

אגף חקיקה

02/11/2021

פרק ה': רכבת תחתית (מטרו)

השם 9. פרק זה יהיה "חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב–2021".

סעיפי החוק 10. ואלה סעיפי חוק רכבת תחתית (מטרו), התשפ"ב–2021 :

"פרק א': הגדרות

הגדרות 1. בחוק זה –

"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 ;

"ועדה של הכנסת" – 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' – ועדת הפנים והגנת
הסביבה של הכנסת ;

"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–1975¹⁷ ;

¹⁷ ס"ח התשל"ה, עמ' 132.

אג. ערן

02/11/2021

"חוק חובת המכרזים – חוק חובת המכרזים,
התשנ"ג–1992¹⁸ ;

"חוק יסודות התקציב" – חוק יסודות התקציב,
התשמ"ה–1985¹⁹ ;

"חוק נכסי המדינה" – חוק נכסי המדינה,
התשי"א–1951²⁰ ;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה,
התשכ"ה–1965²¹ ;

"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 ;

"משרד התחבורה" – משרד התחבורה והבטיחות
בדרכים ;

"מתחם דפו" – אזור המיועד לתפעול ותחזוקה של
רכבת תחתית ;

¹⁸ ס"ח התשנ"ב, עמ' 114 ;

¹⁹ ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

²⁰ סח התשי"א, עמ' 52.

²¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

א.ג. צ.מ.

02/11/2021

"פעולה לקידום מיזם המטרו" – כל פעולה הנדרשת
לשם קידום מיזם המטרו, ובכלל זה להקמת
המיזם, להפעלתו או לתחזוקתו;

"פקודת מסילות הברזל" – פקודת מסילות הברזל
[נוסח חדש], התשל"ב-1972²²;

"שליטה" – כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי),
התשמ"א-1981²³;

"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.

פרק ב': קידום מיזם המטרו

סימן א': האינטרס הלאומי בקידום מיזם המטרו

האינטרס הלאומי 2. 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.

²² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 23, עמ' 485.
²³ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

א"ג צ"א/

02/11/2021

סימן ב': הקמת רשות המטרו ותפקידיה

הקמת רשות המטרו. 3. (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 באמצעות עובדי הרשות.

תפקידי הרשות 4. (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.

א.ג. זרמן

02/11/2021

(ד) שר האוצר ושר התחבורה, רשאים לקבוע בצו, באישור ועדה של הכנסת, 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:

א.ג. צ.מ.ל.

02/11/2021

(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 –

אג' צמ"ח

02/11/2021

(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 בקשתו, 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': הוועדה המנהלת

9. 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;

א.ג. צ.מ.

02/11/2021

(5) יושב ראש המועצה המאסדרת, שתמנה הממשלה על פי הצעת הצוות כאמור בסעיף 8(א); על מינוי כאמור יחולו הוראות סעיף 8(ב) ו-8(ג) בשינויים המחויבים, והודעה לגביו תפורסם באתר האינטרנט של רשות המטרו.

תפקידי הוועדה 10. (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(2) ו-4(4), בשינויים המחויבים, גם לעניין קידום המיזמים הנוספים.

סדרי עבודתה של 11. (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.

א"ג ז"א

02/11/2021

(ג) הוועדה המנהלת תקבע את דרכי עבודתה וסדרי דיוניה, ככל שלא נקבעו לפי חוק זה.

12. (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 ויציג בפניה את הנימוקים לכך; הודיע כאמור, לא תתקבל ההחלטה אלא לאחר עדכון תכנית התקצוב בהתאם להוראות סעיף זה.

(ה) החלטות הממונה על התקציבים לפי סעיף זה יהיו מנומקות.

סימן ד': מינוי עובדי רשות המטרו לדירקטוריון חברה מבצעת

13. (א) על אף האמור בחוק החברות הממשלתיות, בדירקטוריון חברה מבצעת 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".

אלי זרמן

02/11/2021

(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).

(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).

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

(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;

אג. ערן

02/11/2021

(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

הגדרות – פרק ג' 15. בפרק זה –

"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" – כהגדרתו בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו–2006²⁴;

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל²⁵;

"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;

²⁴ ס"ח התשס"ו, עמ' 171.

²⁵ ס"ח התש"ך, עמ' 56.

"מקרקעין מושבחים בתכנית פינוי ובינוי" – אחד
מאלה:

(1) מקרקעין הכלולים בתכנית פינוי
ובינוי הנמצאים במתחם השפעה;

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

"פקודת הקרקעות" – פקודת הקרקעות (רכישה
לצורכי ציבור), 1943²⁶;

"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.

סימן ב': עקרונות למימון מיזם המטרו

²⁶ ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' (ע) 32, (א) 44.

סך מסגרת ההוצאה 16. (א) סך מסגרת ההוצאה למיזם המטרו לא יעלה על 150 מיליארד שקלים חדשים והוא יכול 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-1964²⁷ 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 תעודכן 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 ובהרכבן.

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

²⁷ ס"ח התשכ"ד, עמ' 122.

(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–1992²⁸ וחוק תקציב שנתי כהגדרתו בחוק יסודות התקציב.

מימון מיזם המטרו (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 ההפרש שבין הכנסות המדינה ממס גודש בהתאם לחוק מס להפחתת גודש התנועה באזור גוש דן, התשפ"ב–2021²⁹, באותה שנה, ובין 700 מיליון שקלים חדשים;

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

²⁸ ס"ח התשנ"ב, עמ' 45.

²⁹ ס"ח התשפ"ב, עמ'

(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.

(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 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 ומס השבחת מטרו

- שיעור היטל
ההשבחה לפי
תכנית משביחה
18. על אף האמור בסעיף 3 לתוספת השלישית, היטל ההשבחה במקרקעין מושבחים, יהיה בשיעור של 40% מההשבחה כהגדרתה בתוספת השלישית.
- מס השבחת
המטרו
19. (א) נוסף על האמור בסעיף 18, בעל מקרקעין מושבחים ישלם מס בשיעור של 35% מההשבחה, שישולם לאוצר המדינה, וישמש למימון בנייה ופיתוח של מיזם המטרו לפי הוראות סימן זה (להלן – מס השבחת המטרו); לענין זה, "ההשבחה" – עליית שווים 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).
- (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–1969³⁰, ולמעט רשות מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל.
- (ד) על אף האמור בסעיף 3 לתוספת השלישית ובסעיפים 18 ו-19(א) לחוק זה, על מקרקעין מושבחים במתחם פינוי בינוי יחולו הוראות אלה:
- (1) שיעור היטל ההשבחה כמשמעותו בתוספת השלישית בצירוף שיעור מס השבחת המטרו, יהיה 50% מההשבחה כהגדרתה בסעיף קטן (א) (להלן – שיעור חובת התשלום);

³⁰ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

(2) על אף האמור בפסקה (1), רשות מקומית תהיה רשאית לקבוע, בתוך 120 ימים ממועד אישור תמ"א 70 (להלן – מועד הקביעה), את שיעור חובת התשלום אשר יחול על מקרקעין מושבחים בתכניות פינוי ובינוי; שיעור כאמור יהיה שלושה רבעים, מחצית או רבע מההשבחה וכן היא רשאית לקבוע כי לא תחול עליו חובת תשלום כלל; קבעה רשות מקומית כאמור, תחול קביעתה לגבי כל תכנית פינוי ובינוי שהוגשה למוסד תכנון למשך חמש שנים החל ממועד קביעתה;

(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.

20. (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).

הודעה לחייב
ולמדינה

(ב) נוסח הודעת הוועדה המקומית ייקבע על ידי שר האוצר ויפורסם 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 חשבונו 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 שר האוצר רשאי לקבוע הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום מס השבחת המטרו כתנאי למימוש זכויות במקרקעין, אחרי אישור תכנית משביחה 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 (א) לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה, 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 לתשלומם, כולו או מקצתו, והכול כנדרש לפי חוק זה.

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין שאושרה לגביהם תכנית משביחה 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 לתשלום.

(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 הדין להגשת בקשות לפניו.

גביית המס 25. על גביית מס השבחת המטרו וכן על גביית הפרשי הצמדה וריבית לפי פרק זה, תחול פקודת המסים (גבייה)³¹.

26. החלת הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה לגבי מס השבחת המטרו
ההוראות לפי סעיפים 1, 2, 4(1) ו-2, 4(4)(א), 4(5) עד 7(5), 6(א), (ב), (ד) ו-(ה), 9, 11, 13א, 14, 14א, 16, 19(א), 19(ב)(4) עד 9(9), 19(ב)(10)(א) ו-(ב), 19(ב)(11) ו-19(ג) ו-(ג1) לתוספת השלישית וסעיף 259(ד) לחוק התכנון והבנייה, החלות לגבי היטל השבחה, יחולו לגבי מס השבחת המטרו, בשינויים המחויבים ובשינויים אלה:

³¹ חוקי ארץ ישראל, כרך ב', עמ' (ע) 1374, (א) 1399.

(1) לעניין סעיף 4(4) לתוספת השלישית – תהא גם המדינה רשאית לדרוש מהוועדה המקומית בכל עת, לערוך 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) לעניין 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, לשלם את מס השבחת המטרו בהתאם להוראת הסעיף קטן האמור.

(3) לעניין 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, במועדים הקבועים בסעיף 14(א) לתוספת השלישית;

(ב) לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לשם הכרעה בעניין 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) לעניין סעיף 19(ב)(10)(א) לתוספת השלישית – על החלק מההשבחה החייב בהיטל לא יחולו הוראות סעיפים 18 ו-19 לפרק זה.

(5) לעניין 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.

27. השבחה מזערית במגרש
אושרה תכנית משביחה, אשר הגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במגרש הכלול במקרקעין מושבחים 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 ההשפעה וחשוב שומת ההשבחה (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 [נוסח חדש]³²;

"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:

³² דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

(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, ולא התקיים תנאי מהתנאים המנויים בסעיף קטן (ב), לא יובאו בחשבון עבודות כאמור בעת עריכת שומת ההשבחה למקרקעין; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מאחריות הרשות המקומית לשלם את התמורה בעבור ביצוע עבודות הפיתוח.

סימן ד': העברת תקבולים מרשות מקרקעי ישראל

29. (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 ה': ועדה לפיצויים למיזם המטרו

ועדה לפיצויים 30. (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 ובניה, 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 ובניה;

(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.

31. סמכויות הוועדה לפיצויים למיזם המטרו
סמכות הוועדה לפיצויים למיזם המטרו
ולחליט בתביעת פיצויים ביחס לתכניות תשתית לאומית המפורטות בתוספת בהתאם להוראות לפי פרק ט' לחוק התכנון והבנייה, בשינויים המחוייבים.
32. תחולת הוראות חוק התכנון והבנייה על הוועדה לפיצויים למיזם המטרו
תחולת הוראות סעיפים 12א(ב), 12ב(ב), (ג) ו-12ד(1), 12ה(א), 197 ו-198 לחוק התכנון והבנייה יחולו על הוועדה לפיצויים למיזם המטרו, בשינויים המחוייבים.

סימן ו': הוראות שונות

33. ביצוע ותקנות – פרק ג'
שר האוצר ממונה על ביצוע פרק ג' והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.
34. שינוי התוספת
שר האוצר, לפי המלצת הוועדה המנהלת, רשאי לשנות את התוספת.
35. תחולה – פרק ג' (א)
הוראות סימן ג' לפרק זה לא יחולו על תכנית משביחה שהופקדה לפני ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) (להלן – המועד הקובע), 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-37 יחולו על תכנית משביחה שהופקדה בתוך 20 שנים מיום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) ועל הקלה או שימוש חורג מתכנית משביחה שהוחלט לאשרן בתוך התקופה האמורה; שר האוצר רשאי, באישור ועדה של הכנסת, להאריך את התקופה בשתי תקופות נוספות של שבע שנים וחצי כל אחת.

דיווח לכנסת 36. שר האוצר ושר התחבורה ידווחו לוועדה של הכנסת מדי שנה, החל מיום תחילתו של חוק זה ועד יום 31 במרס, 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 29;

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

הוראת מעבר לעניין 37. (א) בסעיף זה –
קביעת מתחמי
השפעה

"יום המסירה להערו" – יום מסירת תמ"א 70 להערו" 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 ההשפעה הזמניים" – המקרקעין שנכללו במתחמי ההשפעה המפורטים בתמ"א 70 שהועברה להערות הוועדות המחוזיות או בהחלטת המועצה הארצית כאמור בסעיף 37(ד).

(ב) לא תאושר תכנית משביחה במתחמי ההשפעה 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 השבחה 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 22.5% מההשבחה כמשמעותה בתוספת השלישית ישולם לאוצר המדינה; הוראה זו תחול על אף האמור בסעיף 196א ובתוספת השלישית;

(4) סכום של 12.5% מההשבחה כמשמעותה בתוספת השלישית יינתן בצורת ערובה שיקבע שר האוצר, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין דרישת הערובה, סוג הערובה, תנאיה, דרך שחרורה וחילוטה.

(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 10(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 השבחה 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 נותן הערובה על פי כתב הערובה תהיה בטלה;

(3) סכומי מס השבחת מטרם ששולמו בשל מקרקעין שנכללו במתחמי השפעה שנקבעו לפי סעיף קטן (ג) או (ד) ולא נכללו במתחמי ההשפעה שאושרו בתמ"א 70, יושבו למשולם 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.

פרק ד': הוראות שונות

- תחילה 38. תחילתו של חוק זה ביום פרסומו של חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021.
- הוראת מעבר לעניין 39. עד להתקשרות עם חברה מבצעת בהסכם פיתוח חברה מבצעת לפי הוראות סעיף 4(ב), תהיה חברת נת"ע – נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ חברה מבצעת כמשמעותה באותו סעיף.

תוספת

(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.