוגשה בקשה להיתר לענין המקרקעין האמורים עד למועד האחרון:

(1) קבעה הרשות המקומית שיעור חובת תשלום של 72% מההשבחה לענין המקרקעין המושבחים - תהיה חובת התשלום בשיעור 60% מההשבחה;

(2) לא קבעה הרשות המקומית שיעור חובת תשלום - תהיה חובת התשלום בשיעור 40% מההשבחה.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ה)2, לענין תוכנית שהוגשה לפני מועד הקביעה ושלענין המקרקעין הכלולים בה קבעה הרשות המקומית, ערב פרסומו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון מס' 4), התשפ"ד-2024, חובת שיעור תשלום של 50% מההשבחה, בהתאם להוראות סעיף 3א לתוספת השלישית, תהיה חובת התשלום בשיעור של 50% מההשבחה.

## 20. הודעה לחייב ולמדינה

(א) בהודעת הוועדה המקומית לחייב בהיטל בדבר שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל, לפי סעיף 6(ב) לתוספת השלישית, תביא הוועדה המקומית לידיעתו גם את שיעור ההשבחה שבעדו הוא חייב במס השבחת המטרו ואת זכותו לערער על החיוב במס כאמור לפי הוראות סעיף 14 לתוספת השלישית (בסעיף זה - הודעת הוועדה המקומית).

(ב) נוסח הודעת הוועדה המקומית ייקבע על ידי שר האוצר ופורסם באתר האינטרנט של משרד האוצר ויכלול, בין השאר, את פרטי החשבון לתשלום מס השבחת המטרו.

## 21. מועד תשלום מס השבחת המטרו

(א) מס השבחת המטרו ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל המס, ורשאי החייב

לשלם מקדמות על חשבוננו עוד לפני קביעת שומת ההשבחה.

(ב) מימש החייב במס השבחת המטרו חלק מן הזכויות במקרקעין שלגביהם חל המס, ישלם מס השבחת מטרו בשיעור יחסי לפי מידת המימוש החייבת במס.

## 22. ערובות להבטחת תשלום

(תיקון התשפ"ד)

שר האוצר רשאי לקבוע הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום מס השבחת המטרו כתנאי למימוש זכויות במקרקעין, אחרי אישור תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי ולפני שנקבעה שומת ההשבחה לגבי אותם מקרקעין, וכן הסדרים לגבי דחיית מועד תשלום מס השבחת מטרו לגבי שותף במקרקעין שטרם מימש זכויותיו.

## 23. הודעת הוועדה המקומית לרשם המקרקעין בדבר חובת תשלום מס המטרו

יושב ראש הוועדה המקומית או מי שהסמיכו לכך יציין בתעודה החתומה בידו לפי סעיף 10(א) לתוספת השלישית שתוצג לרשם המקרקעין לעניין תשלום היטל ההשבחה החל על מקרקעין, אם חלה חובת תשלום מס השבחת מטרו לגבי המקרקעין האמורים.

## 24. הבטחת אכיפה של תשלום מס השבחת המטרו

[תיקונים: התשפ"ג (מס' 2), התשפ"ד]

(א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, אלא לאחר שהוצגה לפני רשם המקרקעין תעודה החתומה ביד מי ששר האוצר הסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כמס השבחת מטרו החל על המקרקעין לפי חוק זה, או ניתנה ערובה לתשלומו, כולו או מקצתו, והכול כנדרש לפי חוק זה.

(א1) רישום משכנתה על מקרקעין אינו טעון הצגת תעודה כאמור בסעיף קטן (א); לעניין זה, "משכנתה" — כמשמעותה בסעיף 4 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם מס השבחת המטרו או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי חוק זה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערובה לתשלום או לחלק ממנו, והכול כנדרש על פי חוק זה.

(ג) שולם מס השבחת המטרו כאמור בסעיף קטן (ב), יהווה אישור שיקבל בעל המקרקעין בגין התשלום ראייה לתשלומו.

(ד) שר האוצר יקבע הוראות בדבר אישורים שבעל מקרקעין במתחמי השפעה נדרש להציג כאמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), ובכלל זה זהות הגורם המאשר, מסמכים ומידע שיידרשו לו לצורך מתן אישור כאמור וסדרי הדיון להגשת בקשות לפינוי.

## 25. גביית המס

על גביית מס השבחת המטרו וכן על גביית הפרשי הצמדה וריבית לפי פרק זה, תחול פקודת המסים (גבייה).

## 26. החלת הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה לגבי מס השבחת המטרו

(תיקונים: התשפ"ב, התשפ"ד)

ההוראות לפי סעיפים 1, 2, 4(1) ו-2(4), 4(4)(א), 4(5) עד 7(5), 6(א), (ב), (ד) ו-9(ה), 9, 11, 13, 14, 14, 16, 19(א), 19(ב)(4) עד 9(9), 19(ב)(10)(א) ו-10(ב) או 10(א), 19(ב)(11) ו-19(ג) ו-19(ג) לתוספת השלישית וסעיף 259(ד) לחוק התכנון

והבנייה, החלות לגבי היטל השבחה, יחולו לגבי מס השבחת המטרו, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

(1) לעניין סעיף 44 לתוספת השלישית - תהא גם המדינה רשאית לדרוש מהוועדה המקומית בכל עת,

לערך את שומת ההשבחה בעבור מקרקעין מושבחים, אם הוועדה החליטה על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות באותם מקרקעין; דרשה המדינה כאמור, תודיע הוועדה המקומית לבעל המקרקעין המושבחים על דרישת המדינה ועל זכותו לערער על שומת ההשבחה; על אף האמור בסעיף 14 לתוספת, בעל המקרקעין יהיה רשאי לערור על שומה כאמור בסעיף קטן זה בתוך 45 ימים מהמועד בו מימש זכויות במקרקעין המושבחים;

(2) לענין סעיף 6(ד) לתוספת השלישית - תינתן למדינה הסמכות הנתונה לוועדה המקומית להורות על רישום הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין לגבי חובת בעלי מקרקעין הכלולים בלוח שומה, ואשר אושרה לגביהם תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, לשלם את מס השבחת המטרו בהתאם להוראת הסעיף קטן האמור;

(3) לענין סעיף 14 לתוספת השלישית - תהא גם המדינה רשאית לבצע את הפעולות האלה:

(א) לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה כמשמעותה בסעיף 12 לחוק התכנון והבנייה (בסעיף זה - ועדת הערר) על שומת ההשבחה או על לוח שומה שנערכו לגבי מקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, במועדים הקבועים בסעיף 14(א) לתוספת השלישית;

(ב) לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לשם הכרעה בענין גובה החיוב במס השבחת המטרו בהתאם להוראות סעיף 14(ב)(1) לתוספת השלישית, בשינויים המחויבים; עשתה כן, יודיע לה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, במועד הקבוע בסעיף 14(ב)(2) לתוספת האמורה, על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור; פנתה המדינה ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין כאמור, תודיע הוועדה המקומית לבעל המקרקעין על פניית המדינה ועל זהותו של השמאי המכריע שמונה כאמור;

(ג) לערור לפני ועדת הערר על החלטתו של שמאי מכריע שמונה לפי הוראות סעיף 14(ב) לתוספת השלישית, במועדים הקבועים בסעיף 14(ב)(4) לתוספת האמורה;

(ד) לערער על החלטת יושב ראש ועדת הערר שניתנה לפי סעיף 14(א) או (ב)(4) לתוספת השלישית, ועל החלטת ועדת הערר לפי סעיף 14(ג)(1) או (3) לתוספת האמורה, לפני בית המשפט לעניינים מינהליים;

(ה) ערערה המדינה כאמור בפסקאות משנה (1), (3) או (4) הוועדה המקומית תודיע לבעל המקרקעין על הערעור;

(ו) לא תפנה המדינה או תערער לפי פסקאות משנה (1) ו-(2), אלא באישור שר האוצר, לאחר שהתייעץ עם השמאי הממשלתי הראשי;

(4) לענין סעיף 19(ב)(10)(א) לתוספת השלישית - על החלק מההשבחה החייב בהיטל לא יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לפרק זה;

(5) לענין סעיף 19(ב)(10)(ב) לתוספת השלישית - על החלק מההשבחה החייב בהיטל יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לפרק זה ועל החלק מההשבחה הפטור מהיטל לא יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לפרק זה;

(6) לענין סעיף 19(ב)(10)(א) לתוספת השלישית -

(א) על החלק מההשבחה החייב בהיטל בשיעור מחצית ההשבחה יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19; ואולם אם נקבע לגבי אותו חלק של ההשבחה שיעור אחר לפי סעיף 19(ב)(2)(1) לתוספת השלישית יחולו הוראות אלה:

(1) שני שלישים מסכום ההיטל ישולמו לוועדה המקומית ויראו אותו כתשלום היטל השבחה; על

תשלום כאמור יחולו הוראות התוספת השלישית, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;  
(2) היתרה תשולם לאוצר המדינה ויראו אותה כמס השבחת מטר; על תשלום כאמור יחולו הוראות חוק זה, ככל שלא נקבע בחוק במפורש אחרת;  
(ב) על החלק מההשבחה החייב בהיטל בשיעור רבע ההשבחה או שנקבע לגביו שיעור אחר לפי סעיף 19(ב2)(1) לתוספת השלישית, לא יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לחוק זה.

## 27. השבחה מזערית במגרש

### (תיקון התשפ"ד)

אושרה תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, אשר הגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במגרש הכלול במקרקעין מושבחים או במקרקעין מושבחים במתחם פינוי ובינוי בשיעור הנמוך מ-10%, לא יחולו על המגרש הוראות סעיפים 18 ו-19, ובלבד שהגדלת השטח האמור לא עלתה על 200 מ"ר; לעניין סעיף זה, אחת היא אם אושרה הגדלת השטח האמור בתכנית אחת או במספר תכניות, ובלבד שהשטח המצטבר לא עלה על 200 מ"ר.

## 28. ביצוע עבודות פיתוח בתחום השפעה וחישוב שומת השבחה

### (תיקון התשפ"ד)

#### (א) בסעיף זה -

"בעל מקרקעין" - לרבות חוכר לדורות או מי מטעמם, ולמעט רשות מקרקעי ישראל, רשות פיתוח וקרן קיימת לישראל;

"עבודות פיתוח" - כהגדרתן בסעיף 198א לפקודת העיריות, למעט שטחים המיועדים לצרכי ציבור בעבור העירייה, הממוקמים במבנים שבהם ייעודים נוספים;  
"פקודת העיריות" - פקודת העיריות [נסח חדש];  
"רשות מקומית" - כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, לרבות מי מטעמה.

(ב) לא תדרוש רשות מקומית מבעל מקרקעין במתחם השפעה לבצע עבודות פיתוח, אלא אם כן התקיימו כל אלה:

(1) העבודות יבוצעו מכוח התקשרות בין בעל המקרקעין ובין הרשות המקומית באחת הדרכים הקבועות בסעיפים 197, 198 או 198א(ב) לפקודת העיריות;

(2) בעד ביצוע עבודות הפיתוח תשולם לבעל המקרקעין תמורה שאינה חורגת מהתמורה המקובלת לביצוע עבודות כאמור כמשמעותה בסעיף 198א(ב)(3) לפקודת העיריות;

(3) התמורה כאמור בפסקה (2) תשולם באחת הדרכים הקבועות בסעיף 198א(ג) לפקודת העיריות.

(ג) ביצע בעל מקרקעין עבודות פיתוח במקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה או תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי, ולא התקיים תנאי מהתנאים המנויים בסעיף קטן (ב), לא יבאו בחשבון עבודות כאמור בעת עריכת שומת השבחה למקרקעין; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מאחריות הרשות המקומית לשלם את התמורה בעבור ביצוע עבודות הפיתוח.

## 29. הקניית מקרקעין לפיתוח המטרו חלף מס השבחת המטרו והוועדה לפיתוח סובב המטרו

### (תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בסעיף 19, אושרה תוכנית משביחה המגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין מושבחים ב-80,000 מ"ר או יותר, יוקנה למדינה, מתוך השטח הכולל המותר לבנייה האמור במקרקעין המושבחים בתוכנית, שטח לפיתוח מסחרי בקרבת תחנת המטרו (בפרק זה - מקרקעין מוקנים); המקרקעין המוקנים יוקנו למדינה במועד אישור

התוכנית המשביחה וחלף תשלום חלק יחסי מסכום מס השבחת המטרו החל על המקרקעין.  
(ב) שר האוצר ימנה ועדה לפיתוח סובב המטרו (בפרק זה - ועדת הפיתוח) שתקבע את שיעור ההקניה לפי תוכנית משביחה כאמור בסעיף קטן (א), וחבריה הם:

- (1) שני עובדים בכירים של משרד האוצר, שימנה שר האוצר, ואחד מהם יהיה יושב הראש;
- (2) עובד בכיר של משרד ראש הממשלה, שימנה ראש הממשלה;
- (3) עובד בכיר של מינהל התכנון במשרד הפנים, שימנה מנהל מינהל התכנון;
- (4) עובד בכיר של רשות מקרקעי ישראל, שימנה מנהל רשות מקרקעי ישראל;
- (5) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו.

(ג) המניין החוקי בישיבות ועדת הפיתוח הוא שלושה מחבריה, ובלבד שאחד מהם הוא נציג שר האוצר; היו הדעות שקולות, תכריע דעתו של יושב הראש; ועדת הפיתוח תקבע את סדרי עבודתה, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

(ד) ועדת הפיתוח תקבע את שיעור המקרקעין המוקנים כשיעור מההשבחה במקרקעין בתוכנית המשביחה, לפי אחת ממדרגות אלה (בפרק זה - שיעור ההקניה):

20% (1) מההשבחה במקרקעין;

10% (2) מההשבחה במקרקעין;

0% (3) מההשבחה במקרקעין - אם קבעה שאין צורך בהקניית מקרקעין למדינה.

(ה) ועדת הפיתוח תקבע את שיעור ההקניה במתחם השפעה לאחר בחינה ואפיון של מתחמי השפעה וקביעת הצורך בקידום הפיתוח המסחרי בו, בשים לב לשטח הכולל המותר לבנייה במקרקעי ישראל שבמתחם השפעה מתוך השטח הכולל המותר לבנייה במתחם השפעה, ובהתחשב, בין השאר, בשיקולים אלה:

(1) מספר בעלי המקרקעין במתחם השפעה;

(2) פוטנציאל הפיתוח של המקרקעין במתחם השפעה;

(3) מורכבות הפיתוח של המקרקעין במתחם השפעה.

(ו) ועדת הפיתוח תפרסם את החלטתה לעניין שיעורי ההקניה במתחמי השפעה באתר האינטרנט של משרד האוצר.

(ז) הוקנו מקרקעין לפי סעיף זה, יופחת שווי המקרקעין המוקנים מסכום מס השבחת המטרו שבו חב בעל המקרקעין; לעניין זה יחולו על שווי המקרקעין המוקנים הוראות ההצמדה הקבועות בסעיף 9 לתוספת השלישית; בסעיף זה, "השבחה במקרקעין" - עליית שוויים של מקרקעין במתחם השפעה כפי שייקבע בהליך התכנוני.

(ח) שיעור ההקניה שיחול על תוכנית משביחה החלה על מתחמי השפעה שונים יהיה שיעור ההקניה הממוצע החל בשטח התוכנית.

### 30. קביעת מיקום המקרקעין המוקנים

(תיקון התשפ"ד)

מוסד התכנון יקבע את מיקום המקרקעין המוקנים בתוכנית המשביחה, בהתאם לשיעור ההקניה ולשווי ההשבחה במקרקעין; בקביעת מיקום המקרקעין המוקנים יפעל מוסד התכנון ככל האפשר בהתאם לעקרונות האלה:

(1) מיקום המקרקעין המוקנים יהיה במגרש או במבנה נפרדים, אחד או יותר, כך שפעולות פיתוח או מימוש שלהם יהיו בלתי תלויות בבעלי זכויות אחרים בתחום התוכנית המשביחה;

(2) בתוכניות לגבי מקרקעין הכוללים תחנת מטרו, מיקום המקרקעין המוקנים יהיה מעל תחנת המטרו או במיקום קרוב ונגיש אליה;

(3) מיקום המקרקעין ייקבע באופן שיאפשר את קידום הפיתוח באופן המייד והיעיל ביותר.

### 31. הקניית מקרקעין בדרך של איחוד וחלוקה

### (תיקון התשפ"ד)

על הקניה של מקרקעין מושבחים למדינה לפי תוכנית איחוד וחלוקה כמשמעותה בסימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה, יחולו, נוסף על הוראות חוק זה, הוראות הסימן האמור, אלא אם כן נקבעה הוראה מפורשת אחרת לפי חוק זה.

### 32. הוראות לעניין תוכנית החלה על מקרקעי ישראל במתחם השפעה

#### (תיקון התשפ"ד)

בתוכנית לגבי מקרקעין הכלולים במתחם השפעה שכלולים בו גם מקרקעי ישראל, יקבע מוסד התכנון, ככל האפשר, שטח כולל המותר לבנייה במקרקעי ישראל בהתאם לעקרונות החלים לעניין מקרקעין מוקנים כאמור בסעיף 30.

### 33. ניהול חשבון תקבולים משיווק של מקרקעין מוקנים

#### (תיקון התשפ"ד)

תקבולים משיווק של מקרקעין מוקנים, בניכוי הוצאות או התחייבויות כדין המוטלות על המדינה לשם מימושם, יוחזקו וינהלו על ידי המדינה בחשבון נפרד וישמשו למימון ופיתוח מיזם המטרו בלבד.

### 34. הוראה לעניין תוכנית איחוד וחלוקה במתחם השפעה

#### (תיקון התשפ"ד)

(א) תוכנית איחוד וחלוקה, כמשמעותה בסימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה, במתחם השפעה, תכלול אחד מאלה:

(1) מקרקעין הכלולים בתוכנית הנמצאים במתחם השפעה;

(2) מקרקעין הכלולים בתוכנית הנמצאים מחוץ למתחם השפעה, ובלבד שמעל 80% משטח התוכנית נמצא במתחם השפעה.

(ב) מוסד התכנון יהיה רשאי לסטות מהאמור בסעיף קטן (א) במקרים חריגים ומנימוקים מיוחדים שיירשמו.

### 35. סייגים להפקדת תוכנית

#### (תיקון התשפ"ד)

מוסד תכנון לא יחליט על הפקדת תוכנית שלפי הוראות סימן זה חלה לגביה חובת הקניית מקרקעין, אלא אם כן היא אחת מאלה:

(1) תוכנית כוללנית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה;

(2) תוכנית הכוללת הוראות המאפשרות מתן היתר מכוחה בלי צורך באישור תוכנית נוספת טרם מתן ההיתר;

(3) תוכנית אחרת שניתן לגביה אישור שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר האוצר, ובלבד שמצא כי הובטחה הקניית המקרקעין למדינה בהתאם להוראות סימן זה.

### 36. דיור בהישג יד

#### (תיקון התשפ"ד)

על מקרקעין מוקנים יחולו הוראות סעיף 4א(ו) עד (ז) לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד-2014, כנוסחו במועד תחילתו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון מס' 4), התשפ"ד-2024, בשינויים המחויבים.

סימן ג'1: היטל מימון המטרו

37. הגדרות - סימן ג'1

(תיקון התשפ"ד)

(א) בסימן זה -

"בעל נכס" - בעל המקרקעין כהגדרתו בסעיף 19(ג), אולם אם לעניין פקודת מס הכנסה 23 בעל המקרקעין כהגדרתו בסעיף האמור אינו בר השומה בשל הכנסות שכירות אשר מופקות מהמקרקעין כאשר המקרקעין מושכרים, יראו כבעל הנכס את מי שהוא בר השומה על הכנסות השכירות מהמקרקעין כאמור;

"היטל מימון המטרו" - כמשמעותו בסעיף 38(א);

"חוק הרשויות המקומיות (ערר על ארנונה)" - חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976;

"מועד הפעלה" - כמשמעותו בסעיף 40(א);

"מנהל רשות המסים" - מנהל כהגדרתו בפקודת מס הכנסה;

"נכס" - בניין או קרקע תפוסה, ציבורית או פרטית, כהגדרתם בסעיף 269 לפקודת העיריות, הנמצאים במתחמי השפעה או במתחמי השפעה זמניים;

"שטח הנכס" - השטח שנקבע לשם תשלום ארנונה, כאמור בהודעת התשלום ששלחה הרשות המקומית שבתחומה נמצא הנכס, לבעל הנכס או למחזיק בנכס.

(ב) לכל מונח אחר שאינו מפורש בסימן זה תהיה המשמעות הנודעת לו בפקודת מס הכנסה.

38. היטל מימון המטרו

(תיקון התשפ"ד)

(א) נוסף על האמור בכל דין, בעל נכס שסך שטח נכסיו במתחמי השפעה גדול מ-100 מ"ר, ישלם היטל שנתי בסכום כמפורט בסעיף קטן (ב), שישולם לאוצר המדינה וישמש למימון בנייה ופיתוח של מיזם המטרו לפי הוראות סימן זה (בחוק זה - היטל מימון המטרו); בחישוב השטח כאמור, יוכלל שטח כל אחד מהנכסים במקדם שיטת הארנונה שנקבע לעניין הרשות המקומית שבה הוא נמצא, כמפורט בתוספת השנייה; לעניין נכס בבעלות משותפת יחושב שטח הנכס באופן יחסי לשיעור חלקו בנכס של כל אחד מהבעלים.

(ב) סכום היטל מימון המטרו יהיה שווה לסכום המתקבל מהמכפלה של כל אלה (בסעיף זה - סכום ההיטל):

70 (1) שקלים חדשים;

(2) שטח הנכס במ"ר;

(3) מקדם שיטת הארנונה, לעניין הרשות המקומית שבתחומה נמצא הנכס, כמפורט בתוספת השנייה;

(4) מקדם המדרג העירוני לעניין הרשות המקומית שבתחומה נמצא הנכס, כאמור בסעיף קטן (ד).

(ג) שר האוצר רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה בהתאם לשינויים שייקבעו בשיטות המדידה לחישוב שטח הנכס הנהוגות ברשויות המקומיות שיש בתחומן מתחם השפעה, ובלבד שמקדם שיטת הארנונה לא יעלה על 1.

(ד) מקדם המדרג העירוני לעניין כל רשות מקומית יהיה כמפורט להלן:

(1) ברשות מקומית שמספר תחנות מיזם המטרו המתוכננות בשטחה הוא שלוש לכל היותר - 0.65; בסעיף

זה, "תחנה" - נקודת עצירה לעלייה ולהורדה של נוסעים בקו מטרו מסוים;

(2) ברשות מקומית שמספר תחנות מיזם המטרו המתוכננות בשטחה הוא ארבע או חמש - 0.8;

(3) ברשות מקומית שמספר תחנות מיזם המטרו המתוכננות בשטחה גדול מחמש - 1.

(ה) לעניין נכס בבעלות משותפת, שחלה לגביו חובת תשלום היטל מימון המטרו, ישלם כל אחד מבעלי הנכס חלק יחסי מההיטל, כיחס חלקו בבעלות.

(ו) הועברה הבעלות בנכס, ישלם באותה שנה מי שהעביר את הבעלות בנכס חלק יחסי מהיטל מימון המטרו החל על הנכס, כיחס התקופה שבה היה הבעלים של הנכס באותה שנה, ובעל הנכס שהבעלות בנכס הועברה אליו ישלם את יתרת ההיטל.

(ז) שונה הייעוד או השימוש של נכס, כך שלאחר השינוי הנכס פטור מחובת תשלום היטל מימון המטרו לפי סעיף 39, ישלם בעל הנכס חלק יחסי מהיטל מימון המטרו החל על הנכס, כיחס התקופה שבה הנכס לא היה פטור מחובת התשלום כאמור.

(ח) שונה הייעוד או השימוש של נכס, כך שלאחר השינוי הנכס חייב בתשלום היטל מימון המטרו לפי סעיף 39, ישלם בעל הנכס חלק יחסי מהיטל מימון המטרו החל על הנכס, כיחס התקופה שבה הנכס לא היה פטור מחובת התשלום כאמור.

(ט) שטח הנכס, מקדם שיטת הארנונה ומקדם המדרג העירוני יחושבו, לשם קביעת סכום ההיטל, בהתאם לנתונים הקיימים ב-1 בינואר של שנת המס שלגביה משולם היטל מימון המטרו.

(י) הסכום כאמור בסעיף קטן (ב)1(1) יתואם לפי הוראות סעיף 120ב לפקודת מס הכנסה כאילו היה תקרת הכנסה, ויעוגל לשקל החדש השלם הקרוב.

### 39. פטור מחובת תשלום היטל מימון המטרו

(תיקון התשפ"ד)

(א) חובת תשלום היטל מימון המטרו לפי סעיף 38, לא תחול על נכסים אלה:

(1) נכס שמשולמת בעדו ארנונה לפי תעריף של דירת מגורים;

(2) נכס הפטור, באופן מלא או חלקי, מתשלום ארנונה לפי פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין),

1938, כפי שמופיע במרשמי הרשות המקומית;

(3) נכס בבעלות של רשות מקומית, חברה עירונית או תאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 249 א לפקודת

העיריות.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר האוצר, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע, בצו, סוגי

נכסים שהפטור מחובת תשלום היטל מימון המטרו לא יחול לגביהם, ובלבד שאותם נכסים משמשים להפקת הכנסה מעסק כמשמעותו בסעיף 2(1) לפקודת מס הכנסה.

### 40. הודעה על מועד ההפעלה ותקופת החיוב בהיטל מימון המטרו

(תיקון התשפ"ד)

(א) המנהל יודיע לרשות המקומית הנוגעת בדבר ולמנהל רשות המסים על יום תחילת הפעילות של רכבת תחתית (מטרו) במתחם השפעה מסוים (בסעיף זה - מועד ההפעלה), ויפרסם הודעה ברשומות על המועד כאמור (בסעיף זה - הודעה על מועד ההפעלה).

(ב) חובת תשלום היטל מימון המטרו תחול מיום 1 בינואר שלאחר שנת המס שבה פורסמה הודעה על מועד ההפעלה לעניין מתחם ההשפעה שבו נמצא הנכס (בסעיף זה - המועד הקובע).

(ג) היטל מימון המטרו ישולם לכל שנת מס, בתקופה של 30 שנים החל מהמועד הקובע.

### 41. יידוע בדבר חובת תשלום למחזיק

(תיקון התשפ"ד)

(א) רשות מקומית שבתחומה נמצא נכס שחלה לגביו חובת תשלום היטל מימון המטרו, תשלח לכתובת הנכס, בתחילת כל

שנת מס, הודעה שנועדה ליידע את בעל הנכס בדבר חובתו לשלם את היטל מימון המטרו (בסעיף זה - ההודעה); ואולם, חובת תשלום היטל מימון המטרו תחול על בעל הנכס בין שקיבל את ההודעה ובין שלא.

(ב) ההודעה תכלול את פרטי הנכס הנדרשים לשם דיווח לרשות המסים לפי סעיף 45, ותיערך בהתאם לנוסח שנקבע לפי סעיף קטן (ג).

(ג) שר האוצר יקבע את נוסח ההודעה, והיא תפורסם באתר האינטרנט של רשות המסים; הנוסח יכלול, בין השאר, את כל אלה:

- (1) הבהרה כי החובה לשלם את היטל מימון המטרו חלה על בעל הנכס ולא על המחזיק בנכס, וכי מקבל ההודעה, אם אינו בעל הנכס, אינו חייב להעבירה לבעל הנכס;
- (2) פירוט אופן החישוב של סכום היטל לעניין אותו נכס, לרבות פירוט המקדמים החלים ברשות המקומית שבה נמצא הנכס;
- (3) פירוט סוגי הנכסים הפטורים מחובת תשלום היטל מימון המטרו, כאמור בסעיף 39.

#### 42. יידוע בדבר חובת תשלום לבעלים הרשום במרשם המקרקעין

##### (תיקון התשפ"ד)

(א) הממונה על המרשם, כהגדרתו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, ימסור למנהל רשות המסים, עד 31 בדצמבר בשנת המס שבה פורסמה הודעה על מועד ההפעלה לעניין מתחם השפעה שבו נמצא הנכס כאמור בסעיף 40, את פרטי הבעלים של הנכסים שנמצאים במתחמי השפעה, הרשומים במרשם המקרקעין.

(ב) (1) מנהל רשות המסים ישלח לבעל נכס כאמור בסעיף קטן (א), בתחילת שנת המס שבה חל המועד הקובע, הודעה שנועדה ליידע את בעל הנכס בדבר חובתו לשלם את היטל מימון המטרו.

(2) הודעה כאמור בפסקה (1) תישלח, בהתאם לפרטים שנמסרו כאמור באותו סעיף קטן, לבעל נכס שיש יסוד להניח כי חלה לגביו חובת תשלום היטל מימון המטרו.

(3) חובת תשלום היטל מימון המטרו תחול על בעל הנכס בין שקיבל את ההודעה ובין שלא.

#### 43. הבטחת אכיפה של תשלום היטל מימון המטרו

##### (תיקון התשפ"ד)

שר האוצר רשאי לקבוע כי ההוראות לפי סעיף 24 יחולו לעניין תשלום היטל מימון המטרו, בשינויים המחויבים.

#### 44. מערכת ממוחשבת לחישוב היטל מימון המטרו

##### (תיקון התשפ"ד)

החברה הממונה לפי סעיף 55, ואם לא מונתה - רשות המטרו, תפעיל ותתחזק, באמצעות אתר אינטרנט, מערכת ממוחשבת המאפשרת למשתמש בה לבדוק אם חלה על הנכס חובת תשלום של היטל מימון המטרו וכן לחשב את סכום היטל מימון המטרו שעשוי לחול על הנכס, בהתאם לפרטים שיזין; על אף האמור, שר האוצר רשאי לקבוע, בצו, גורם אחר שיפעיל ויתחזק את המערכת האמורה.

#### 45. דיווח שנתי

##### (תיקון התשפ"ד)

(א) בעל נכס החייב בתשלום היטל מימון המטרו יגיש לפקיד השומה, מדי שנה, דוח לפי סעיף 131 לפקודת מס הכנסה, ולא יחולו לגביו באותה שנה ההוראות לפי סעיף 134א לפקודה האמורה.

- (ב) בעל נכס יצרף לדוח לפי סעיף קטן (א), דוח לעניין סכום היטל מימון המטרו שהוא חייב בתשלום, שיכלול את כל אלה:  
(1) פרטי הנכס שבשלו נדרש תשלום היטל מימון המטרו;  
(2) אופן החישוב של היטל מימון המטרו, לפי סעיף 38(ב).

#### 46. שומה

##### (תיקון התשפ"ד)

- (א) מסר בעל נכס דוח לפי סעיף 45, יראו את הדוח האמור כקביעת סכום היטל מימון המטרו בידי אותו בעל נכס (בסעיף זה - שומה עצמית).  
(ב) פקיד השומה רשאי לבדוק את השומה העצמית ולשום את בעל הנכס, ולעניין זה יחולו ההוראות לפי חלק ט' לפקודת מס הכנסה, בשינויים המחויבים.  
(ג) נוסף על האמור בסעיף קטן (ב), פקיד השומה רשאי, לבקשת בעל הנכס או מיוזמתו, לתקן את השומה שנערכה לעניין היטל מימון המטרו אם הנתונים שנקבעו לשם הטלת ארנונה, שעל בסיסם נערכה שומת היטל, השתנו בעקבות השגה, ערר או ערעור שהוגשו לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על ארנונה); החלטת פקיד השומה בדבר תיקון השומה כאמור תתקבל בתוך שנה מיום שהחלטה בהשגה, בערר או בערעור, לפי העניין, הפכה להחלטה חלוטה; בסעיף קטן זה, "החלטה חלוטה" - החלטה שאין עליה עוד זכות ערעור.  
(ד) פקיד השומה רשאי לשום את סכום היטל מימון המטרו שבעל הנכס חייב בו, כחלק מההליך לקביעת שומת הכנסה של בעל הנכס לפי פקודת מס הכנסה, או בהליך נפרד.  
(ה) פקיד השומה ישלח לבעל הנכס הודעה בדבר סכום היטל מימון המטרו שהוא חייב בו, כאמור בסעיף 145(א) או 149 לפקודת מס הכנסה.

#### 47. השגה וערעור

##### (תיקון התשפ"ד)

- (א) על הודעת השומה לפי סעיף 46(ה) ניתן להגיש השגה או ערעור לפי הוראות פרק שני בחלק ט' לפקודת מס הכנסה, ובלבד שהשגה או ערעור כאמור יוגשו רק על יסוד טענה מהטענות האלה:  
(1) המבנה או הקרקע אינם נמצאים במתחם השפעה;  
(2) הנכס נושא הודעת השומה הוא בבעלות של רשות מקומית, חברה עירונית או תאגיד עירוני, כאמור בסעיף 39(א)(3);  
(3) מגיש ההשגה או הערעור אינו הבעלים של הנכס נושא הודעת השומה או שתקופת הבעלות שלו בנכס שונה מהתקופה שצוינה בהודעה;  
(4) לעניין נכס בבעלות משותפת, נפלה בהודעת השומה טעות לעניין שיעור חלקו של בעל הנכס;  
(5) נפלה טעות חשבון בהודעת השומה;  
(6) נתון שלפיו חושב סכום ההיטל שונה מהנתון כפי שהוא מופיע בהודעת תשלום הארנונה.  
(ב) על הליכי השגה וערעור הנוגעים לנתונים שנקבעו לשם הטלת ארנונה, שעל בסיסם נערכה שומת היטל לפי סעיף 46, יוסיפו לחול הוראות חוק הרשויות המקומיות (ערר על ארנונה).

#### 48. תשלום ההיטל וגבייתו

##### (תיקון התשפ"ד)

- (א) בעל נכס החייב בתשלום היטל מימון המטרו בשנת מס מסוימת, ישלם את ההיטל כאמור במועד שבו הוא חייב לשלם

את מס ההכנסה החל על הכנסתו החייבת באותה שנת מס.

(ב) יראו את היטל מימון המטרו כמס הכנסה שבעל הנכס חייב לשלמו באותה שנה לעניין התשלום והגבייה של היטל, וההוראות לפי פקודת מס הכנסה החלות על תשלום וגבייה של מס הכנסה, יחולו, בשינויים המחויבים, על תשלום היטל מימון המטרו וגבייתו.

(ג) לעניין חישוב מס הכנסה לפי חלקים ב' עד ז' לפקודת מס הכנסה, לא יראו את היטל מימון המטרו כחלק מהמס.

#### 49. מקדמות

##### (תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בסעיף 48, לא יחולו על היטל מימון המטרו ההוראות בדבר תשלום מקדמות לפי סימן א' לפרק שני בחלק י' לפקודת מס הכנסה.

(ב) שר האוצר רשאי לקבוע הוראות לעניין תשלום מקדמות על חשבון היטל מימון המטרו, ורשאי הוא לקבוע כי ההוראות לפי סעיפים 180 ו-190 לפקודת מס הכנסה, יחולו על מקדמות לפי סעיף קטן זה, בשינויים המחויבים.

#### 50. עונשין

##### (תיקון התשפ"ד)

הוראות סעיפים 216(1), (3) ו-(4), 216א, 216ב, 217, 220(2) עד (5), 221, 224, 225 ו-226 לפקודת מס הכנסה, יחולו לעניין חובת דיווח ותשלום היטל לפי הוראות סימן זה, בשינויים המחויבים, ובשינויים אלה:

(1) בסעיף 217, במקום "במס" יקראו "בהיטל מימון המטרו" ובמקום "וסכום החסר בהכנסה שנקבעה מחמת אותם דו"ח או ידיעות לא נכונים או שעלולה היתה להיקבע" יקראו "וסכום ההיטל שנחסך מחמת אותם דוח או ידיעות לא נכונים או שעשוי היה להיחסך";

(2) בסעיף 220, במקום "ממס", בכל מקום, יקראו "מהיטל מימון המטרו" ובמקום "מסכום ההכנסה שהעלים, שהתכוון להעלים או שעזר להעלים" יקראו "מסכום ההיטל שנחסך, שהתכוון לחסוך או שעזר לחסוך";

(3) בסעיף 221, במקום "לפי הסעיפים 215-220" יקראו "מהעבירות כאמור בסעיף 28ג לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021";

(4) בסעיף 224, במקום "לעניין הסעיפים 215-217 ו-220" יקראו "לעניין העבירות כאמור בסעיף 28ג לחוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב-2021".

#### 51. סמכויות פיקוח

##### (תיקון התשפ"ד)

(א) הסמכויות הנתונות לפקיד השומה לפי סעיפים 135, 138, 140 ו-142 לפקודת מס הכנסה, יהיו נתונות לו גם לשם שומה של היטל מימון המטרו לפי סעיף 46, בשינויים המחויבים ובשינוי זה: בסעיף 135, המילים "או של בן זוגו ושל ילדיהם שהם זכאים בעדם לנקודות זיכוי או לנקודות קצבה" והמילים "ואולם רשאי אותו אדם לא לכלול בדו"ח את הונו ונכסיו של בן זוגו, אם צירף הצהרה חתומה בידי אותו בן זוג כי יגיש דו"ח נפרד על הונו ונכסיו; הוגשה הצהרה כאמור, יוגש הדו"ח במועד שבו חייב בן הזוג להגיש את הדו"ח כאמור" - לא ייקראו.

(ב) הפעלת הסמכויות לפי סעיפים 135 ו-138 לפקודת מס הכנסה, כאמור בסעיף קטן (א), תיעשה בהתאם לנהלים פנימיים שיקבע מנהל רשות המסים.

#### 52. העברת מידע בידי הרשות המקומית בדבר נכסים

### (תיקון התשפ"ד)

(א) רשות מקומית תעביר למנהל רשות המסים, עד 31 במרץ בכל שנה, פירוט של הנכסים העסקיים שנמצאים במתחם השפעה שבתחומה ושטחם, וכן פרטים הנדרשים לשם חישוב היטל מימון המטרו, ובכלל זה פרטי בעל הנכס, ואם פרטיו אינם ידועים לה - פרטי המחזיק בנכס.

(ב) מנהל רשות המסים ישמור את המידע שהגיע לידי לפי סעיף זה במאגר מידע כמשמעותו בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, והמידע יימחק ממאגר המידע ב-31 בדצמבר של השנה השלישית שלאחר השנה שבה נמסר.

(ג) פקיד השומה לא יפנה בבקשה לקבלת מידע לעניין היטל מימון המטרו, למי ששמו הועבר על ידי הרשות המקומית כמחזיק בנכס, אלא אם כן פקיד השומה עשה מאמץ סביר לפנות לבעלים הרשום של הנכס במרשם המקרקעין; פנה פקיד השומה למחזיק בנכס כאמור, יבהיר לו כי חובת תשלום היטל מימון המטרו אינה מוטלת עליו וכי הוא אינו חייב להודיע לבעל הנכס על חובתו לשלם את ההיטל.

### 53. סמכויות אכיפה

### (תיקון התשפ"ד)

התעורר חשד לביצוע עבירה לפי סימן זה, רשאי מי שהוסמך לפי סעיף 227 לפקודת מס הכנסה לעשות שימוש בסמכויות הנתונות לו בפסקאות (1) ו-(2) לסעיף האמור לשם מניעת עבירות לפי סימן זה או לשם גילויין.

### 54. הוראות כלליות

### (תיקון התשפ"ד)

סעיף 144 לפקודת מס הכנסה וההוראות הכלליות לפי חלק י"ב לאותה פקודה, יחולו, בשינויים המחויבים, על היטל מימון המטרו.

### 55. מינוי החברה הממונה

### (תיקון התשפ"ד)

(א) בלי לגרוע מהוראות חוק החברות הממשלתיות, שר האוצר, באישור הממשלה, רשאי למנות חברה ממשלתית או חברת בת ממשלתית, אשר תסייע לרשות המסים במילוי התפקידים כמפורט להלן (בסימן זה - החברה הממונה), ובלבד שהחברה הממונה לא תפעיל סמכות הכרוכה בהפעלה של שיקול הדעת שניתן למנהל רשות המסים או לפקיד שומה לפי דין:

(1) תפעול והחזקה של מערכת ממוחשבת לפי סעיף 44;

(2) תכנון, הקמה, תפעול והחזקה של מערכת הגבייה כאמור בסעיף 56 בעבור רשות המסים, לרבות הפקה

ומסירה של הודעות לפי סימן זה;

(3) תכנון, הקמה ותפעול של מוקד שירות לקוחות לעניין גביית היטל מימון המטרו.

(ב) הודעה על מינוי החברה הממונה תפורסם ברשומות.

(ג) החברה הממונה תפעל לעניין סימן זה לפי הנחיות מנהל רשות המסים ותחת פיקוחו.

### 56. מערכת הגבייה

### (תיקון התשפ"ד)

רשות המסים רשאית לגבות את המס על ידי החברה הממונה, אם מונתה לפי סעיף 55, באמצעות מערכת המופעלת באופן אלקטרוני או באופן אחר.

## (תיקון התשפ"ד)

(א) ההוראות לפי סעיפים 30, 31, 34, 35, 36, 37, למעט סעיף קטן (ב), 40 ו-41 לחוק מס להפחתת גודש התנועה באזור גוש דן, התשפ"ב-2021, יחולו לעניין גבייה באמצעות החברה הממונה, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

- (1) בסעיף 31, המילים "או במפעיל הפרטי" - לא ייקראו;
  - (2) בסעיף 34, ברישה, במקום "למידע האמור בסעיף 32(3) עד (6)" יקראו "למידע הנדרש לשם קביעת סכום היטל מימון המטרו", והמילים "או במפעיל הפרטי שאיתו התקשרה החברה הממונה לשם כך" - לא ייקראו, ובפסקה (1), במקום "ערר" יקראו "השגה או ערעור";
  - (3) בסעיף 35, בכל מקום, המילים "או למפעיל הפרטי" - לא ייקראו;
  - (4) בסעיף 36, המילים "או למפעיל הפרטי", המילים "או המפעיל הפרטי" והמילים "או במפעיל הפרטי" - לא ייקראו;
  - (5) בסעיף 37(א), במקום "כאמור בסעיף 32" יקראו "שהוא מידע הנדרש לשם קביעת סכום היטל מימון המטרו";
  - (6) בסעיף 40, במקום "המידע המפורט השמור במערכת הגבייה לגבי כל רכב, למעט מידע מותמם כמשמעותו בסעיף 37(ב)" יקראו "המידע הנדרש לשם קביעת סכום היטל מימון המטרו";
  - (7) בסעיף 41, במקום "החברה הממונה והמפעיל הפרטי" יקראו "החברה הממונה".
- (ב) בסעיף זה, "המידע הנדרש לשם קביעת סכום היטל מימון המטרו" - מידע כמפורט להלן לעניין שנת המס שבעדה נגבה היטל מימון המטרו:

- (1) זהות הבעלים בנכס, ואם הנכס בבעלות משותפת - שיעור חלקו של כל אחד מבעלי הנכס;
- (2) תקופת הבעלות של בעל הנכס;
- (3) שטח הנכס;
- (4) סיווג הנכס לעניין הפטור מחובת תשלום ההיטל לפי סעיף 39;
- (5) מקדם שיטת הארנונה החל על הנכס;
- (6) מקדם המדרג העירוני החל על הנכס;
- (7) סכום ההיטל ששילם בעל הנכס שלא באמצעות מערכת הגבייה, ומועדי התשלום.

## סימן ד': פיתוח מקרקעין מיועדים

סימן ד': פיתוח מקרקעין מיועדים

## 58. הגדרות - סימן ד'

## (תיקון התשפ"ד)

בסימן זה -

"בעל קרקע" - מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות היה אחד מאלה:

- (1) מי שרשום בפנקסי המקרקעין כבעלים של הקרקע או מי שזכאי להירשם כאמור;
  - (2) בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה שמטרתו מגורים, תעשייה, מסחר או מלונאות, או מי שהועברה לו הזכות על ידי בעל זכות חכירה כאמור;
- "דיני רכישת קרקעות" - פקודת הקרקעות והחוק לתיקון דיני הרכישה;
- "זכויות הבנייה המקוריות" - השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין מיועדים כפי שהיה קבוע לפני אישור תמ"א

"מקרקעין מיועדים" - מקרקעין במתחמי השפעה המיועדים לשמש אחד מאלה:

(1) מתחם דפו כפי שנקבע בתמ"א 70;

(2) תחנת מטרו מיועדת לפיתוח;

(3) מרכז תחבורתי משולב;

(4) תת-הקרקע של תחנה למערכת תחבורה עתירת נוסעים שנקבעה בתוכנית המטרו;

"השטח המיועד לפיתוח" - השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין מיועדים שנקבע לפי תמ"א 70, לפי התוכנית המפורטת הראשונה שאושרה לגבי המקרקעין המיועדים והמקיימת את התנאים המנויים בסעיף 60(א) ו-(2), או לפי תוכנית המקיימת את התנאים האמורים שתיקנה תוכנית כאמור, אם הופקדה בתוך חמש שנים מיום שאושרה התוכנית הראשונה;

"תחנת מטרו מיועדת לפיתוח" - תחנת מטרו המוקמת על מקרקעין שברובם לא היו מיועדים לדרך ערב אישור תוכנית המטרו, בהתאם לתוכנית מקומית או לתוכנית מפורטת כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה.

## 59. החלת הוראות לפי דיני רכישת קרקעות

(תיקון התשפ"ד)

ההוראות לפי דיני רכישת קרקעות יחולו על רכישת זכויות במקרקעין מיועדים, אם לא נקבעו הוראות אחרות בסימן זה.

## 60. רכישת זכויות במקרקעין מיועדים

(תיקון התשפ"ד)

(א) פורסמה הודעה לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות לגבי מקרקעין מיועדים, יוקנה למדינה השטח המיועד לפיתוח במקרקעין האמורים; המדינה רשאית לממש את השטח המיועד לפיתוח מיזם המטרו, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

- (1) בבקשה להיתר או להרשאה מכוח תוכנית המטרו נכללו הוראות מפורטות לעניין אפשרות המימוש והתנאים ההנדסיים למימוש השטח המיועד לפיתוח;
- (2) אפשרות המימוש בשטח המיועד לפיתוח כרוכה בשימושים הכלולים בתוכנית המטרו מבחינה הנדסית, על פי חוות דעת מהנדס רשוי כמשמעותו לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, שמינתה המועצה המאסדרת;
- (3) שר האוצר מסר לבעל הקרקע הודעה לפי סעיף 65(1), בעניין זכותו לממש את השטח המיועד לפיתוח בעצמו או לקבל פיצוי כאמור בסעיף 61, נוסף על הפיצוי שהוא זכאי לו לפי דיני רכישת קרקעות, בכפוף להוראות סעיף קטן (ב).

(ב) על אף האמור בדיני רכישת קרקעות, בחישוב הפיצויים בעד רכישת זכויות במקרקעין מיועדים, לא יובאו בחשבון שינויים בזכויות הבנייה המקוריות שחלו בעקבות תמ"א 70 או בעקבות תוכנית אחרת שהחליפה אותה.

(ג) לא התקיימו התנאים בסעיף קטן (א) או (2), לא יחולו הוראות סימן זה לעניין מימוש על ידי המדינה ויחולו הוראות דיני רכישת קרקעות.

## 61. פיצוי נוסף

(תיקון התשפ"ד)

(א) פורסמה הודעה כאמור בסעיף 60(א), יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצוי נוסף על הפיצוי האמור בסעיף 60(ב), בשיעור של 70% מהתמורה המתקבלת בפועל משיווק השטח המיועד לפיתוח, כולו או חלקו, לאחר שהופחתו ממנה פיצויים ששולמו לפי דיני רכישת קרקעות בעד זכויות הבנייה המקוריות כאמור בסעיף 60(ב); בסעיף קטן זה, "התמורה משיווק השטח

המיועד לפיתוח" - הכספים שהתקבלו ממכירת הזכויות בשטח המיועד לפיתוח, בניכוי כל אלה:

(1) עלויות התכנון, הפיתוח, הביסוס והקירוי הנדרשות למימוש השטח המיועד לפיתוח;

(2) סכום בגובה היטל ההשבחה ומס השבחת המטרו שהיה חל בשל השטח המיועד לפיתוח כאמור בסעיף

63(1).

(ב) הכנסות המדינה משיווק השטח המיועד לפיתוח, בניכוי החלק שיועבר לבעל הקרקע כאמור בסעיף קטן (א) ובניכוי

הוצאות או התחייבויות כדין המוטלות על המדינה לשם מימוש השטח המיועד לפיתוח, ישמשו למימון מיזם המטרו בלבד.

## 62. זכות למימוש על ידי בעל הקרקע

(תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בסעיף 60, ובכפוף לתנאים המנויים בסעיף 63, בעל הקרקע שלגביה נוסף השטח המיועד לפיתוח,

שבבעלותו לפחות 50% מהקרקע, רשאי לממש בעצמו את השטח המיועד לפיתוח, ואם הייתה הקרקע בבעלות משותפת

של כמה בעלי קרקע - הם רשאים לפעול יחד למימוש השטח המיועד לפיתוח, בהתקיים כל אלה:

(1) בבעלותם יחד 50% לפחות מזכויות הבעלות בקרקע;

(2) בעלי הקרקע התאגדו כחברה לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999, או כשותפות לפי פקודת השותפויות

[נוסח חדש], התשל"ה-1975 (בסימן זה - הקבוצה), והקבוצה מינתה מורשה חתימה מטעמה שהוסמך

לחייב ולזכות אותה בחתימתו לכל דבר ועניין;

(3) הקבוצה הציעה לכלל בעלי הקרקע להצטרף להליך מימוש השטח המיועד לפיתוח, בתנאים זהים

לתנאים שנקבעו לכלל חברי הקבוצה, וניתן להם פרק זמן של 60 ימים לקבל החלטה בעניין.

(ב) במימוש לפי סעיף זה ימומשו מלוא זכויות המימוש בקרקע, של כלל בעלי הקרקע, ובלבד שלכלל בעלי הקרקע שלא

הצטרפו להליך מימוש השטח המיועד לפיתוח הוצע, בתוך 120 ימים מיום הודעת השר לפי סעיף 65(1), הסדר סביר בכל

הנוגע להליך המימוש; בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן זה, אי-הסכמה בנוגע להסדר לפי סעיף קטן זה, ובכלל זה לעניין

תשלומים, או הגשת תביעה לפיצויים, לא יהיו עילה לעיכוב המימוש לפי סעיף זה.

(ג) לעניין חוכר במקרקעי ישראל כהגדרתו בפסקה (2) להגדרה "בעל קרקע", הזכות למימוש לפי סעיף זה תהיה כפופה

לחזקה החכירה המקורי ותנאיו.

## 63. תנאים לעניין מימוש על ידי בעל קרקע או קבוצה

(תיקון התשפ"ד)

לא יממשו בעל קרקע או קבוצה כמשמעותה בסעיף 62(א), לפי העניין, את השטח המיועד לפיתוח, אלא אם כן התקיימו

כל אלה:

(1) הם שילמו למדינה סכום בגובה היטל ההשבחה ומס השבחת המטרו שהיה חל על השטח המיועד

לפיתוח לפי חוק זה, אלמלא רכשה המדינה את הזכויות במקרקעין המיועדים לפי חוק זה; הסכום יחושב

בהתאם לשומה שיערוך השמאי הממשלתי הראשי לגבי השטח המיועד לפיתוח; לעניין פסקה זו -

(א) שולם סכום שקבע השמאי הממשלתי, לא יחולו הוראות סעיף 196א והתוספת השלישית לחוק

התכנון והבנייה, למעט סעיף 21 שבה, בשינויים המחויבים, והוראות סימן ג' לפרק ג' לחוק זה;

(ב) חלקו בעל הקרקע או הקבוצה על הסכום שקבע השמאי הממשלתי לפי פסקה זו, ייושב הסכום ביד

שמאי מכריע או ועדת ההשגות כמשמעותם בסעיף 9א לפקודת הקרקעות, ויחולו לעניין זה הוראות הסעיף

האמור, בשינויים המחויבים;

(2) הם שילמו למדינה סכום בשווי הוצאות שהוציאה בעד תכנון השטח המיועד לפיתוח, העמקת היסודות

ובינוי הקירוי מעל המקרקעין המיועדים והוצאות סבירות אחרות שהוציאה המדינה לשם מימוש השטח המיועד לפיתוח, והכול בהתאם לקביעת שר האוצר או מי שהוא הסמיך לכך;

(3) הם התחייבו בהסכם שערך שר האוצר או מי מטעמו לאחר התייעצות עם שר הפנים ויכלול את כל אלה:

(א) הגדרת זמן סביר לגמר בנייה במלוא השטח המיועד לפיתוח ואבני הדרך להבטחת המימוש כאמור;  
(ב) הסדרת הממשק שבין פעילות מערכת המטרו ובין השימושים המותרים במקרקעין המיועדים, ובכלל זה הסדרת היבטי הפיתוח והתפעול;

(ג) קביעת מנגנונים להבטחת עמידת בעל הקרקע או הקבוצה בהוראות כל דין, ובכלל זה הוראות החלות על המקרקעין המיועדים מכוח תוכנית לגבי מימוש השימושים המותרים בהם, וכן מתן ערובות לעמידה בהוראות כאמור;

(ד) תנאים נוספים הנדרשים למימוש השימושים המותרים במקרקעין המיועדים תוך המשך פעילות סדירה ותקינה של מערכת המטרו.

#### 64. הודעה על הפקדת תוכנית

(תיקון התשפ"ד)

הופקדה במוסד תכנון תוכנית לשטח המיועד לפיתוח, או הועברה תוכנית כאמור להערות הוועדות המחוזיות, לפי העניין, יודיע שר האוצר לבעל הקרקע על הפקדת התוכנית בתוך שלושים ימים.

#### 65. הוראות ביצוע - מימוש שטח מיועד לפיתוח לאחר אישור תוכנית

(תיקון התשפ"ד)

אושרה תוכנית המגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין מיועדים, יחולו הוראות אלה:

(1) בתוך 60 ימים מיום אישור התוכנית יודיע שר האוצר לבעל הקרקע על זכותו לממש את השטח המיועד לפיתוח ועל התנאים למימוש כמפורט בסעיפים 62 ו-63, בהתאמה, או על זכותו לקבל פיצוי, כאמור בסעיף 61, נוסף על הפיצוי שהוא זכאי לו לפי דיני רכישת קרקעות; הודיע שר האוצר כאמור, ימסור לו בעל הקרקע, בתוך 90 ימים ממועד מתן הודעת שר האוצר לפי פסקה זו, הודעה בכתב שיציין בה אם בכוונתו לממש את השטח המיועד לפיתוח;

(2) מסר בעל הקרקע הודעה על כוונתו לממש את השטח המיועד לפיתוח, ימלא אחר ההוראות והתנאים הקבועים בסעיפים 62 ו-63 בתוך תקופה שלא תעלה על 180 ימים מיום שמסר הודעה לפי פסקה זו; לבקשת בעל הקרקע, שר האוצר רשאי להאריך תקופה זו ב-60 ימים נוספים;

(3) עמד בעל הקרקע במלוא ההוראות והתנאים כאמור בפסקה (2), יוקנה לו השטח המיועד לפיתוח בהתאם להודעה שימסור שר האוצר לרשם המקרקעין לעניין זה, וייערכו הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין בהתאם.

#### 66. מימוש על ידי שר האוצר

(תיקון התשפ"ד)

(א) לא מסר בעל הקרקע הודעה לשר האוצר לפי סעיף 65(2), או שלא עמד בהוראות או בתנאים המפורטים בסעיפים 62 ו-63 בתוך התקופה הקבועה בסעיף 65(2), רשאי שר האוצר לממש את השטח המיועד לפיתוח, ובכלל זה להעביר את הבעלות בו לאחר.

(ב) הוקנה השטח המיועד לפיתוח לבעל הקרקע כאמור בסעיף 65(3), ולא עמד בעל הקרקע בהתחייבות, אחת או יותר,

לפי ההסכם האמור בסעיף 63(3), רשאי שר האוצר לתת לו, בהודעה בכתב, ארכה של 90 ימים לתיקון ההפרה; חלפו 90 הימים כאמור ולא תיקן בעל הקרקע את ההפרה, רשאי שר האוצר, לאחר שנתן לבעל הקרקע הזדמנות להשמיע את טענותיו, להורות בצו על הקניית השטח המיועד לפיתוח למדינה; הורה כאמור, יוקנה השטח המיועד לפיתוח למדינה וייערכו הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין; כמו כן ימומשו הערובות שהעמיד בעל הקרקע לפי ההסכם כאמור בסעיף 63(3)(ג).

(ג) חל האמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), יהיה בעל הקרקע זכאי לפיצוי נוסף בהתאם לסעיף 61.

(ד) הוקנה השטח המיועד לפיתוח למדינה ולא מומש בתוך שבע שנים מהיום שבו ניתנו היתר בנייה או הרשאה לבינוי מקרקעין מיועדים, ימסור שר האוצר לבעל הקרקע הודעה כאמור בסעיף 65(1) ויחולו הוראות סעיפים 62 עד 65, וישבו וימסור הודעה כאמור בסעיף קטן זה לבעל הקרקע בחלוף חמש שנים נוספות, וכן בחלוף שלוש השנים שלאחריהן, ובלבד שבמהלך התקופות שחלפו בין הודעות השר לפי סעיף 65(1) ולפי סעיף קטן זה, טרם מומש, במצטבר, השטח המיועד לפיתוח כאמור; לענין סעיף קטן זה, "מימוש" - מכירה או העברה בדרך אחרת של 25% לפחות מהשטח המיועד לפיתוח.

(ה) חלפו שבע שנים מהמועד שבו ניתנו היתר בנייה או הרשאה לבינוי מקרקעין מיועדים בשטח המיועד לפיתוח, וטרם הוחל בביצוע קירוי המקרקעין המיועדים בשטח האמור, יוקנה השטח המיועד לפיתוח לבעל הקרקע, אם לא ויתר על ההקניה כאמור בסעיף קטן (ו), בהתאם להודעה שימסור שר האוצר לרשם המקרקעין לענין זה, וייערכו הרישומים הנדרשים בפנקסי המקרקעין בהתאם; שר האוצר רשאי להאריך, בהחלטה בכתב, את התקופה האמורה, ובלבד שלא תעלה על 10 שנים מהמועד שבו ניתנו היתר בנייה או הרשאה לבינוי המקרקעין המיועדים בשטח המיועד לפיתוח כאמור.

(ו) שר האוצר ימסור לבעל הקרקע הודעה על חלוף התקופה האמורה בסעיף קטן (ה) ועל זכותו לוותר על הקניית השטח המיועד לפיתוח; בעל הקרקע רשאי להודיע לשר האוצר, בתוך 90 ימים מיום מסירת הודעה כאמור, כי הוא מוותר על הקניית השטח המיועד לפיתוח.

(ז) השטח המיועד לפיתוח יוקנה לבעל הקרקע בהתאם לאמור בסעיף קטן (ה), לאחר ששייב למדינה סכום בגובה ההוצאות שהוציאה בעד תכנון השטח המיועד לפיתוח, העמקת היסודות וכן כל הוצאה אחרת שהוציאה המדינה לשם מימוש השטח המיועד לפיתוח, והכול בהתאם לקביעת שר האוצר או מי שהוא הסמיך לכך; ואולם, הודיע בעל הקרקע כי הוא מוותר על הקניית השטח המיועד לפיתוח כאמור בסעיף קטן (ו) או לא השיב למדינה את הסכום כאמור, רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום כל פיצוי נוסף בשל כך.

### סימן ה': העברת תקבולים מרשות מקרקעי ישראל

סימן ה': העברת תקבולים מרשות מקרקעי ישראל

### 67. העברת תקבולים מרשות מקרקעי ישראל

#### (תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בכל דין, לשם מימון הבנייה והפיתוח של מיזם המטרו, רשות מקרקעי ישראל תעביר לאוצר המדינה בכל שנה, עד יום 31 בדצמבר של אותה שנה, מחצית מהתקבולים שהתקבלו על ידה בשנה האמורה בעד ביצוע עסקה במקרקעי ישראל הכלולים במתחם ההשפעה (בסעיף זה - חלק התקבולים השנתיים).

(ב) לא עלה חלק התקבולים השנתיים על 500 מיליון שקלים חדשים בשנה מסוימת, תעביר רשות מקרקעי ישראל לאוצר המדינה במועד האמור בסעיף קטן (א) סכום של לפחות 500 מיליון שקלים חדשים, ויראו את ההפרש שבין הסכום שהועבר ובין חלק התקבולים השנתיים כמקדמה על חשבון חלק התקבולים השנתיים שהעברתו תידרש בשנים שלאחר מכן.

(ג) חלק התקבולים השנתיים וסכומים כאמור בסעיף קטן (ב) יועברו לאוצר המדינה כתקבולים למימון הוצאה כמשמעותה בסעיף 5 לחוק יסודות התקציב.

סימן ו': ועדה לפיצויים למיזם המטרו

68. ועדה לפיצויים למיזם המטרו

(תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בסעיף 197(ב) לחוק התכנון והבנייה, תביעה לפיצויים ביחס לתכניות תשתית לאומית שבתוספת תוגש לוועדה לפיצויים למיזם המטרו.

(ב) הרכב הוועדה לפיצויים למיזם המטרו יהיה כלהלן:

- (1) עורך דין, בעל ותק של חמש שנים לפחות, המצוי בענייני תכנון ובנייה, שימנו שר הפנים ושר המשפטים כאחד, והוא יהיה היושב ראש; לא ימונה עורך דין כאמור אם לדעת השרים קיים ניגוד עניינים בין תפקידו כיושב ראש ובין עיסוקיו האחרים;
- (2) נציג מנהל התכנון, הבקיא בענייני תכנון ובנייה;
- (3) בעל תואר אקדמי בתחום הכלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון או ההנדסה, או השכלה מתאימה אחרת, שימנה שר האוצר, ובלבד שאינו עובד המדינה, עובד ועדה מקומית, רשות מקומית או רשות המטרו; לא ימונה אדם כאמור אם לדעת שר האוצר קיים ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר בוועדה ובין עיסוקיו האחרים.

69. סמכויות הוועדה לפיצויים למיזם המטרו

(תיקון התשפ"ד)

סמכות הוועדה לפיצויים למיזם המטרו היא לדון ולהחליט בתביעת פיצויים ביחס לתכניות תשתית לאומית המפורטות בתוספת בהתאם להוראות לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה, בשינויים המחויבים.

70. תחולת הוראות חוק התכנון והבנייה על הוועדה לפיצויים למיזם המטרו

(תיקון התשפ"ד)

הוראות סעיפים 12א(ב), 12ב(ב), (ג) ו-(ד)1, 12ד, 12ה(א), 197 ו-198 לחוק התכנון והבנייה יחולו על הוועדה לפיצויים למיזם המטרו, בשינויים המחויבים.

פרק ד': פעילות גורם מוסמך לקידום מיזם המטרו

סימן א': עדיפות מיזם המטרו

סימן א': עדיפות מיזם המטרו

71. מתן עדיפות לטיפול בעניין הנוגע למיזם המטרו ומינוי גורם מרכז

(תיקון התשפ"ד)

- (א) גורם מוסמך יטפל בכל עניין הנוגע לקידום מיזם המטרו בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועדים הקבועים בחוק זה.
- (ב) גורם מוסמך ימנה את אחד מעובדיו שיהיה אחראי לרכז את הטיפול בכל עניין הקשור למיזם המטרו, ובכלל זה ייתן מענה לפניית של חברה מבצעת בעניין כאמור.

72. פניית חברה מבצעת לגורם מוסמך

(תיקון התשפ"ד)

(א) גורם מוסמך ישיב לפניית חברה מבצעת בכל עניין הקשור למיזם המטרו, בתוך 21 ימים מיום פנייתה אליו, אלא אם כן נקבע לכך מועד אחר בדיון.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), פנתה חברה מבצעת לגורם מוסמך בבקשה למתן אישור לביצוע פעולה (בסעיף זה - בקשת חברה מבצעת לאישור), יחליט הגורם המוסמך בדבר מתן האישור בתוך 28 ימים מיום הגשת הבקשה בהתאם להוראות סעיף קטן (ד) או בתוך תקופה אחרת אם נקבעה לכך לפי דין (בסעיף זה - התקופה למענה), ואם סירב לבקשה, ימסור את תשובתו המנומקת לבקשה עד תום התקופה למענה.

(ג) לא השיב הגורם המוסמך לבקשת חברה מבצעת לאישור עד תום התקופה למענה, יראו, בתום התקופה למענה, כאילו קיבלה החברה המבצעת אישור בהתאם לבקשתה והחברה המבצעת תמסור על כך הודעה בכתב לגורם המוסמך; בהודעה כאמור תפרט החברה המבצעת את מועד ביצוע הפעולה, אולם מסירת ההודעה או אי-מסירתה לא תשפיע על תוקף האישור ועל מועד מתן האישור.

(ד) בקשת חברה מבצעת לאישור תכלול את כלל המסמכים הדרושים למתן האישור, בהתאם להנחיות הגורם המוסמך, אם ניתנו.

(ה) לבקשת גורם מוסמך ומנימוקים מיוחדים שיירשמו, המועצה המאסדרת רשאית -

(1) להאריך את התקופות האמורות בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) בתקופה שלא תעלה על 14 ימים;

(2) לקבוע כי הוראות סעיף קטן (ג) לא יחולו לענין בקשה מסוימת, אם מצאה שמתן אישור לביצוע פעולה

לגבי אותה בקשה עלול לסכן באופן משמעותי את האינטרס הציבורי.

(ו) הוראות סעיף זה לא יחולו על ועדת התדרים כהגדרתה ב**פקודת הטלגרף האלחוטי [נוסח חדש]**, התשל"ב-1972.

### 73. איסור התניית אישור או ביצוע פעולה

(תיקון התשפ"ד)

גורם מוסמך לא יתנה, במישרין או בעקיפין, מתן אישור לביצוע פעולה, לרבות ביצוע פעולה נלווית הנדרשת מהגורם המוסמך בשל הבקשה, בביצוע פעולה על ידי החברה המבצעת שאינה נוגעת באופן ישיר לאישור המבוקש.

### סימן ב': תיאום תשתיות

סימן ב': תיאום תשתיות

### 74. הגדרות - סימן ב'

(תיקון התשפ"ד)

בסימן זה -

"מערכת לאומית לתיאום תשתיות" - מערכת ממוחשבת לתיאום תשתיות שאת פרטיה פרסם המנהל הכללי של

משרד התחבורה באתר האינטרנט של המשרד;

"שטח סמוך" - שטח שלא יעלה על רדיוס של שבעה קילומטרים מתחומי תוכנית המטרו;

"תיאום תשתיות" - תיאום בין חברה מבצעת לגוף תשתית לשם ביצוע עבודות להקמת מיזם המטרו, ובכלל זה

תיאום לפי דין או לפי תוכנית או היתר מכוח חוק התכנון והבנייה.

### 75. מערכת לאומית לתיאום תשתיות

(תיקון התשפ"ד)

(א) פניית חברה מבצעת לגורם מוסמך בכל עניין הנוגע לתיאום תשתיות ותשובת הגורם המוסמך לפנייה כאמור ייעשו

באמצעות מערכת לאומית לתיאום תשתיות.

(ב) המועצה המאסדרת רשאית להורות כי פניית חברה מבצעת או תשובת גורם מוסמך כאמור בסעיף קטן (א) ייעשו במתכונת אחרת מהאמור באותו סעיף קטן, כפי שתקבע, אם מצאה כי מתקיימות נסיבות חריגות בעניין מסוים.

## 76. העברת מידע מגוף תשתית לחברה מבצעת

(תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בכל דין, גוף תשתית יעביר לחברה מבצעת, בתוך 21 ימים מיום פנייתה אליו, כל מידע בעניין תשתית ומבנים שהוא מחזיק או מפעיל בשטח תוכנית המטרו או בשטח סמוך, ובכלל זה תיעוד מעודכן של מצב התשתית, מיקומה או מבנים קיימים ומתוכננים באותו שטח; המועצה המאסדרת רשאית להרחיב את השטח הסמוך לעניין מסוים, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ב) חברה מבצעת תנקוט את האמצעים הנדרשים לשם שמירה על סודיות המידע שהועבר אליה לפי סעיף קטן (א).

## 77. פניית חברה מבצעת לגוף תשתית

(תיקון התשפ"ד)

(א) חברה מבצעת המעוניינת לערוך תיאום תשתיות, תפנה לגוף התשתית בבקשה לכך (בסימן זה - בקשה לתיאום); כללה הבקשה לתיאום דרישה לביצוע עבודות בידי גוף התשתית, תצרף החברה המבצעת הצעה מפורטת לביצוע העבודה המבוקשת.

(ב) גוף תשתית ישיב לבקשה לתיאום בתוך 21 ימים מיום פניית החברה המבצעת אליו, ואם התבקשה העתקת תשתית - בתוך 28 ימים מיום פנייתה כאמור.

(ג) גוף תשתית שדחה את הצעת החברה המבצעת שצורפה לבקשה לתיאום, יצרף לתשובתו הצעה חלופית לביצוע הפעולות הנדרשות בהתאם לבקשה (בסעיף זה - הצעה חלופית); הייתה בבקשה לתיאום דרישה להעתקת תשתית, יפרט גוף התשתית בהצעה החלופית התייחסות להקמה של תשתית מסוג ובהיקף של התשתית שהעתקתה נדרשה, אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(1) אין בהקמה של תשתית מסוג או בהיקף אחר השפעה על עלות מיזם המטרו או על מועד השלמתו;

(2) הוועדה המנהלת, לאחר פניית גוף התשתית אליה, מצאה כי בנסיבות העניין מתקיים טעם המצדיק זאת;

תשובת הוועדה המנהלת תינתן בתוך 14 ימים מיום פניית גוף התשתית.

(ד) לבקשת גוף תשתית ומטעמים מיוחדים שיירשמו, המועצה המאסדרת רשאית להאריך את התקופות האמורות בסעיף קטן (ב), בשבעה ימים נוספים.

## 78. ביצוע עבודות על ידי חברה מבצעת

(תיקון התשפ"ד)

(א) לא השיב גוף תשתית לבקשה לתיאום בתוך התקופה האמורה בסעיף 77(ב) או (ד), לפי העניין, רשאית החברה המבצעת, באישור יושב ראש המועצה המאסדרת, לבצע את העבודה בהתאם להצעתה כפי שצורפה לבקשה, במקום גוף התשתית; החברה המבצעת תמסור לגוף התשתית הודעה בכתב על כוונתה לבצע את העבודות כאמור ועל המועד לביצוע העבודות.

(ב) לאחר השלמת ביצוע העבודות בהתאם להוראות סעיף קטן (א), תמסור החברה המבצעת הודעה על כך לגוף התשתית והתשתית תעבור לידי גוף התשתית, ויראו את העבודות שביצעה החברה המבצעת בקשר לאותה תשתית לכל עניין כאילו בוצעו על ידי גוף התשתית.

(ג) ביצעה חברה מבצעת עבודות בהתאם להוראות סעיף קטן (א), והעבודות גרמו נזק לתשתית, לא תהיה לגוף התשתית שמפעיל את התשתית או מחזיק בתשתית כאמור עילת תביעה כלפי החברה המבצעת בשל הנזק, אם התרחשות הנזק הייתה יכולה להימנע לו גוף התשתית היה משיב לבקשה לתיאום במועד כאמור בסעיף 77(ב) או (ד), לפי העניין, ובלבד שהחברה המבצעת פעלה בהתאם להצעתה שצורפה לפנייה לתיאום ולא פעלה מתוך כוונה לגרום נזק או בשוויון נפש לאפשרות גרימתו; נדרשה החברה המבצעת לפצות צד שלישי בשל נזק לתשתית כאמור, תעמוד לה זכות לתביעת שיפוי נגד גוף התשתית.

(ד) על אף האמור בכל דין, המועצה המאסדרת רשאית להתיר לחברה מבצעת לבצע עבודה במקום גוף תשתית אם הדבר נדרש כדי למנוע עיכוב משמעותי בלוחות הזמנים של מיזם המטרו או לטובת חיסכון משמעותי בעלות המיזם, ובלבד שהעבודות נכללו בבקשה לתיאום, ואם דחה גוף התשתית את ההצעה שצורפה לבקשה והציע הצעה חלופית - שהעבודות נכללו בהצעה החלופית.

(ה) התירה המועצה המאסדרת לחברה מבצעת לבצע עבודה במקום גוף תשתית כאמור בסעיף קטן (ד), תמסור החברה המבצעת לגוף התשתית הודעה בכתב על כוונתה לבצע את העבודות כאמור והמועד לביצוע העבודות; הודיעה חברה מבצעת כאמור, רשאי גוף התשתית להסמיך גורם מטעמו לפקח על ביצוע העבודות, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לעכב את ביצוען; החברה המבצעת תישא בשכרו של המפקח, לפי שעות הפיקוח בפועל באתר ביצוע העבודות, על פי תעריף הקבוע לפי הוראות תקנון כספים ומשק, כהגדרתו לפי חוק חובת המכרזים.

#### 79. הסכם בין גוף תשתית לחברה מבצעת

(תיקון התשפ"ד)

המועצה המאסדרת תפרסם באתר האינטרנט של רשות המטרו הסדרים שייכללו בהסכם בין גוף תשתית לחברה מבצעת לשם תיאום תשתיות, לרבות נוסח כתב התחייבות, כתב שיפוי, ערבות או ביטוח לפי הצעת החשב הכללי במשרד האוצר.

#### 80. ביצוע עבודות פיתוח ושיקום בידי חברה מבצעת

(תיקון התשפ"ד)

(א) חברה מבצעת המחויבת לפי כל דין או תוכנית לשקם או לפתח שטח בשל עבודות להקמת מיזם המטרו שביצעה, תבצע עבודות לשיקום או לפיתוח כאמור ברמה שוות ערך לרמה המקובלת באזור שבו מתבצעות העבודות, אולם הוועדה המנהלת רשאית לאשר חריגה מהרמה כאמור, ובלבד שהחריגה לא תאפשר ביצוע עבודות לשיקום או פיתוח ברמה פחותה מהרמה המקובלת באזור.

(ב) התעוררה מחלוקת בין חברה מבצעת לרשות מקומית שבתחומה מתבצעות עבודות לשיקום או לפיתוח כאמור בסעיף קטן (א), לגבי הרמה המקובלת באזור שבו מתבצעות עבודות כאמור באותו סעיף קטן, תכריע במחלוקת המועצה המאסדרת.

#### 81. חיבור למערכת ביוב או למערכת תיעול עירונית

(תיקון התשפ"ד)

לשם ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, רשאית חברה מבצעת להתחבר בעצמה למערכת ביוב או למערכת תיעול עירונית, בלא קבלת אישור של גוף התשתית, בהתאם למתכונת שתקבע המועצה המאסדרת ובנסיבות שתקבע, ובלבד שהודיעה על כך לגוף התשתית 48 שעות לפחות לפני ההתחברות.

(תיקון התשפ"ד)

ההוראות לפי פרק זה יחולו על אף האמור בכל דין.

## 83. ועדת מים וביוב ותפקידיה

(תיקון התשפ"ד)

(א) תמונה ועדה מייעצת למים ולביוב בקשר למיזם המטרו (בפרק זה - ועדת מים וביוב), שתפקידיה לייעץ לגורם מוסמך בעניין מתן אישורים לביצוע פעולה בתחום המים, הסביבה והבריאות הנוגעים למיזם המטרו לפי החוקים המפורטים להלן, וכן למלא כל תפקיד אחר שיוטל עליה לפי חוק:

(1) חוק הפיקוח על קידוחי מים, התשט"ו-1955;(2) חוק המים;(3) חוק מניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988;(4) חוק הניקוז וההגנה מפני שיטפונות, התשי"ח-1957.

(ב) אלה החברים בוועדת מים וביוב:

(1) עובד בכיר של רשות המים והביוב בתחום האסדרה הכפוף במישרין למנהל רשות המים והביוב או עובד בכיר אחר ברשות המים והביוב העוסק בתחום כאמור, שימנה מנהל רשות המים והביוב, והוא יהיה יושב הראש; בסעיף זה, "רשות המים והביוב" - הרשות הממשלתית למים ולביוב, שהוקמה לפי סעיף 124א לחוק המים;

(2) מנהל השירות ההידרולוגי ברשות המים והביוב או עובד בכיר אחר ברשות המים והביוב העוסק בתחום השירות ההידרולוגי, שימנה מנהל רשות המים והביוב, והוא יהיה ממלא מקום יושב הראש;

(3) סגן המנהל הכללי של משרד הבריאות בתחום בריאות הציבור או עובד בכיר אחר במשרד הבריאות העוסק בתחום כאמור, שימנה שר הבריאות;

(4) לגבי דיוני הוועדה בעניין הזרמת מים לים או לנחל - סגן המנהל הכללי במשרד להגנת הסביבה בתחום משאבי טבע או עובד בכיר אחר במשרד להגנת הסביבה העוסק בתחום כאמור, שימנה השר להגנת הסביבה;

(5) לגבי דיוני הוועדה בעניין ניקוז - סגן המנהל הכללי במשרד החקלאות וביטחון המזון העוסק בתחום הניקוז או עובד בכיר אחר במשרד האמור בתחום כאמור, שימנה שר החקלאות וביטחון המזון.

(ג) מי שמוסמך למנות חבר בוועדת מים וביוב ימנה לו ממלא מקום קבוע, אחד או יותר, לפי הוראות חוק זה.

(ד) התייעצות של גורם מוסמך עם ועדת מים וביוב תחליף כל חובת התייעצות או תיאום עם כל גוף ציבורי אחר, בכל הקשור למתן אישור לביצוע פעולה כאמור בסעיף קטן (א).

(ה) פנה הגורם המוסמך לוועדת מים וביוב בבקשה להתייעצות בהתאם לסעיף קטן (א), תעביר לו הוועדה את המלצתה בעניין נושא הפנייה בתוך 21 ימים מיום פנייתו אליה, ואם נדרשה חברה מבצעת לבצע השלמות נוספות בהמשך לבקשה - בתוך שבעה ימים מהיום שבו העבירה החברה המבצעת את ההשלמות.

(ו) לא השיבה ועדת מים וביוב לבקשת גורם מוסמך עד תום התקופה האמורה בסעיף קטן (ה), יראו, בתום אותה תקופה, כאילו קוימה חובת התייעצות עימה.

## 84. ביצוע פעולה באזורי מגן

(תיקון התשפ"ד)

(א) בסעיף זה -

"אזור מגן" - אזור מגן ב' או אזור מגן ג' כמשמעותם לפי פקודת בריאות העם;

"פקודת בריאות העם" - פקודת בריאות העם, 1940;

"קידוח" - קידוח כמשמעותו לפי פקודת בריאות העם.

(ב) חברה מבצעת רשאית לבצע פעולה לשם הקמה והפעלה של מתחם דפו, תחנת מטרו או מבנה תת-קרקעי לתפעול המטרו, באזור מגן, בהתקיים התנאים האלה:

(1) היא הגישה לוועדת מים וביוב בקשה לביצוע הפעולה, בצירוף תוכנית למניעת זיהום מים;

(2) ועדת המים והביוב לא סירבה לבקשת החברה המבצעת כאמור בסעיף קטן (ה).

(ג) ועדת מים וביוב תשיב לפניית חברה מבצעת בבקשה לביצוע פעולה באזור מגן בתוך 45 ימים מיום פנייתה אליה; לא השיבה הוועדה לפנייה עד תום התקופה האמורה, יראו, בתום אותה תקופה, כאילו לא סירבה לבקשת החברה המבצעת.

(ד) לבקשת ועדת מים וביוב, רשאית המועצה המאסדרת, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להאריך את התקופה למתן תשובה כאמור בתקופה שלא תעלה על 14 ימים.

(ה) ועדת מים וביוב לא תסרב לבקשה לביצוע פעולה כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן מצאה כי אין די בתוכנית למניעת זיהום מים שצורפה לבקשת החברה המבצעת כדי למנוע את זיהום הקידוח באזור המגן, לאחר שנתנה את דעתה לאמצעי מניעת זיהום המים שהוצע בתוכנית כאמור וכן לאפשרות העמקת הקידוח כאמור, סגירתו או הפסקת השימוש בו לטובת מי שתייה.

(ו) על אף האמור בסעיף קטן (ב), החליטה ועדת מים וביוב לסרב לבקשת חברה מבצעת לבצע פעולה כאמור באותו סעיף קטן, רשאית המועצה המאסדרת, לאחר התייעצות עם המנהל ועם חבר הוועדה שמונה לפי סעיף 83(ב)(3), להתיר לחברה המבצעת לבצע את הפעולה מנימוקים שיירשמו וכן היא רשאית להורות על איטום הקידוח או על העתקתו.

(ז) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכות משרד הבריאות לבטל אישור של קידוח מלשמש כמקור למי שתייה.

85. **מניעת רעש**

(תיקון התשפ"ד)

(א) לעניין מניעת רעש בשל ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, יחולו ההוראות לפי חוק למניעת מפגעים, בשינויים המפורטים בתוספת השלישית לחוק זה.

(ב) השר להגנת הסביבה, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, רשאי לשנות, בצו, את התוספת השלישית לחוק זה.

86. **סקרי קרקע לשם איתור זיהום קרקע או מניעתו**

(תיקון התשפ"ד)

(א) שר האוצר, בהסכמת השר להגנת הסביבה, יקבע הוראות לעניין סקרי קרקע שעל חברה מבצעת לערוך לשם ביצוע פעולות להקמת מיזם המטרו, לאיתור של זיהום קרקע או מניעתו, ובכלל זה הגבלות על היקף הבדיקות הנדרש לביצוע סקרים כאמור, וכן הוראות לעניין אפשרויות השימוש בקרקע שנחפרה בביצוע פעולות כאמור.

(ב) לבקשת חברה מבצעת רשאית המועצה המאסדרת לאשר הסדר חלופי באתר מסוים, שיחול במקום ההוראות שקבע שר האוצר לפי סעיף קטן (א), ובלבד שההסדר יבטיח לכל הפחות רמה דומה של הגנה מפני זיהום קרקע שלא יחייב ביצוע פעולה שקבע השר לפי אותו סעיף קטן בהיקף או בתדירות העולים על אלה שקבע שר האוצר.

87. **סילוק פסולת חומרים מסוכנים**

## (תיקון התשפ"ד)

אישור המנהל או הנחיות המנהל הנדרשים בהתאם להוראות לפי חוק רישוי עסקים, לסילוק פסולת שמקורה בשטח הנמצא בתחום תוכנית מטרו או בשטח סמוך לשטח כאמור, או לסילוק פסולת הנמצאת בו, יינתנו לחברה מבצעת לגבי כלל הפסולת שסילוקה נדרש בבקשה מסוימת של החברה המבצעת, בתוך 30 ימים ממועד פניית החברה המבצעת; בסעיף זה, "המנהל", "סילוק" ו"פסולת" - כהגדרתם לפי חוק רישוי עסקים.

88. כריתה, העתקה או הובלה של אילן מוגן או עץ בוגר

## (תיקון התשפ"ד)

על אף האמור בסעיפים 15 ו-15א לפקודת היערות -

(1) ברישיון שניתן לחברה מבצעת לכריתה, להעתקה או להובלה של אילן מוגן או עץ בוגר או חלק מהם, שנמצא בתחום תוכנית המטרו, יקבע פקיד היערות כהגדרתו בפקודת היערות כי על החברה המבצעת לשלם היטל כספי בשיעור ובאופן כפי שנקבע לפי סעיף 15א(ה)(1) לפקודת היערות;

(2) לבקשת חברה מבצעת רשאית המועצה המאסדרת לקיים דיון חוזר ולקבל החלטה בעניין כריתה, העתקה או הובלה של אילן מוגן או עץ בוגר או חלק מהם, אם מצאה כי יש בהחלטת פקיד היערות כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת מיזם המטרו, ובכלל זה להאריך את משך ביצוען או להטיל עלות משמעותית על תקציב המיזם.

89. פעולות לפי חוק העתיקות

## (תיקון התשפ"ד)

(א) בסעיף זה -

"חיתוך בדיקה", "חפירת בדיקה" ו"חפירת הצלה" - כהגדרתם לפי חוק העתיקות;

"מנהל רשות העתיקות" - כמשמעותו בחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989;

"שטח העבודות להקמת המטרו" - שטח הנמצא בתחום תוכנית המטרו או שטח סמוך לשטח כאמור.

(ב) רשות העתיקות תבצע פעולות שיש לבצען בהתאם להוראות מנהל רשות העתיקות בשטח העבודות להקמת המטרו, בהקדם האפשרי ולא יאוחר מתום התקופות כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) לעניין ביצוע חיתוך בדיקה או חפירת בדיקה בתחום שהגדירה המועצה המאסדרת - 21 ימים מיום פניית החברה המבצעת;

(2) לעניין ביצוע חפירת הצלה בתחום שהגדירה המועצה המאסדרת - תקופה שקבעה המועצה המאסדרת שלא תעלה על 30 ימים מיום החלטתה;

(3) לעניין כל פעולה אחרת - שבעה ימים מיום פניית חברה מבצעת; ואולם לעניין פיקוח, תחל הפעולה בתוך שבעה ימים מיום פניית החברה המבצעת ותסתיים במועד שיקבע מנהל רשות העתיקות או במועד סיום העבודות, לפי המוקדם.

(ג) פנתה חברה מבצעת לרשות העתיקות לעניין ביצוע פעולה כאמור בסעיף קטן (ב) ולא ביצעה רשות העתיקות את אותה פעולה בתוך התקופה כאמור באותו סעיף קטן, לפי העניין, יהיו נתונות למועצה המאסדרת הסמכויות הנתונות למנהל רשות העתיקות בעניינים האלה:

(1) מתן רישיון חפירה בשטח שבו התבקשה רשות העתיקות לבצע את הפעולה - סמכויות לפי סעיף 9

לחוק העתיקות;

(2) קביעת תנאים ברישיון חפירה;

(3) ביטול או התליה של רישיון חפירה שניתן או התנייתו בתנאים נוספים.

(ד) לא השיבה המועצה לארכיאולוגיה שהוקמה לפי חוק העתיקות לפניית מנהל רשות העתיקות לפי סעיף 9(ב) לחוק האמור בתוך 21 ימים מיום פנייתו אליה להתייעצות, יראו, בתום התקופה האמורה, כאילו קוימה חובת ההתייעצות עימה. (ה) לבקשת חברה מבצעת רשאית המועצה המאסדרת לקיים דיון חוזר ולקבל החלטה בעניין שלגביו התקבלה החלטת המנהל לפי סעיפים 6 או 29 לחוק העתיקות לגבי שטח העבודות להקמת מיזם המטרו, אם מצאה כי יש בהחלטת המנהל כאמור כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת מיזם המטרו, ובכלל זה להאריך את משך ביצוען או להטיל עלות משמעותית על תקציב המיזם.

## 90. צו הפסקה מינהלי לפי חוקים אחרים

### (תיקון התשפ"ד)

(א) על אף ההוראות לפי חוק רישוי עסקים, לעניין צו הפסקה מינהלי כמשמעותו בסעיף 20 לחוק האמור שיש בו כדי להשפיע על ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, יחולו הוראות אלה:

(1) צו הפסקה מינהלי טעון הסכמה מראש של המועצה המאסדרת;

(2) עמדתה של המועצה המאסדרת לגבי בקשה למתן צו הפסקה מינהלי של גורם מוסמך לפי חוק רישוי

עסקים תינתן בתוך שבעה ימים מיום הגשת הבקשה;

(3) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(2), צו הפסקה מינהלי הנדרש בשל סכנה לשלומן או בטיחותן של אדם

אינו טעון הסכמה מראש של המועצה המאסדרת, ויחולו לגביו הוראות אלה:

(א) עם הוצאת הצו, יודיע על כך הגורם שנתן את הצו למועצה המאסדרת;

(ב) המועצה המאסדרת תדון בצו בתוך 72 שעות מיום מתן ההודעה כאמור בפסקת משנה (א); לא דנה

המועצה המאסדרת בצו עד המועד האמור, ימשיך הצו לעמוד בתוקפו כל עוד לא קיבלה המועצה

המאסדרת החלטה אחרת;

(ג) החליטה המועצה המאסדרת שלא לתת את הסכמתה למתן הצו, יראו את הצו כבטל ממועד מתן

ההחלטה ולא יהיה ניתן להאריך את תוקפו או לתת צו נוסף באותו עניין.

(ב) (1) על אף האמור בסעיף 51 לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, לעניין צו הפסקה מינהלי שיש בו

כדי להשפיע על ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו יחולו הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(2); ואולם מצא מפקד

המחוז כי מתקיימות נסיבות דחופות ויש לתת צו הפסקה מינהלי בלא דיחוי, יחולו על הצו הוראות סעיף קטן

(א)(3)(א) עד (ג).

(2) בסעיף קטן זה -

"חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה" - חוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012;

"מפקד מחוז", "נסיבות דחופות" ו"צו הפסקה מינהלי" - כמשמעותם בסעיפים 2 ו-51(א) לחוק הרשות

הארצית לכבאות והצלה, בהתאמה.

(ג) על אף האמור בחוק התכנון והבנייה, הגורם המוסמך לתת צו מינהלי שיש בו כדי להשפיע על ביצוע פעולה לקידום מיזם

המטרו בידי חברה מבצעת בתחום תוכנית המטרו הוא מנהל היחידה הארצית לאכיפה; בסעיף קטן זה -

"מנהל היחידה הארצית לאכיפה" - כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה או משנהו;

"צו מינהלי" - כהגדרתו בסעיף 203 לחוק התכנון והבנייה.

(ד) על אף האמור בסעיף 11ב לחוק למניעת מפגעים, לעניין צו להפסקת מפגע או לסילוקו שיש בו כדי להשפיע על ביצוע

פעולות לקידום מיזם המטרו בידי חברה מבצעת, יחולו הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(2).

(ה) על אף האמור בסעיף 13ב לחוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, לעניין צו לשמירת הניקיון שיש בו כדי להשפיע על

ביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו, יחולו הוראות סעיף קטן (א)(1) ו-(2).

(ו) בדיונים לפי סעיף זה, תאפשר המועצה המאסדרת לנותן הצו להביע את עמדתו לפניו; לא מסר נותן הצו את עמדתו עד למועד הדיון, לא יהיה בכך כדי להשפיע על תוקף החלטת המועצה המאסדרת.

## 91. אי-תחולת חוקי עזר

### (תיקון התשפ"ד)

(א) על אף האמור בסעיף 250 לפקודת העיריות, בסעיף 22 לפקודת המועצות המקומיות ובסעיף 6 לחוק למניעת מפגעים, חוקי עזר לפי הסעיפים האמורים לא יחולו על חברה מבצעת בכל הקשור לביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו; ואולם חוקי עזר הקובעים היטלי פיתוח, כהגדרתם בסעיף 198א(ג) לפקודת העיריות, יחולו על מבנים שאינם לצרכים תחבורתיים המוקמים מעל תחנות מטרו, מעל מרכזי תחבורה משולבים ומעל מתחמי דפו.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לבקשת רשות מקומית או בהסכמתה, רשאי שר האוצר, מטעמים שיציין בפנייתו למועצה המאסדרת, לקבוע, בצו, בהסכמת המועצה המאסדרת, כי חוק עזר מסוים או סעיף מסעיפיו יחול על חברה מבצעת בכל הקשור לביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו.

(ג) בבואו לקבל החלטה כאמור בסעיף קטן (ב), ישקול שר האוצר, בין השאר, את אלה:

(1) העיכוב הצפוי להיגרם למיזם המטרו מהחלת חוק העזר;

(2) לאחר קבלת עמדתו של שר הפנים לעניין זה - חיוניותו של חוק העזר או סעיף מסעיפיו.

## 92. רישיון לפי חוק רישוי עסקים

### (תיקון התשפ"ד)

(א) על אף ההוראות לפי חוק רישוי עסקים, בכל הקשור למתן רישיון לפי החוק האמור למרכז תחזוקה לרכבות, לתחנת רכבת תת-קרקעית ולמיתקנים המשמשים להקמת המטרו ונמצאים בשטח העבודות להקמת המטרו, יחולו הוראות סעיף זה.

(ב) הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי לפי חוק רישוי עסקים יהיו נתונות למועצה המאסדרת.

(ג) בטרם מתן רישיון לעסקים האמורים בסעיף קטן (א), תתייעץ המועצה המאסדרת עם הרשות המקומית שבתחומה נמצא העסק, כולו או חלקו; לא השיבה הרשות המקומית הנוגעת בדבר בתוך 21 ימים מיום פניית המועצה המאסדרת אליה, יראו, בתום התקופה האמורה, כאילו קוימה חובת ההתייעצות עימה.

(ד) המועצה המאסדרת רשאית להורות כי תנאי שקבע נותן אישור, ובכלל זה תנאי מוקדם, תנאי הרישיון, תנאי נוסף ברישיון או תנאי שנקבע במפרט אחיד, לא יחול לעניין מתן רישיון לגבי העסקים האמורים בסעיף קטן (א), אם מצאה כי אי-החלת התנאי לא תגרום לפגיעה ממשית בבריאותו או בביטחונו של אדם.

(ה) פנתה המועצה המאסדרת, בהתאם לסמכותה לפי סעיף קטן (א), או חברה מבצעת לנותן אישור, בעניין עסק כאמור באותו סעיף קטן, ייתן נותן האישור את האישור המבוקש, ואם סירב למתן אישור כאמור - יעביר את תשובתו המנומקת לבקשה בתוך 21 ימים מיום הפנייה אליו; לא השיב נותן האישור לבקשה כאמור, יראו, בתום התקופה האמורה, כאילו נתן את האישור המבוקש בהתאם לפנייה.

(ו) לבקשת חברה מבצעת, המועצה המאסדרת רשאית לקיים דיון חוזר ולקבל החלטה בעניין שלגביו התקבלה החלטה מסוימת של נותן אישור, ובכלל זה לעניין סעיף 6 לחוק רישוי עסקים, אם מצאה כי יש בהחלטת נותן האישור כדי להכביד הכבדה של ממש על העבודות להקמת המטרו, ובכלל זה להאריך את משך ביצוען או להטיל עלות משמעותית על תקציב המיזם.

(ז) על החלטות המועצה המאסדרת לפי סעיפים קטנים (ד) עד (ו) לא יחולו הוראות סעיף 3ג7 לחוק רישוי עסקים.

## (תיקון התשפ"ד)

(א) בביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו מחויבת חברה מבצעת לעמוד בדרישות התקנים כמפורט להלן, כנוסחם ביום פרסומו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון מס' 4), התשפ"ד-2024:

(1) תקן ישראלי ת"י 5567 בריאות ובטיחות בעבודות מנהור בענף הבנייה - קובץ כללים;

(2) תקן ישראלי ת"י 5435 מערכות תחבורה מסילתית ציבורית בנתיב קבוע - דרישות בטיחות אש;

(3) תקן 5350 בנייה ותפעול של מערכות רכבת מקומית, לעניין בטיחות באש.

(ב) הרשות הארצית לכבאות והצלה לא תקבע הנחיות והוראות לעניין ביצוע פעולות לקידום מיזם המטרו לגבי מבנים שחלים עליהם התקנים המפורטים בסעיף קטן (א), נוסף על דרישות הקבועות בתקנים כאמור בסעיף קטן (א), אלא לאחר קבלת אישור המועצה המאסדרת.

(ג) המועצה המאסדרת תאשר הנחיה או הוראה כאמור בסעיף קטן (ב), אלא אם כן שוכנעה כי יש בה כדי לגרום לעיכוב משמעותי בלוחות הזמנים לקידום מיזם המטרו או להשפעה משמעותית על תקציב המיזם, שנזקם עולה על התועלת הבטיחותית הנוספת בשל אותה הוראה או הנחיה.

(ד) על אף האמור בסעיף 43 לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012, צו מיוחד כאמור באותו סעיף לעניין פעולות לקידום מיזם המטרו טעון הסכמה של המועצה המאסדרת.

## 94. הקצאת זכויות במקרקעין לחברה המבצעת

## (תיקון התשפ"ד)

(א) רכשה החברה המבצעת זכויות בקרקע שאושרה לגביה תוכנית מטרו, לשם בינוי תשתית הכלולה במיזם המטרו, תחנות המטרו או מתחמי הדפו, תקצה רשות מקרקעי ישראל את הקרקע לחברה המבצעת למטרות אלה, בתום 30 ימים מיום שתפסה החברה המבצעת חזקה בקרקע או לאחר פניית החברה המבצעת לרשות מקרקעי ישראל, לפי העניין, בלא תמורה, על פי חוזה חכירה מהוון כהגדרתו בסעיף 4(א) לחוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, לשם מימוש תוכנית המטרו.

(ב) (1) רשות מקרקעי ישראל תקצה לחברה המבצעת קרקע פנויה שהיא מקרקעי ישראל, שאושרה לגביה תוכנית מטרו, לשם בינוי תשתית הכלולה במיזם המטרו, על פי חוזה חכירה מהוון כאמור בסעיף קטן (א), בכפוף לתשלום תמורה כפי שתקבע מועצת מקרקעי ישראל.

(2) רשות מקרקעי ישראל תחתום על הסכם עם החברה המבצעת להקצאת קרקע כאמור בפסקה (1), בתוך 90 ימים מיום פניית החברה המבצעת אליה בבקשה להקצאת הקרקע האמורה.

(3) לא חתמה רשות מקרקעי ישראל על הסכם עם החברה המבצעת כאמור בפסקה (2) מסיבות שאינן תלויות בחברה המבצעת, תוקצה הקרקע לחברה המבצעת.

(4) אין בהוראות פסקה (3) כדי לגרוע מחובת החברה המבצעת לשלם לרשות מקרקעי ישראל תמורה בעד הקצאת הקרקע כאמור בפסקה (1).

95. חיזוק מבנה לפי חוק התכנון והבנייה

## (תיקון התשפ"ד)

על עבודות בנייה או על פעולות חיזוק מורכבת שהחברה המבצעת מבצעת לשם הקמה או הפעלה של מיזם המטרו, יחולו הוראות סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבנייה, בשינויים המחויבים, ובלבד שלעניין סעיף 261(ד)4, יוגשו המסמכים המעידים

על הקמת העבודות בפועל הן לוועדה המקומית והן לוועדה לתשתיות, והעבודות יבוצעו לאחר שהתקבלה חוות דעת הנדסית של מהנדס רשוי מטעם החברה המבצעת ובהתאם לחוות הדעת האמורה; בסעיף זה - "מהנדס רשוי" - כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים;  
"עבודות בנייה" ו"פעולת חיזוק מורכבת" - כהגדרתן בסעיף 14א לפקודת מסילות הברזל.

### פרק ו': ועדה לתיאום תשתיות

#### 96. סמכות הוועדה לתיאום תשתיות לפסוק בסכסוכים הנוגעים למיזם המטרו

(תיקון התשפ"ד)

הוועדה לתיאום תשתיות שהוקמה לפי סעיף 55ב לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (בפרק זה - הוועדה לתיאום תשתיות), תהיה מוסמכת לפסוק בסכסוכים הנוגעים למיזם המטרו בין גוף תשתית אחד או יותר ובין חברה מבצעת, בעניינים המפורטים בסעיף 59כב(א) לחוק החברות הממשלתיות ובעניין תנאי ערבות, ביטוח ותנאים מסחריים נוספים שנדרשים לטובת ביצוע עבודת תשתית, בכפוף להוראות פרק זה.

#### 97. הרכב הוועדה לתיאום תשתיות לעניין סכסוך שגוף תשתית פרטי הוא צד לו

(תיקון התשפ"ד)

(א) הרכב הוועדה לתיאום תשתיות לעניין סכסוך הנוגע למיזם המטרו שגוף תשתית פרטי הוא צד לו, יהיה כמפורט להלן:

- (1) משפטן שהוא עובד המדינה הכשיר להתמנות לשופט בית משפט מחוזי, שימנה שר האוצר בהסכמת היועץ המשפטי לממשלה, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) עובד מינהל התכנון, שימנה המנהל הכללי של מינהל התכנון;
- (3) נציג, אחד או יותר, כאמור בסעיף 55ג(א)(6) לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002;
- (4) חמישה נציגים כמפורט להלן, שימנה שר האוצר:
  - (א) נציג אגף התקציבים במשרד האוצר;
  - (ב) נציג ציבור שהוא מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים ובעל ניסיון של שבע שנים לפחות כמהנדס בתחום התשתיות;
  - (ג) נציג ציבור שהוא כלכלן בעל ניסיון של שבע שנים לפחות, מתוך שנתיים לפחות בתחום התשתיות; מינוי לפי פסקה זו יהיה בהסכמת שר התחבורה;
  - (ד) נציג ציבור שהוא מגשר כהגדרתו בסעיף 79ג(א) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, בעל ניסיון של חמש שנים לפחות בגישור בעניינים מסחריים; מינוי לפי פסקה זו יהיה בהסכמת שר התחבורה;
  - (ה) נציג ציבור נוסף שמתקיים בו האמור בפסקת משנה (ב), (ג) או (ד);
- (5) עובד משרד התחבורה, שימנה שר התחבורה.

(ב) מי שמוסמך למנות חבר בוועדה לתיאום תשתיות לפי סעיף קטן (א)(2) עד (5), ימנה לו ממלא מקום קבוע שמתקיימים בו התנאים לפי הוראות הסעיף הקטן האמור, ובכפוף להוראות סעיף 59כד לחוק החברות הממשלתיות.

(ג) נציגי הציבור בוועדה לתיאום תשתיות יהיו זכאים לגמול והחזר הוצאות מאוצר המדינה בעד השתתפותם בכל ישיבה של הוועדה לתיאום תשתיות, בהתאם לסכום הגמול וההוצאות שלו זכאי דירקטור בחברה הממשלתית בעלת הסיווג הגבוה ביותר בעד השתתפות בישיבת דירקטוריון כפי שנקבע לפי הוראות סעיף 19 לחוק החברות הממשלתיות.

#### 98. סמכות בלעדית לפסוק בסכסוך הנוגע למיזם מטרו

## (תיקון התשפ"ד)

(א) הוועדה לתיאום תשתיות תהיה הסמכות הבלעדית לדון ולפסוק בסכסוך שהיא מוסמכת לפסוק בו בהתאם להוראות סעיף 96.

(ב) על אף האמור בכל דין, גוף תשתית, ובכלל זה חברה מבצעת, רשאי לפנות בכתב לוועדה לתיאום תשתיות, בבקשה שתפסוק בסכסוך שהיא מוסמכת לפסוק בו לפי סעיף 96, ובלבד שחלפו 14 ימים מהיום שבו הודיע בכתב לגוף התשתית האחר על כוונתו לפנות לוועדה לתיאום תשתיות.

(ג) הוועדה לתיאום תשתיות תפרסם באתר האינטרנט של משרד האוצר את רשימת המסמכים הדרושים לשם הגשת בקשה לפי סעיף קטן (ב) וקיום הדיון בה.

(ד) במסגרת הכרעה בסכסוך כאמור בסעיף 96, רשאית הוועדה לתיאום תשתיות לתת כל אישור לביצוע פעולה במקום גוף תשתית, ובלבד שניתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו בעניין, או להחזיר את החלטה בעניין מתן אישור לביצוע הפעולה לגוף התשתית, בצירוף הנחיותיה.

(ה) הכרעה סופית של הוועדה לתיאום תשתיות ניתנת לערעור, בשאלה משפטית בלבד, לפני בית המשפט לעניינים מינהליים; ערעור לפי סעיף זה יוגש בתוך 30 ימים ממועד המצאת הכרעת הוועדה.

(ו) על אף האמור בפרק זה, פנתה החברה המבצעת למועצה המאסדרת בבקשה למתן היתר כאמור בסעיף 78(ד) לעבודת תשתית מסוימת וניתנה החלטת המועצה המאסדרת באותו עניין, לא תדון הוועדה לתיאום תשתיות בסכסוך הנוגע לאותה עבודת תשתית, אלא אם כן מצא יושב ראש הוועדה לתיאום תשתיות כי פניית גוף התשתית לוועדה עוסקת בעניינים נוספים על אלה שבהם החליטה המועצה המאסדרת.

(ז) המועצה המאסדרת לא תיתן היתר כאמור בסעיף 78(ד) לעבודת תשתית שהוועדה לתיאום תשתיות החלה את הדיון בעניינה או הכריעה בה.

(ח) פנה גוף תשתית לוועדה לתיאום תשתיות בבקשה שתפסוק בסכסוך שהוועדה מוסמכת לפסוק בו בעניין עבודת תשתית מסוימת, רשאית החברה המבצעת, אם סברה כי מתקיימות הנסיבות המפורטות בסעיף 78(ד), לפנות למועצה המאסדרת בבקשה כי תיתן היתר כאמור באותו סעיף לגבי אותה עבודת תשתית, ובלבד שטרם החל דיון בעניין בוועדה לתיאום תשתיות; פנתה חברה מבצעת למועצה המאסדרת כאמור, לא תדון הוועדה לתיאום תשתיות בעניין עד להכרעת המועצה המאסדרת.

## 99. החלת הוראות חוק החברות הממשלתיות

### (תיקון התשפ"ד)

הוראות סעיפים 59כג(ב), 59כד, 59כה, 59כו(ב) ו-59ג, 59כז, 59כח(א) ו-59ג) עד (ה) ו-59 לחוק החברות הממשלתיות, יחולו, בשינויים המחויבים, על הוועדה לתיאום תשתיות, לגבי הסכסוכים שהיא מוסמכת לפסוק בהם, ועל הצדדים לסכסוך, לפי העניין.

## פרק ז': הוראות שונות

פרק ז': הוראות שונות

## 100 שינוי תוכנית מטרו

### (תיקון התשפ"ד)

. לא ניתן לשנות תוכנית מהתוכניות המנויות בתוספת הראשונה אלא באחת מאלה:

(1) תוכנית לתשתית לאומית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, הכוללת הוראות בדבר שינוי בתוכנית

(2) תוכנית מיתאר ארצית כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, הכוללת הוראות בדבר שינוי בתוכנית המטרו.

## 101 סיוע לעסקים בסמיכות לעבודות להקמה של תחנות המטרו

(תיקון התשפ"ד)

. (א) המדינה תעניק סיוע כספי לעסקים הנמצאים בסמיכות לעבודות להקמה של תחנות המטרו, בהתאם לאמות מידה שיקבע שר האוצר בהתייעצות עם ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת; בקביעת אמות המידה יובאו בחשבון, בין השאר, סוג העסק ומידת התלות של קיום העסק בקבלת קהל במקום העסק, מרחק העסק מגדר העבודות ומידת ההפרעה שהעבודות גורמות לה באפשרות הגישה לעסק; אמות המידה יפורסמו ברשומות וכן באתרי האינטרנט של משרד האוצר, של החברה המבצעת ושל הרשויות המקומיות שבהן מוקמות תחנות מטרו.

(ב) סיוע כספי כאמור בסעיף קטן (א) יינתן מאוצר המדינה באמצעות שיפוי בעבור תשלומי ארנונה כללית ששילם העסק בתקופת העבודות שנעשו בסמיכות לו ובאמצעות מענקים כספיים נוספים, ולא יהיה מותנה בהוכחת פגיעה בהכנסות העסק, בהוכחת פגיעה ברווחיותו או בבחינת הוצאות שהוציא בפועל; שר האוצר רשאי לקבוע כי סיוע כאמור יועבר באמצעות חברה ממשלתית או יחידת סמך; קביעה כאמור תהיה לאחר התייעצות עם השר הממונה על החברה הממשלתית או יחידת הסמך, לפי העניין.

(ג) סכום הסיוע הכספי שיוענק לפי סעיף זה לכל תקופת העבודות להקמה של תחנות המטרו לא יפחת מ-500 מיליון שקלים חדשים ולא יעלה על 550 מיליון שקלים חדשים; ואולם, שר האוצר רשאי לקבוע באמות המידה כאמור בסעיף קטן (א) כי הרשויות המקומיות שעסקים שמקבלים סיוע נמצאים בהן ישתתפו בסיוע הכספי הניתן לעסקים כאמור, ובלבד שסכום הסיוע הכספי מכלל הרשויות המקומיות כאמור לא יעלה על 50 מיליון שקלים חדשים, בהתאם לאמות המידה שקבע שר האוצר, לאחר התייעצות עם ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת.

(ד) (1) החברה המבצעת תפעל, ככל הניתן, במסגרת סמכויותיה, לאפשר מרחב ציבורי בטוח ונגיש לשהיית מבקרים בעסקים בסביבת העבודות, ובכלל זה אמצעים לעניין תאורה, גידור, שילוט, וניקיון אתרי העבודות והמעברים הגובלים בהם.

(2) לשם קיום חובותיה כאמור בפסקה (1), תפעיל החברה המבצעת, בין השאר, מוקד שירות ותפעול, אשר ייתן מענה שוטף לפניית בעניינים אלה בכל רשות מקומית שמתקיימות בשטחה עבודות, ותקצה את כוח האדם והמשאבים הנדרשים לכך.

(ה) שר האוצר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, אחת לשישה חודשים ממועד תחילת העבודות להקמת תחנות המטרו, על כל אלה:

(1) מספר העסקים שהוענק להם סיוע כספי;

(2) סכום הסיוע הכספי שניתן לעסקים בכל רשות מקומית;

(3) הפעולות שנקטו ליידוע עסקים על זכאותם לסיוע הכספי;

(4) הפעולות שנקטה החברה המבצעת בהתאם להוראות סעיף קטן (ד).

## 102. ביצוע ותקנות - פרק ג'

(תיקון התשפ"ד)

שר האוצר ממונה על ביצוע פרק ג' והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

## 103. שינוי התוספת הראשונה

(תיקון התשפ"ד)

שר האוצר, לפי המלצת הוועדה המנהלת, רשאי לשנות את התוספת הראשונה.

104. תחולה - פרק ג'

(תיקון התשפ"ד)

(א) הוראות סימן ג' לפרק ג' לא יחולו על תכנית משביחה שהופקדה לפני יום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) (להלן - המועד הקובע), ועל תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי שהופקדה לפני המועד הקובע או אושרה לפני אישורה של תמ"א 70, למעט תכנית שהופקדה לפני המועד הקובע ולאחר מועד זה הגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין בעקבות הליך לפי סעיף 106 לחוק התכנון והבנייה, בשיעור העולה על 10% ולפחות ב-1,500 מ"ר מהשטח האמור שנכלל במסגרת התכנית שהופקדה לפני המועד הקובע.

(ב) הוראות סעיפים 18 עד 26 ו-106 יחולו על תכנית משביחה שהופקדה בתוך 23 שנים מיום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) ועל הקלה או שימוש חורג מתכנית משביחה שהוחלט לאשרם בתוך התקופה האמורה והוראות סעיפים 19 עד 26 יחולו על תוכנית משביחה במתחם פינוי ובינוי שהופקדה בתוך התקופה האמורה; שר האוצר רשאי, באישור ועדה של הכנסת <sup>5</sup>, להאריך את התקופה בשתי תקופות נוספות של שש שנים כל אחת.

(ג) הוראות סעיף 29 לא יחולו על תוכנית משביחה למקרקעין במתחם השפעה שהוחלט על הפקדתה לפני פרסום הודעת ועדת הפיתוח, כאמור בסעיף 29(ו), בעניין קביעת שיעור ההקניה שיחול באותו מתחם השפעה.

105.

דיווח לכנסת

5

(תיקון התשפ"ד)

שר האוצר ושר התחבורה ידווחו לוועדה של הכנסת מדי שנה, החל מיום תחילתו של חוק זה ועד יום 31 במרס ולעניין פסקה (4) - מדי חודשיים, על היערכות ויישום הוראות חוק זה ובכלל זה -

(1) שלבי מיזם המטרו המתוכננים והתקדמות המיזם;

(2) יתרת מסגרת ההוצאה המוצמדת בהתאם לסעיף 16(ג);

(3) הכנסות שהתקבלו בהתאם לסעיף 17(א) בשנה שחלפה וסך ההוצאה בפועל בגין המיזם בשנה שחלפה;

(4) מצבה התכנוני של תמ"א 70 והאם אושרה;

(5) סך התקבולים שהתקבלו מרשות מקרקעי ישראל בשנה הקודמת לפי סעיף 67;

(6) סך התקבולים שהתקבלו מגביית מס המטרו, ככל שהתקבלו;

(7) יישום ההוראות לעניין דיור בהישג יד לפי סעיף 36, סעיף 76(ב1)(3) לחוק התכנון והבנייה וסעיף 4א(ו)

עד (י) לחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים (הוראת שעה), התשע"ד-2014.

106. הוראת מעבר לעניין קביעת מתחמי השפעה

(תיקון התשפ"ד)

(א) בסעיף זה -

"יום המסירה להערות" - יום מסירת תמ"א 70 להערות הוועדות המחוזיות, לפי סעיף 52 לחוק התכנון והבנייה;

"מועד אישור תמ"א 70" - יום פרסום הודעה ברשומות על אישור תמ"א 70;

"המועצה הארצית" - המועצה הארצית לתכנון ולבנייה כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה;

"מתחמי השפעה הזמניים" - המקרקעין שנכללו במתחמי השפעה המפורטים בתמ"א 70 שהועברה להערות הוועדות המחוזיות או בהחלטת המועצה הארצית כאמור בסעיף קטן (ד).

(ב) החל מיום א' באדר התשפ"ה (1 במרץ 2025) לא תאושר תכנית משביחה במתחמי השפעה הזמניים, אשר לא הופקדה עד יום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023), אלא בהתאם לכללים שקבעו שר האוצר ושר הפנים, באישור ועדה של הכנסת, לעניין תשלומי מס השבחת המטרו או הבטחתם; לעניין זה, "הפקדה" - כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה.

(ג) מסרה המועצה הארצית את תמ"א 70 להערות הוועדות המחוזיות עד יום ו' בכסלו התשפ"ג (30 בנובמבר 2022), יחולו הוראות אלה:

(1) לא תיעשה פעולה מכוח תכנית משביחה, כמפורט להלן, לגבי מקרקעין מושבחים במתחם השפעה זמני, אלא אם כן קוימו הוראות פסקאות (3) ו-(4):

(א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין אשר אושרה לגביהם תכנית משביחה ומכוח אותה תכנית;

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין לפי תכנית משביחה, לא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג לפי תכנית כאמור;

(2) היטל ההשבחה במקרקעין שחלה בהם השבחה לפי תכנית משביחה, יהיה בשיעור של 40% מההשבחה כמשמעותה בתוספת השלישית;

(3) סכום של 21% מההשבחה כמשמעותה בתוספת השלישית ישולם לאוצר המדינה; הוראה זו תחול על אף האמור בסעיף 196א ובתוספת השלישית;

(4) סכום של 11% מההשבחה כמשמעותה בתוספת השלישית יינתן בצורת ערובה שיקבע שר האוצר, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין דרישת הערובה, סוג הערובה, תנאיה, דרך שחרורה וחילוטה;

(5) על אף הוראות פסקאות (3) ו-(4), לעניין התשלום בהתאם להוראות סעיף 19א(א), יקראו את פסקה (3) כאילו במקום "22.5%" יבוא "20%" ופסקה (4) - לא תיקרא.

(ד) לא מסרה המועצה הארצית את תמ"א 70 להערות הוועדות המחוזיות עד למועד הקבוע ברישה של סעיף קטן (ג), תקבע המועצה הארצית בהחלטה את מתחמי השפעה הזמניים, וזאת לא יאוחר מיום ז' בטבת התשפ"ג (31 בדצמבר 2022) ויחולו הוראות סעיף קטן (ג).

(ה) יושב ראש הוועדה המקומית או מי שהסמיכו לכך יציין בתעודה החתומה בידו לפי סעיף 10א(א) לתוספת השלישית לעניין תשלום היטל ההשבחה החל על מקרקעין, כי חלה חובת מתן תשלום ומתן ערובה כאמור בסעיף קטן (ג).

(ו) שר האוצר יקבע הוראות לפי סעיף 24(ג) בדבר אישור שבעל מקרקעין במתחמי השפעה זמניים נדרש להציג לרשם המקרקעין לגבי חובת תשלום ומתן ערבות כאמור בסעיף קטן (ג).

(ז) פורסמה ברשומות הודעה בדבר אישור תמ"א 70, יחולו הוראות אלה:

(1) ערובות שניתנו לפי סעיף קטן (ג)4, לגבי מקרקעין שנכללו במתחמי השפעה לפי תמ"א 70, יחולטו לצורך תשלום מס השבחת המטרו החל על המקרקעין;

(2) ערובות שניתנו לפי סעיף קטן (ג)4, לגבי מקרקעין שלא נכללו במתחמי השפעה שאושרו לפי תמ"א 70, ישוחררו, ואחריותו של נתן הערובה על פי כתב הערובה תהיה בטלה;

(3) סכומי מס השבחת מטרו ששולמו בשל מקרקעין שנכללו במתחמי השפעה שנקבעו לפי סעיף קטן (ג) או

(ד) ולא נכללו במתחמי השפעה שאושרו בתמ"א 70, יושבו למשלם בניכוי חלק היטל ההשבחה שיושב מאוצר המדינה לוועדה המקומית, והכול בהתאם לכללים שיקבע שר האוצר כאמור בסעיף קטן (ב), ולמשלם

לא תהיה חבות נוספת כלפי הוועדה המקומית בגין אותו חלק של היטל ההשבחה כאמור.

(תיקון התשפ"ד)

. גוף תשתית יערוך הליך להשלמת איתור ומיפוי של התשתית שהוא מחזיק או מפעיל בשטח תוכנית המטרו או בשטח הסמוך לה, ככל הנדרש, כך שעד תום ארבעה חודשים מיום תחילתו של חוק רכבת תחתית (מטרו) (תיקון מס' 4), התשפ"ד-2024 (בפרק זה - החוק המתקן), יהיה ברשותו כלל המידע לגבי התשתית שהוא מחזיק או מפעיל כאמור; לעניין זה, "שטח סמוך" - כהגדרתו בסעיף 74.

108 הוראת מעבר לעניין ועדה לתיאום תשתיות

(תיקון התשפ"ד)

. על אף האמור בסעיף 55ג(א) לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, לעניין סכסוך שנדון בוועדה לתיאום תשתיות בעקבות פנייה של גוף תשתית שנערכה ערב תחילתו של החוק המתקן, הרכב הוועדה לתיאום תשתיות יהיה בהתאם לקבוע בחוק משק הגז הטבעי או בחוק התוכנית הכלכלית לשנים 2017 ו-2018, לפי העניין, כנוסחם ערב תחילתו של החוק המתקן.

109. תחילה

(תיקון התשפ"ד)

(א) תחילתו של חוק זה ביום פרסומו של חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.  
(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א), תחילת התוספת השלישית לחוק זה ביום פרסומו ברשומות של אמות מידה כאמור בסעיף 101.

110. הוראת מעבר לעניין חברה מבצעת

(תיקון התשפ"ד)

עד להתקשרות עם חברה מבצעת בהסכם פיתוח לפי הוראות סעיף 4(ב), תהיה חברת נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ חברה מבצעת כמשמעותה באותו סעיף.

**תוספת ראשונה**

(ההגדרה "תכנית המטרו" שבסעיף 1 וסעיף 16(א))

**התכניות הכלולות בתכנית המטרו**

(1) תכנית לתשתית לאומית קו מטרו m3 (תת"ל 103);

(2) תכנית לתשתית לאומית קו מטרו m1 - מקטע דרומי (תת"ל 101/א);

(3) תכנית לתשתית לאומית קו מטרו m1 - מקטע צפוני (תת"ל 101/ב);

(4) תכנית לתשתית לאומית קו מטרו m2 (תת"ל 102);

(5) תמ"א 70/א.

## תוספת שנייה

(סעיף 38)

מקדם שיטת  
הארנונה

רשות מקומית

0.78	1. אור יהודה, אזור, באר יעקב, גבעת שמואל, גבעתיים, דרום השרון, הוד השרון, כפר סבא, לוד, נס ציונה, קריית אונו, רמלה, רמת השרון, רעננה, שדות דן
0.88	2. בת ים, פתח תקווה, ראשון לציון, רחובות
1	3. בני ברק, הרצליה, חולון, רמת גן, תל-אביב-יפו

## תוספת שלישית

(סעיף 85)

הגדרות

.1

**(תיקון התשפ"ד)**

1. בתוספת זו -

"מבנה" - למעט כל חלק במבנה שנבנה שלא כדין;

"מיגון אקוסטי" - כל אמצעי מיגון שמטרתו הפחתת רעש;

"מיגון אקוסטי במבנה" - מיגון אקוסטי המותקן על גבי מבנה או משולב ברכיביו ומטרתו להפחית את רמת הרעש הנשמעת בתוך המבנה;

"שיעור היעילות של מיגון אקוסטי במבנה" - שיעור הפחתת מפלס הרעש באמצעות מיגון אקוסטי במבנה, הנמדד בהתאם לנוהל של חברה מבצעת, שאישרה המועצה המאסדרת לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.

רעש

חזק

או

בלתי

סביר

.2

**(תיקון התשפ"ד)**

2. (א) על אף ההוראות לפי חוק למניעת מפגעים, יראו רעש שמקורו בפעולה של חברה מבצעת לקידום מיזם המטרו כרעש

חזק או בלתי סביר לעניין סעיף 2 לחוק למניעת מפגעים, אם מתקיימים לגביו שני אלה:

(1) הוא מפריע לאדם הנמצא בקרבת מקום או לעוברים ושבים;

(2) מפלס הרעש עולה על הגבוה מאלה:

(א) בשעות היום - מפלס הרעש המרבי לפי חוק למניעת מפגעים בתוספת 25db ;

(ב) בכל שעות היממה - מפלס הרעש המרבי לפי חוק למניעת מפגעים בתוספת 20db , ולעניין מיגון אקוסטי

במבנה - בתוספת שיעור היעילות של המיגון האקוסטי במבנה;

(ג) מפלס רעש שווה ערך לפי חוק למניעת מפגעים - בהתחשב בתרומת רעש הרקע בתוספת 5db ; לעניין זה, תרומת רעש הרקע תיקבע באמצעות מדידות כאמור בהוראות לפי חוק למניעת מפגעים על בסיס ממוצע לרבע שעה.

(ב) מדידת מפלס הרעש לעניין סעיף קטן (א) תיעשה במרחק של מטר מחוץ למבנה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יראו כל אחד מאלה כרעש שמקורו בפעולה של חברה מבצעת לקידום מיזם המטרו כרעש חזק או בלתי סביר:

(1) החריגה ממפלס הרעש כאמור בסעיף קטן (א) במבנה שלגביו מתבצעת המדידה, אינה עולה על 10db , וכן

אינה עולה על 250 שעות בשנה קלנדרית ועל 40 שעות בחודש; החברה המבצעת תפרסם הודעה ברבים על

החריגה ממפלס הרעש באזור שבו צפוי שתהיה חריגה, מראש ומוקדם ככל הניתן בנסיבות העניין;

(2) החריגה ממפלס הרעש ביום כאמור בסעיף קטן (א) אינה עולה על 30db במשך יותר מחמש שעות רצופות

ביממה אחת ומתקיימים כל אלה:

(א) ניתן אישור המועצה המאסדרת לחריגה ממפלס הרעש, מטעמים שיירשמו; המועצה המאסדרת תיתן

אישור כאמור עד עשר פעמים בשנה, אולם היא רשאית לאשר שתי חריגות נוספות, אם מצאה כי מתקיימות

נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת;

(ב) החברה המבצעת פרסמה הודעה ברבים על החריגה ממפלס הרעש באזור שבו צפוי שתהיה חריגה,

מראש ומוקדם ככל הניתן בנסיבות העניין.

(ד) (1) החברה המבצעת תמדוד ותתעד את מפלס הרעש לפי תוספת זו בהתאם להוראות המשרד להגנת

הסביבה ובהתאם להוראות כל דין.

(2) החברה המבצעת תדווח למשרד להגנת הסביבה, אחת לחודש, על תוצאות המדידה לפי תוספת זו; המשרד

להגנת הסביבה רשאי לדרוש, בנסיבות מיוחדות, כי דיווח כאמור יימסר לו אחת לשבוע, ובלבד שנתן על כך הודעה

מראש לחברה המבצעת; המשרד להגנת הסביבה יפרסם באתר האינטרנט שלו את הדיווחים לפי פסקה זו.

הקמת

מיגון

אקוסטי

חלופי

3.

(תיקון התשפ"ד)

3. על אף ההוראות לפי חוק למניעת מפגעים ולפי חוק התכנון והבנייה, נדרשה חברה מבצעת במהלך ביצוע פעולה לקידום

מיזם המטרו להרוס מיגון אקוסטי קיים, יהיה עליה להקים בתום העבודות מיגון אקוסטי חלופי שווה ערך למיגון האקוסטי

שהרסה.

הפעלת

מכונות

4.

(תיקון התשפ"ד)

4. על אף האמור לפי חוק למניעת מפגעים, לשם ביצוע פעולה לקידום מיזם המטרו, חברה מבצעת רשאית להפעיל מכונה

כמשמעותה לפי החוק האמור או לבצע כל עבודה שאינה כרוכה בגרימת רעש חזק או בלתי סביר כאמור בסעיף 2 לתוספת ז, לצורכי חפירה, בנייה, הריסה או כיוצא בהן, באזור מגורים, בכל שעה משעות היממה.

פריקה,

טעינה

וטלטול

של

מכלים

וסחורות

5.

### (תיקון התשפ"ד)

5. על אף האמור לפי חוק למניעת מפגעים, לשם קידום מיזם המטרו, חברה מבצעת רשאית לבצע פעולות פריקה וטעינה או טלטול מכלים, באזור מגורים, בכל שעה משעות היממה, באופן הגורם או העלול לגרום לרעש, ובלבד שלא מדובר ברעש חזק או בלתי סביר כאמור בתוספת ז; לעניין זה, "מכלים" - לרבות מכלי אשפה, חביות, מכלי גז מיטלטלים, סחורות וכיוצא בהם.

נפתלי בנט ראש

הממשלה

אביגדור ליברמן

שר האוצר

יצחק הרצוג

נשיא המדינה

מיקי לוי יושב

ראש הכנסת

מיקי לוי יושב

ראש הכנסת

מיקי לוי יושב

ראש הכנסת

---

[1] ס"ח 2933, התשפ"ב (18.11.2021), עמ' 95. הצ"ח - ממשלה 1443, התשפ"א, עמ' 840. החוק התפרסם כחלק

מחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.

תיקונים: ס"ח 3004, התשפ"ב (10.7.2022), עמ' 1080. הצ"ח - ממשלה 1464, התשפ"ב, עמ' 158;

ס"ח 3016, התשפ"ג (9.2.2023), עמ' 25. הצ"ח - כנסת 945, התשפ"ג, עמ' 16;

ס"ח 3046, התשפ"ג (6.6.2023), עמ' 197 [התשפ"ג (מס' 2)]. הצ"ח - ממשלה 1612, התשפ"ג, עמ' 354;

ס"ח 3277, התשפ"ד (4.8.2024), עמ' 1272. הצ"ח - ממשלה 1443, התשפ"א, עמ' 1188.

[2] בתקופת כהונתה של הכנסת ה-25, במקום ההגדרה "ועדה של הכנסת", יקראו: "ועדת הפנים והגנת הסביבה" - ועדת

הפנים והגנת הסביבה של הכנסת. " (תיקון התשפ"ג).

[3]. בתקופת כהונתה של הכנסת ה-25, במקום ההגדרה "ועדה של הכנסת", יקראו: "'ועדת הפנים והגנת הסביבה" - ועדת

הפנים והגנת הסביבה של הכנסת. " (תיקון התשפ"ג).

[4]. בתקופת כהונתה של הכנסת ה-25, במקום ההגדרה "ועדה של הכנסת", יקראו: "'ועדת הפנים והגנת הסביבה" - ועדת

הפנים והגנת הסביבה של הכנסת. " (תיקון התשפ"ג).

[5]. בתקופת כהונתה של הכנסת ה-25, במקום ההגדרה "ועדה של הכנסת", יקראו: "'ועדת הפנים והגנת הסביבה" - ועדת

הפנים והגנת הסביבה של הכנסת. " (תיקון התשפ"ג).

//