

חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965 *

פרק א': הוראות יסוד

הגדרות

1. בחוק זה –

"מקרקעין" – לרבות כל זכות לענין מקרקעין הנובעת מחוזה או המוגנת בתוקף חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955;

"המחזיק", לענין מקרקעין – כל המחזיק במקרקעין בחזקת בעל, שוכר, בר-רשות וכל התופס אותם בזכות, או אף שלא בזכות אם התפסה החלה לפני יום י"א באדר ב' תשכ"ה (15 במרס 1965), וכל מי שבידו השימוש או ההנאה במקרקעין שלפני התאריך האמור; "חוק התכנון" – סקודת בנין ערים, 1936 2;

"ועדה מחוזית", "ועדה מקומית", "תכנית מיתאר" ו"תכנית מפורטת" – כמשמעותן בחוק התכנון;

"דירה", "בית עסק" ו"דייר יוצא" – כמשמעותם בחוק דמי מפתח, תשי"ח-1958 3.

הקמת הרשות

2. מוקמת בזה רשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום (להלן – הרשות).

תפקיד הרשות

3. תפקיד הרשות הוא ליוזם ולתכנן בינוי, שיקום וכן פינוי לשם בינוי ושיקום של משכנות עוני ושכונות נחשלות ושל מבנים המסכנים יושביהם וכן לבצע כל פעולה שנתייחדה לה בחוק זה.

הרשות תאגיד

4. (א) הרשות היא תאגיד הכשר, במסגרת תפקידיו, לפי חוק זה, לכל חובה, זכות ופעולה משפטית.

(ב) מחוץ לפעולות שנתייחדו לרשות בחוק זה, היא תפעל באמצעות רשויות המדינה, הרשויות המקומיות או גופים אחרים, שנקבעו לכך בכל דין.

(ג) הרשות תהיה מורשית באישור הממשלה להקים גופים נפרדים, ולאצול להם מסמכויותיהם, למעט הסמכויות האמורות בסעיפים 17 ו-20.

הרשות גוף מבוקר

5. הרשות היא גוף מבוקר כמשמעותו בסעיף 9 (2) לחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958 [נוסח משולב] 4.

הרכב הרשות

6. (א) חברי הרשות יהיו:

- (1) שר השיכון, או מי שהשר מינהו לכך – יושב ראש הרשות;
- (2) נציג שר השיכון;
- (3) נציג שר האוצר;
- (4) נציג שר הבטחון;
- (5) נציג שר הבריאות;
- (6) נציג שר הסעד;
- (7) נציג שר העבודה;
- (8) נציג שר הפנים;
- (9) נציג שר התחבורה;

* נתקבל בכנסת ביום כ"ב בחמוז תשכ"ה (22 ביולי 1965); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בה"ח 643, תשכ"ה, עמ' 180.

1 ס"ח תשט"ו, עמ' 151.

2 ע"ר 1936, תוס' 1 מס' 589, עמ' 153.

3 ס"ח תשי"ח, עמ' 177.

4 ס"ח תשי"ח, עמ' 92.

- (10) נציג שר השיכון שהוא מומחה לעניני שיכון ותכנון;
 (11) מנהל מינהל מקרקעי ישראל או נציגו;
 (12) ראשי העיריות בירושלים, חיפה ותל-אביב-יפו, או מי שהם מינו כנציגיהם ברשות;
 (13) יושב ראש מרכז השלטון המקומי בישראל או נציגו;
 (14) שני ראשי רשויות מקומיות שימונו על ידי הממשלה;
 (15) נציג "עמידר" החברה לשיכון עולים בע"מ;
 (16) שני נציגי ציבור שימונו על ידי הממשלה על פי המלצת שר השיכון.

(ב) בכל ישיבה של הרשות הנוגעת לתחום של רשות מקומית פלוגנית, יהיה זכאי להשתתף ראש אותה רשות מקומית ולהצביע בענינים הנוגעים לתחום שיפוטו, אף אם איננו חבר הרשות.

7. (א) רוב חברי הרשות, וכיניהם היושב ראש, יהיו מנין חוקי בישיבות הרשות.
 (ב) החלטות הרשות או של ועדה מועדותיה יתקבלו ברוב דעות החברים הנוכחים והמשתתפים בהצבעה; היו הדעות שקולות – יכריע היושב ראש.
8. (א) הרשות רשאית למנות מבין חבריה ועדות, לקבוע תפקידיהן ולאצול להן מסמכיותיה, פרט לסמכויות האמורות בסעיף 17 ו-20.
 (ב) כל חבר ועדה רשאי, תוך תקופה שתיקבע בתקנות, להסתייג מהחלטה של הוועדה שנתקבלה בניגוד לדעתו ולבקש מהרשות עיון שנית בהחלטה.
9. חבר הרשות לא יהיה זכאי לשכר בעד השתתפותו בפעולות הרשות או של ועדה מועדותיה, אולם יהיה זכאי להתזרת הוצאותיו.
10. (א) שר השיכון, לאחר התייעצות עם הרשות, ימנה את מנהל הרשות שלמרותו יהיו נחונים עובדי הרשות, ורשאי הוא כאותה דרך למנות סגן מנהל הרשות.
 (ב) הרשות תקבע את שכרם של המנהל וסגנו; אם יתמנה המנהל או סגנו מבין חברי הרשות, יהיה זכאי לשכר על אף האמור בסעיף 9.
11. (א) חוק שירות המדינה (מינויים), תשי"ט-1959, וחוק שירות המדינה (משמעת), תשכ"ג-1963, יחולו על מינויים של עובדי הרשות בתיאומים ובשינויים שייקבעו בתקנות.
 (ב) תנאי עבודתם של עובדי הרשות, התקן, השכר, הגמלאות וסדרי הפיטורים יהיו כשל עובדי המדינה בתיאומים ובשינויים שייקבעו בתקנות.
12. הרשות תכין מדי שנה תקציב להוצאות המינהליות שלה וכן תכנית לפעולותיה במסגרת התקציבים של משרדי הממשלה הנוגעים בדבר; הדיון בתקציב ואישורו על ידי הממשלה והכנסת יהא כדרך הדיון והאישור הנהוגים לגבי התקציבים של משרדי הממשלה.
13. הרשות תציע את תכנית פעולותיה מדי שנה למשרדי הממשלה הנוגעים בדבר לשם הכללה בתקציביהם.
14. לא יאוחר משישה חדשים לאחר תום שנת התקציב, תערוך ותגיש הרשות לשר השיכון דין וחשבון שיכלול סקירה המשקפת את ביצועם של התקציב ושל הפעולה; שר השיכון יביא את הדו"ח לידיעת ועדת העבודה של הכנסת.

⁵ ס"ח תשי"ט, עמ' 86.

⁶ ס"ח תשכ"ג עמ' 50.

15. קיום הרשות או ועדה מועדויתה, סמכויותיהן ותוקף החלטותיהן, לא ייפגעו מחמת שנתפנה מקומו של חבר בהן, או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו. שמירת תוקף

פרק ב': אזור שיקום

16. לשם ביצוע תפקידי השיקום והבינוי רשאית הרשות באישור הממשלה להכריז על אזורי שיקום או מכני שיקום כמתואר בפרק זה (לשניהם ייקרא להלן – אזורי שיקום), ובלבד שלא יוכרו אזור שיקום שטח שאין בו כל מבנה.

17. (א) אם יש בדעת הרשות להכריז על אזור פלוגי כאזור שיקום תפרסם על כך הודעה המתארת את האזור וגבולותיו (להלן – הודעה מוקדמת); לא תפרסם הרשות הודעה מוקדמת אלא באישור הממשלה ולאחר התייעצות ברשות המקומית שבתחומה ימצא אזור השיקום (להלן – הרשות המקומית המעוניינת).

(ב) הודעה מוקדמת תפורסם ברשומות, על לוחות המודעות שעליהם מתפרסמות מודעות הרשות המקומית המעוניינת, בשני עתונים יומיים לפחות ובכל דרך נוספת שתקבע הרשות.

(ג) הודעה מוקדמת תפרט את המקרקעין שבאזור השיקום על גושיהם וחלקותיהם בציון שמות הרחובות ומספרי הבתים.

18. (א) פרסמה הרשות הודעה מוקדמת, רשאי כל העשוי להיפגע על-ידי האכרזה המוצעת להגיש לרשות תוך שלושים יום מיום פרסום ההודעה ברשומות, התנגדות בכתב בנימוק שאין להכריז על האזור כולו או מקצתו כאזור שיקום.

(ב) הרשות תדון ותכריע בהתנגדויות תוך תשעה חדשים מיום פרסום ההודעה המוקדמת ברשומות, ותחליט לחיוב או לשלילה או כל החלטה אחרת.

(ג) בתקופת תשעת החדשים האמורים בסעיף קטן (ב), רשאית הרשות לערוך סקרים, מחקרים ומשאלים על האזור שמתכוונים להכריזו כאזור שיקום, תושביו והמבנים שבו, לשם בירור אם מן הדין הוא להכריז עליו כאמור.

(ד) לא הכריזה הרשות תוך תקופת תשעת החדשים על האזור כאזור שיקום – בטלה ההודעה המוקדמת.

19. לפני ההכרזה על אזור שיקום תתן הרשות לתושבי האזור הזדמנות להשמיע תוך חודש דעתם בפניה או בפני ועדה מועדויתה; סדרי השמעת הדיעה ומועדיה יצויינו בהודעה המוקדמת.

20. (א) לאחר הדיון בהתנגדות ובתוצאות הסקרים, המחקרים והמשאלים כאמור בסעיף 18, רשאית הרשות, באישור הממשלה ולאחר התייעצות ברשות המקומית המעוניינת, להכריז על האזור כאזור שיקום.

(ב) האכרזה תפורסם ברשומות, על לוחות המודעות שעליהם מתפרסמות הודעות הרשות המקומית המעוניינת, בשני עתונים יומיים לפחות ובכל דרך נוספת שתקבע הרשות.

21. תקפה של אכרזה על אזור שיקום יהיה מיום פרסומה ברשומות, אם לא נקבע בה מועד מאוחר יותר לתחילתה.

22. (א) החל מפרסום ההודעה המוקדמת וכל עוד לא בוטלו ההודעה או אזור השיקום, לפי הענין, יהיו בטלים כל עסקה במקרקעין, שלא נרשמה עוד בפנקסי המקרקעין, וכל הסכם לעשיית עסקה במקרקעין, באזור השיקום; אולם מי ששילם תשלום בשל הסכם כאמור יהיה זכאי להחזרתו על ידי מי שקיבל את התשלום או חליפו.

(ב) אחרי פרסום ההודעה המוקדמת ועד לביטול ההודעה או אזור השיקום, לפי הענין, לא יתיר מנהל רישום המקרקעין כל העברה, כמשמעותה בפקודת העברת קרקעות, של מקרקעין באזור השיקום, למעט העברה בתוקף פסק דין לביצוע בעין של הסכם או למימוש משכנתה, או פסק דין המכריז על ירושה, אם קבע בית המשפט, או יושב ראש ההוצאה לפועל, כי ההסכם או המשכנתה נעשו, או שהמוריש נפטר, לפני פרסום ההודעה המוקדמת.

(ג) האמור בסעיף זה לא יחול, אם נתנה הרשות, כתנאים ולפי נוהל שייקבעו בתקנות, שיאשרו על ידי ועדת העבודה של הכנסת, הסכמתה מראש לעסקה במקרקעין בתקופה שלאחר האכרזה על אזור שיקום או אם נושא העסקה הוא רכישת מקרקעין על ידי המדינה, וכן לא יחול על רכישת בעל הבית את הזכויות אשר לדייר יוצא בדירתו.

23. (א) הכריזה רשות על אזור שיקום –

(1) יושהה, עד להכנת תכנית מפורטת ותכנית מיתאר בהתאם להוראות הפרק השלישי, תקפן של כל תכנית מפורטת או של תכנית מיתאר שקיבלו תוקף על פי חוק התכנון לגבי מקרקעין באזור השיקום לפני תחילת האכרזה;

(2) לא תיוקק הועדה המחוזית לכל תכנית שהופקדה לגבי מקרקעין שבאזור השיקום לפני תחילת האכרזה ולא תינתן תוקף לתכנית כאמור, חוץ מתכנית שהוכנה בהתאם להוראות הפרק השלישי;

(3) לא יינתן עד לאישור התכניות לפי הפרק השלישי – כל היתר לבניה או לשימוש בקרקע באזור השיקום ולא יחיל אדם בתקופה האמורה בבניה מכוח היתר שניתן לפני תחילת האכרזה, אלא בהסכמה כאמור בסעיף 22 (ג); האמור בפסקה זו לא יחול על תיקונים לבדק בית בלבד.

(ב) השחיית תכניות ואיסור על פעולות בניה או שימוש בקרקע באזור השיקום כאמור בסעיף קטן (א) לא ייזכו בפיצויים על פי כל דין.

24. ביקש בעל מקרקעין הסכמת הרשות לעסקה במקרקעין, כאמור בסעיף 22 (ג), והוכיח שיש בידו לבצע את העסקה אם תינתן ההסכמה, ולא הסכימה הרשות תוך זמן סביר, חייבת היא לרכוש את הזכות שהמבקש ביקש להעבירה, במחיר ובתנאי תשלום שייקבעו בהסכם בין הצדדים, ובאין הסכם – על ידי בית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו נמצא אזור השיקום (להלן – בית המשפט).

השחיית תכניות

הנוהל כשאין הרשות בוחנת הסכמתה

פרק ג': תכנית לבינוי ופינוי של אזור השיקום

25. הרשות תכין תחזית בינוי ופינוי כללית לאזור השיקום, שתכלול פרטים בדבר בינוי האזור ובדבר פינוי תושביו, כולם או מקצתם, יישובם ושיכונם; התחזית תפורסם בדרך שמתפרסמות הודעה מוקדמת ואכרזה על אזור שיקום.

תחזית כללית לבינוי ופינוי

26. (א) במסגרת התחזית תתקין הרשות כללים לבינוי אזור השיקום שעל סיהם יוכנו תכניות בנין העיר לאותו אזור.

כללים לתכנון

(ב) הרשות תביא את הכללים לידיעת הועדה המחוזית והועדה המקומית שבתחומן נמצא אזור השיקום.

27. כללים לפי סעיף 26 טעונים אישור שר הפנים, לאחר התייעצות עם שר השיכון; לא יאשר שר הפנים כללים כאמור אלא לאחר שנתן לועדה המחוזית ולועדה המקומית הזדמנות להביא הערותיהן בפניו, תוך 30 יום.
28. תוך מועד שיקבע שר הפנים תסכם הועדה המקומית דיוניה בתכנית המיתאר או התכנית המפורטת, לפי הענין, שהתקינה הרשות לפי סעיף 26, לאזור שיקום. הרשות רשאית, אם הדבר נראה לה דרוש לביצוע הבינוי והפינוי לכלול בתכנית המיתאר או בתכנית המפורטת מקרקעין הגובלים באזור שיקום והדרושים, לדעת הרשות, לתכנון ובינוי יעילים יותר של האזור, או המקילים על תכנונו ובינויו (להלן – מקרקעין סמוכים).
29. (א) התנגדויות לתכנית כאמור בסעיף 28 יוגשו לועדה המקומית תוך שלושים יום מיום הפקדת התכנית, וזכות זו תהיה גם לרשות ולמחזיק במקרקעין שהתכנית חלה עליהם. (ב) תוך עשרים ואחד יום מתום המועד להגשת התנגדויות, או תוך מועד אחר שיקבע שר הפנים, תעביר הועדה המקומית את התכנית ואת התנגדויות בצירוף הערותיה לועדה המחוזית.
30. הועדה המחוזית תבדוק את התכנית ואת התנגדויות ותודיע החלטתה בתוך המועד שיקבע שר הפנים, ובלבד שתתן למתנגד הזדמנות להשמיע טענותיו לפניו.
31. הוראות חוק התכנון יחולו על ההליכים לפני הועדה המקומית והועדה המחוזית על פי הסעיפים 28–30 ועל הפקדתה ופרסומה ואישורה של תכנית מיתאר או תכנית מפורטת, במידה שלא נקבעה הוראה אחרת בחוק זה.
32. (א) תכנית מיתאר או תכנית מפורטת שאושרו על פי סעיפים 30 ו-31 – דינן כאילו אושרו על פי הוראות חוק התכנון. (ב) תכנית מיתאר או תכנית מפורטת שאושרו על ידי הועדה המחוזית כאמור לא ישובו, כל עוד לא בוצעה התכנית וכל עוד האזור הוא אזור שיקום, אלא באישור שר הפנים ושר השיכון.
33. נוכח שר הפנים, כי הועדה המחוזית או הועדה המקומית נמנעת מלמלא תפקידיה לפי פרק זה תוך המועד שנקבע בחיקוק או על ידי שר הפנים, לפי הענין, רשאי הוא, אחרי הודעה מוקדמת, לבצע אותם תפקידים במקום הועדה, וכל מעשה שעשה והחלטה שהחליט אגב כך יהא דינם כדין מעשה או החלטה של הועדה.

פרק ד': רכישת מקרקעין לטובת המדינה

34. (א) ביקשו הרשות משר האוצר להפקיע לטובת המדינה מקרקעין באזור שיקום או מקרקעין סמוכים, תשמש הבקשה ראייה כי המקרקעין דרושים לצורך ציבורי כמשמעותו בפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943⁷ (להלן – פקודת הוצפקעה), והשר יהיה רשאי להשתמש לגביהם בסמכויותיו לפי סעיף 3 לפקודת ההפקעה. (ב) פקודת ההפקעה תחול על הפקעת מקרקעין לפי סעיף קטן (א) במידה שלא נקבעה הוראה אחרת בחוק זה או על פיו.
35. (א) הפקעת מקרקעין כאמור בסעיף 34 תפורסם, בנוסף על הפרסומים שנקבעו בפקודת ההפקעה, גם על לוחות המודעות שעליהם מתפרסמות המודעות של הרשות המקומית שבתחומה נמצא אזור השיקום ובשני עתונים יומיים לפחות, תוך ציון שם הרחוב ומספרי

⁷ ע"ר 1943, תוס' 1 מס' 1305, עמ' 32.

הבתים וכן תימסר הודעה, מטעם הרשות וכדרך שתיקבע בתקנות שיאשרו על-ידי ועדת העבודה של הכנסת. לבעל המקרקעין ולמחזיק בהם, אם מענם ידוע לרשות או לרשות המקומית, או לכא-כוחם – אם מענם ידוע כאמור.

(ב) בתקנות כאמור בסעיף קטן (א) ייקבעו הוראות בדבר תחליף מסירה על ידי שליחת ההודעה בדואר רשום ויצויין המועד שבו יראו את ההודעה כאילו נמסרה לנמען.

36. מקרקעין שהופקעו כאמור בסעיף 34 (להלן – מקרקעין מופקעים) יקומו לקנין המדינה מיום פרסום הרכישה ברשומות וינהגו בהם כפי שנוהגים ביתר מקרקעי ישראל.

מקרקעין
שהופקעו –
מקרקעי ישראל

37. (א) לענין הערכת הסיצויים לפי סעיף 12 לפקודת ההפקעה יש לקרוא "ערב פרסום ההודעה המוקדמת כאמור בסעיף 17", במקום "בזמן ששר האוצר פרסם ברשומות את ההודעה על כוונתו לרכוש", ולענין חישוב הסיצויים לא יובא בחשבון גם כל שינוי בשוויים של המקרקעין הקשור בכיצוע פעולות על פי חוק זה.

סיצויים בעד
מקרקעין שנרכשו

(ב) שיעור הסיצויים בעד מקרקעין מופקעים ייקבע בהתאם למחירם במכירה ממוכר מרצון לרוכש מרצון ערב פרסום ההודעה המוקדמת, בלי שיובא בחשבון תכנונם החדש של אזור השיקום או של מקרקעין סמוכים.

פרק ה': פינוי ודיוור חלוף

38. (א) לאחר פרסום ההפקעה ברשומות, לפי סעיף 5 לפקודת ההפקעה, רשאית הרשות להורות על פינוי המקרקעין המופקעים על ידי המחזיק בהם, ובלבד שתמציא לו דרישת פינוי בכתב המציינת את התקופה שבה עליו לפנות את המקרקעין שלא תפחת מתשעים יום.

פינוי מקרקעין
מופקעים

(ב) דרך המצאת הדרישה למחזיק ותחליף ההמצאה ייקבעו בתקנות שיתקין שר השיכון.

39. (א) מחזיק הגר במקרקעין מופקעים או שיש לו בהם עסק לא יידרש לפנותם אלא אם הוצע לו דיוור חלוף באותו אזור או אזור אחר או שיש לו דיוור כאמור; ובלבד שלא יהיה הדיוור החלוף באזור המיועד לשיקום בעתיד הנראה לעין.

דיוור חלוף

(ב) דיוור חלוף לענין סעיף קטן (א) צריך שיהא ראוי לשמש לייעוד אשר לו שימשו בידי המחזיק המקרקעין המופקעים, ואם שימשו המקרקעין למגורים – ייקבע הדיוור החלוף בהתחשב בגודל המשפחה של המחזיק בהתאם לתקנות שיתקין שר השיכון, באישור ועדת העבודה של הכנסת.

(ג) הזכות בדיוור חלוף הניתן למחזיק לא תהיה פחותה מהזכות שהיתה לו במקרקעין המופקעים, אלא אם הסכים המחזיק אחרת; לענין סעיף קטן זה יראו חכירה לתקופה שאינה פחותה מעשרים וחמש שנים כזכות שאינה פחותה מבעלות.

(ד) שימשו המקרקעין המופקעים בידי המחזיק כבית עסק, תוכסח לו זכות קדימה לדיוור חלוף באזור השיקום שבו נמצאים המקרקעין המופקעים, בהתאם לתקנות שיתקין שר השיכון באישור ועדת העבודה של הכנסת.

(ה) אם עלה שוויו של הדיוור החלוף על שווי המקרקעין המופקעים, ישלם המחזיק את ההפרש אם בדרך של תשלום דמי שכירות או בדרך של תשלום התמורה כמזומנים או על ידי קבלת אשראי. חישוב ההפרש ותנאי גבייתו וקביעת תנאי התשלום למעוטי יכולת יוסדרו על ידי שר השיכון בתקנות, לאחר התייעצות עם שר האוצר ובאישור ועדת העבודה של הכנסת.

40. דרישת פינוי שניתנה כדין והיתה לסופית, דינה לענין הוצאתה לפועל, כדין ספק דין סופי של בית משפט מוסמך שניתן לטובת הרשות ושלפיו נצטווה המחזיק לפנות את המקרקעין המתוארים בדרישה.

תשלום הפיצויים 41. שר האוצר יתקין לאחר התייעצות עם הרשות תקנות בדבר סדרי תשלום הפיצויים למחזיק, לרבות חובת הפקדה במוסד בנקאי, מועדי התשלום, זיכוי חשבונו של המחזיק, הצמדת הפיצויים למדד יוקר המחיה והוראות כיוצא באלה, ובלבד שיובטח כי הפיצויים לא יינתנו למחזיק במישרין אלא ייוקפו לרכישת הדיור החלוף, זולת אם הוכיח המחזיק, להנחת דעתה של הרשות, כי יש לו דיור חלוף כמשמעותו בפרק זה; כל סכום שהוציאה הרשות תמורת הדיור החלוף ינוכה מסכום הפיצויים המגיעים למחזיק.

דיוור ארעי 42. (א) אדם הזכאי לדיור חלוף רשאית הרשות להעמיד לרשותו דיוור ארעי עד שיעמוד לרשותו דיוור חלוף קבוע, ודין דיוור ארעי לענין סעיף 39 (א) כדין דיוור חלוף. (ב) העמדת הדיור הארעי לרשות הזכאי תהיה על חשבון הרשות, פרט לתשלום דמי השימוש בו.

(ג) סדרי העמדת הדיור הארעי לרשות הזכאי לו, לרבות מקומו ותשלום דמי השימוש בו, ייקבעו על ידי הרשות, דרך כלל, לאזור שיקום פלוני או למקרה פלוני, ובלבד שמקומו של הדיור הארעי יהיה באותו אזור, או באזור אחר המרוחק לא יותר מ-10 ק"מ, זולת אם הסכים הזכאי למרחק גדול יותר.

(ד) מי שקיבל דיוור ארעי, תמלא לגביו הרשות את המוטל עליה על פי סעיף 39 תוך שתי שנים, זולת אם הוסכם בין הזכאי לדיור החלוף ובין הרשות על מועד מאוחר יותר; שר השיכון רשאי לקבוע בתקנות ובאישור ועדת העבודה של הכנסת הארבע המועד בשנה נוספת בניסבות מיוחדות שיוגדרו בתקנות האמורות.

(ה) סירב הזכאי לדיור חלוף לעבור אליו, תוך שנה מהיום שבו הועמד הדיור החלוף לרשותו, תפקע זכותו לדיור חלוף. הוגש ערעור כאמור בסעיף 46, תיחשב השנה מהיום שבו נעשה פסק דין של בית משפט הקובע את הדיור החלוף לתקף.

אי-תחולת דיני הגנת הדייר 43. חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, 8, חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955, וחוק דמי מפתח, תשי"ח-1958, לא יחולו על דיוור ארעי.

דמי העברה ממקום למקום 44. (א) מחזיק במקרקעין מופקעים זכאי לכיסוי דמי ההעברה מהמקרקעין המופקעים למקום הדיור החלוף, ואם ניתן לו דיוור ארעי – לדמי העברה מהמקרקעין המופקעים למקום הדיור הארעי, ומשם למקום הדיור החלוף. (ב) שר השיכון יקבע, בתקנות ובאישור ועדת העבודה של הכנסת, סדרי תשלומם של דמי העברה דרך כלל או לאזור שיקום פלוני.

פרק ו': ארנונת השבחה

הטלת ארנונה 45. (א) שר האוצר רשאי להטיל ארנונה (שתיקרא ארנונת השבחה) על בעלים וחוכרים של מקרקעין באזור השיקום שלא הופקעו, ושל מקרקעין הסמוכים לאזור השיקום, ושלדעת הרשות עלה שוויים עקב האכרזה על אזור השיקום והפעלת הכינוי והפינוי, ומשהוטלה ארנונה כאמור לא תוטל ארנונת השבחה לפי חיקוק אחר.

(ב) שר האוצר יקבע, בתקנות ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, הוראות בדבר שיעורי ארנונת השבחה, דרכי חישובם והטלתם בעת מימוש עודף השווי ומועדי התשלום,

⁸ ס"ח תשי"ד, עמ' 82.

וכן את תחום המקרקעין שיראו אותם כמקרקעין הסמוכים לאזור השיקום לענין סעיף קטן (א).

(ג) שר האוצר יקבע, לאחר התייעצות בשר הפנים, ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, את חלוקתם של הכספים שנגבו כארנונת ההשכחה, בין אוצר המדינה לבין הרשות המקומית.

(ד) כל תשלום לארנונת השכחה יהיה ניכוי מותר לפי סעיף 39 לחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963.⁹

46. נתגלעו חילוקי דעות אם עלה שוויים של מקרקעין פלוניים כאמור בסעיף 45, ובאיזה שיעור עלה – יכריע בית המשפט לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה או לפי בקשת מי שנדרש לשלם ארנונה.

הכרעה של בית משפט

47. פקודת המסים (גבייה)¹⁰ תחול על גביית ארנונת השכחה, אלא שסעיף 12 לפקודה האמורה לא יחול.

גביית הארנונה

פרק ז': הברעה בפכסוכים

48. הרואה עצמו נפגע על ידי הפקעת מקרקעין, דרישת פינוי, קביעת הפיצויים, קביעת הדיור החלוף או הדיור הארעי או קביעת דמי ההעברה ממקום למקום, רשאי לערער לבית המשפט.

ערעור לבית משפט

49. (א) פסק הדין של בית המשפט יהיה נתון לערעור לבית המשפט העליון.
(ב) בערעורים לפי פרק זה יכול שידון שופט אחד אם הורה על כך נשיא בית המשפט שלפניו נידון הערעור.

הדין לזכות הערעור

50. שר המשפטים יתקין תקנות הקובעות סדרי דין בבית המשפט בערעורים לפי סעיף 49, לרבות המועדים להגשתם וסדרי הפטור מאגרה.

סדרי הדין

פרק ח': הוראות שונות

51. (א) לא יפונה ולא ייהרס תוך ביצוע הבינוי והפינוי מקום קדוש כמשמעותו בדבר המלך במועצה על א"י (המקומות הקדושים) 1924, אלא באישור שר הדתות.

סייג להריסת אתרים הסטוריים

(ב) לא יפונה ולא ייהרס תוך ביצוע הבינוי והפינוי אתר הסטורי כמשמעותו בפקודת העתיקות, אלא באישור שר החינוך והתרבות.

52. (א) הופקעו על פי הוראות הפרק הרביעי מקרקעין המשמשים כאופן קבוע לצרכי תפילה, יינתן דיור חלוף ששטחו הבנוי אינו קטן מהשטח הבנוי ששימש למקום התפילה, או ישולמו פיצויים, לפי בחירתו של שר הדתות.

הוראות מיוחדות לבתי תפילה

(ב) הופקע יותר ממקום תפילה אחד רשאי שר הדתות להורות, כי יינתן תמורת דיור חלוף אחד בשטח בנוי שלא יפחת מהשטח הכולל של כולם, או פיצויים בסכום הכולל המגיע תמורת ההפקעה, הכל לפי בחירת שר הדתות.

53. לענין אחריות בנויקין, דין הרשות כדין המדינה.

אחריות בנויקין

⁹ ס"ח תשכ"ג, עמ' 156.

¹⁰ חוקי א"י, כרך ב' פרק קל"ז, עמ' 1374.

¹¹ חוקי א"י, כרך ג', עמ' 2805.

54. על אף האמור בסעיף 53 לא תישא הרשות באחריות בנזיקין למעשים או למחדלים של מי שפועל מכוח חוזה עמה, בגלל זה בלבד שהוא מבצע תפקידים על פי חוק זה בתוקף חוזה כאמור, ובלבד שהדבר הובטח בחוזה שבינו לבין הרשות.
55. דין חברי הרשות ועובדיה כדין עובדי המדינה כמשמעותם בחוק לתיקון דיני העונשין (עובדי ציבור), תשי"ז-1957¹² ופקודת העדות¹³.
56. לענין תשלום מסים, מס בולים, אגרות, ארנונות, היטלים ותשלומי חובה אחרים, דין הרשות כדין המדינה.
57. הוראות הסעיפים 10 ו-11 לחוק רישום שיכונים ציבוריים, תשכ"ד-1964¹⁴, יחולו בשינויים המחוייבים על מקרקעין מסוג "מתרחה" שבאזור שיקום.
58. הרשות מוסמכת לבצע כל פעולה משלימה וכל פעולת לווי הדרושות לביצוע תפקידיה לפי חוק זה ולשימוש בסמכויותיה לפיו לרבות קביעת מפרטים למכנים שייבנו על פי תכנית הבינוי והפינוי, עריכת סקרים, משאלים ומחקרים ופיקוח על ביצוע תפקידים על ידי מי שפועל מכוח חוזה עם הרשות.
59. (א) מי שהוסמך לכך בכתב על ידי הרשות רשאי, בכל עת סבירה, להיכנס למקרקעין שבאזור שיקום ולמקרקעין סמוכים ככל שהדבר דרוש לדעת הרשות לביצוע תפקידים לפי חוק זה או להקלת ביצועם.
- (ב) הסמכות האמורה בסעיף קטן (א) תהיה נתונה גם לגבי אזור שהרשות עורכת לגביו סקר, שתכליתו לברר אם יש להכריז עליו כאזור שיקום.
60. אין האמור בחוק זה בא לפגוע בכל סמכות הנתונה בפקודת העתיקות.
61. כל מינוי וכל הסמכה לפי חוק זה יפורסמו ברשומות.
62. (א) מי שקרע, השחית או השמיד הודעה שפורסמה על ידי הרשות או מטעמה, במטרה להכשיל או להקשות ביצוע תכנית שנקבעה לפי חוק זה, דינו - מאסר שלושה חדשים או קנס אלף לירות.
- (ב) מי שהפריע בהוצאה לפועל של דרישת פינוי כאמור בסעיף 40 כלפי אדם אחר, או עשה מעשה אחר בניגוד להוראות חוק זה בכוונה להכשיל את ביצועו, דינו - מאסר ששה חדשים או קנס חמשת אלפים לירות.
63. (א) הרשות תעמוד לפיקוחו הכללי של שר השיכון.
- (ב) שר השיכון ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

ל ו י א ש כ ו ל
שר השיכון

ל ו י א ש כ ו ל
ראש הממשלה

ש נ י א ו ר ז ל מ נ ש ז ר
נשיא המדינה

¹² ס"ח תשי"ז, עמ' 88.

¹³ חוקי א"י, כרך א' פרק נ"ד, עמ' 650.

¹⁴ ס"ח תשכ"ד, עמ' 52.