

קורס מבוא לתכנון וסטטוטוריקה –
חוקי התו"ב – מבנה ותוכן

פקודת בניין ערים, 1936



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוקי התו"ב

- "מרחיקין את הנבלות ואת הקברות ואת הבורסקי מן העיר חמישים אמה, ואין עושים בורסקי אלא למזרח העיר, ר' עקיבא אומר, לכל רוח הוא עושה חוץ ממערבה, ומרחיק חמישים אמה". (משנה, מסכת בבא בתרא)

חוקי התו"ב

- **חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**
- מסגרת חקיקתית – מוסדות התכנון, תכניות.
- הגבלות על זכויות הפרט – תכניות, הגבלות תכנון, הפקעות.
- רישוי – היתר, הקלה, שימוש חורג.
- ענישה.

חוקי התו"ב

- **חוק התו"ב**
- **הגדרות (סע' 1)**
- **"בניין"** – "כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות –
 - (1) כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע;
 - (2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים, או מיועדים לגדור, או לתחום, שטח קרקע או חלל."
- **"בעל"** – לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק המקרקעין.
- **"דרך"** – "תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי-תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לה, ולרבות מתקני דרך"
- **"מגרש"** – יחידת קרקע שנקבעה בתכנית
- **"הקלה"**;
- **"שימוש חורג"** בקרקע או בבניין.
- **"תכנית"** – תכנית מהתכניות שלפי פרק ג' ...
- **"פרסום"** – בעתון וראתר אינטרנט (סע' 1א ו-1ב).

חוקי התו"ב

- חוק התו"ב – מבנה
- **מוסדות התכנון** (פרק ב') – מבנה היררכי
- המועצה הארצית לתכנון ולבניה (יעוץ לממשלה, קביעת מדיניות התכנון, תכניות מתאר ארציות, תכניות מתאר מחוזיות) (נציג התנועות המיישבות)
 - הועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל)
 - הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (ולקחש"פ) – תוספת ראשונה (אין לקק"ל)
 - הועדה לשמירה על הסביבה החופית (ולחו"ף) – הוקמה מתוקף חוק שמירת הסביבה החופית, התשס"ד-2004 והתוספת השניה לחוק התו"ב – חבר – נציג הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה. נציג קק"ל מ"מ

חוקי התו"ב

- מוסדות התכנון (המשך)
- הולנת"ע (ועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים)
(נציג קק"ל - חבר)
- ועדת משנה לעררים
- ועדות מחוזיות לתכנון ולבניה (2 חברים + מ"מ)
- ועדות ערר

חוקי התו"ב

- ועדות מקומיות לתו"ב – האצלת סמכויות לוועדות משנה.
- סע' 30 - רשות רישוי (יו"ר הועדה ומהנדס הועדה).

מ
ה
נ
ד
ו

יו"ר
הועדה
המקומית



חוקי התו"ב

אנו מקבלים את
הערר על
החלטת רשות
הרישוי ומבטלים
את החלטת
רשות הרישוי.

- ועדות ערר
- ועדת ערר לפיצוים
ולהיטל השבחה.



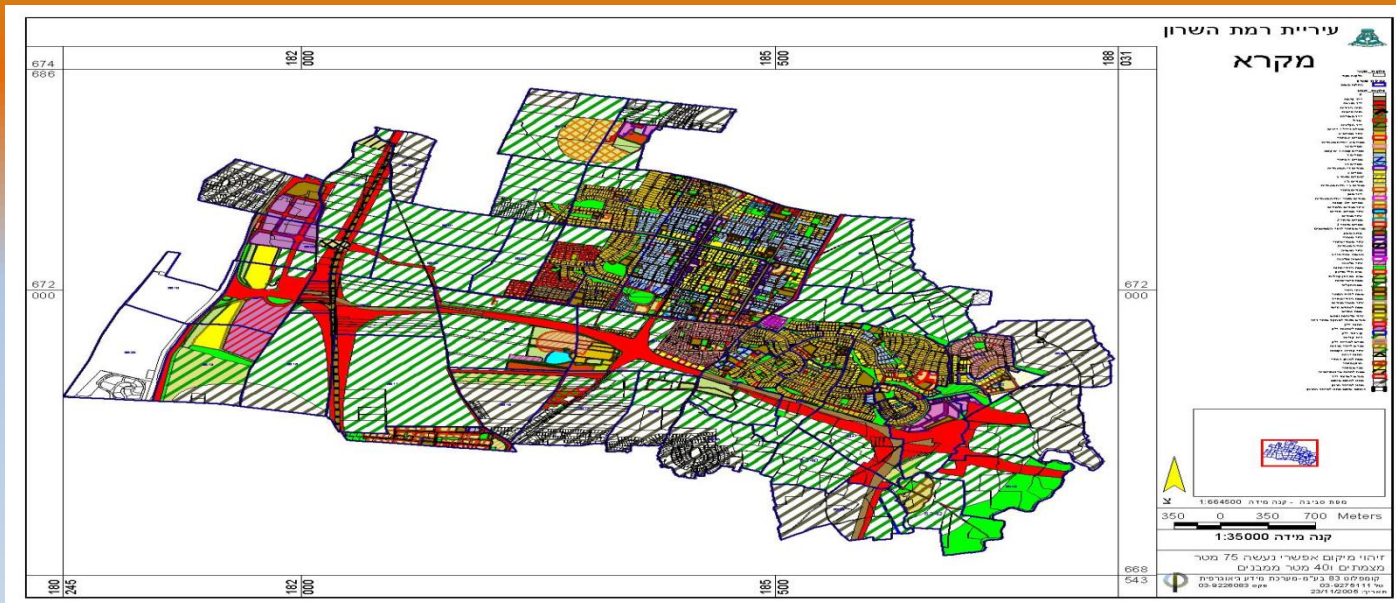
חוקי התו"ב

- **תכניות (פרק ג' לחוק התו"ב)**
- הרכב תכנית – תקנון ותשריט.
- עקרונות התכנון – שקיפות ודמוקרטיזציה.
- - שיתוף הציבור.
- תכנית בניין עיר – דין (מעין חיקוק)
- העקרון –
- **הכל אסור אלא אם הותר במפורש בתכנית**

חוקי התו"ב

- תכנית מתאר ארצית (תמ"א)
- תכנית מתאר מחוזית (תמ"ם)

סע' 55 – מטרות התמ"ם הן לקבוע את הפרטים לשם ביצוע התמ"א וכן כל דבר שיש לו חשיבות למחוז .



חוקי התו"ב

- **תכנית מתאר מקומית** (סימן ג' לפרק ג')
- **תכנית כוללנית** (סע' 62א(ג))
- סעיף 61 לחוק – מטרת תכנית המתאר המקומית – פיתוח הקרקעות, פיתוח ושמירה על "מקומות חשובים מבחינת הטבע או היופי", הבטחת תנאי בריאות, תברואה, נקיון, תחבורה, ייחוד אזורים לשימושים שונים, שמירה על בניינים בעלי חשיבות, שמירה על ייעוד חקלאי, ערכי טבע ונוף, ייחוד שטחים ציבוריים פתוחים.
- **תכנית מפורטת**
- תכנית לשימור אתרים, **תכנית לתשתית לאומית**, תכנית למתקן טעון היתר לפליטה.

חוקי התו"ב

• מי רשאי להכין תכנית? (סע' 61א)

- משרד ממשלתי;

- ועדה מקומית לתו"ב או רשות מקומית;

- בעל קרקע או "מי שיש לו עניין בקרקע".

• הסמכות להגיש תכנית נקבע בסע' 61א(ב) לחוק

התו"ב, תכנית בסמכות ועדה מקומית או בסמכות ועדה מחוזית

הזכאים להגיש תכנית

- 61א. ...
- (ב) משרד ממשלתי, רשות שהוקמה לפי חוק, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה הוא בפיתוח מבנים ותשתיות, ועדה מקומית או רשות מקומית, כל אחת בתחום מרחבה, וכן בעל קרקע או מי שיש לו ענין בקרקע (להלן – מגיש התכנית), רשאים להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת ולהגישה לוועדה המקומית; היתה התכנית בסמכות הוועדה המחוזית, יעביר מגיש התכנית עותק לוועדה המחוזית.
- (ב1) לעניין סעיף קטן (ב), יראו כמי שיש לו ענין בקרקע גם אחד מאלה, ובלבד שהיועץ המשפטי של מוסד התכנון חיווה את דעתו בכתב כי מתקיימים לגביו התנאים המנויים בפסקאות (1) או (2), לפי העניין:
- (1) מי שיש לו זכות בחלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של 75% או יותר ואין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בה (בפסקה זו – קרקע של בעל זכות אחר);
- (2) לעניין בית משותף
- (ב2) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ב), מי שיש לו רישיון לפי חוק לעניין תשתית המאפשר את הקמת התשתית או תכנונה או מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או תכנונה, ...רשאי להגיש תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת לעניין התשתית האמורה בלבד.
- הסעיף תוקן בשנת 2014 במסגרת תיקון 101 לחוק התו"ב וזאת במטרה להרחיב את הסמכות להגיש תכניות לגורמים נוספים - המטרה - שהגופים הציבוריים לא יזדקקו להגיש תכניות באמצעות משרדי הממשלה השונים אלא יוכלו לפנות ישירות למוסד התכנון באופן שייעל את הליכי קידום התכנית בעניינם.

הזכאים להגיש תכנית

- קק"ל מוסמכת להגיש את התכנית לפי סעיף 61א(ב) לחוק
- קק"ל הינה "רשות שהוקמה על פי חוק";
- קק"ל הינה "ידה הארוכה" של רשות מקרקעי ישראל לביצוע פעולות ייעור -
- אמנה - בהתאם לסעיף ג(13) לאמנת 1961 אשר נחתמה בין מדינת ישראל לבין קק"ל (ואשר פורסמה ברשומות) נקבע כי קק"ל תהיה "סוכנם של בעליהם הרשומים";
- החלטת מועצת מקרקעי ישראל – (סעי' 4.18.3) הקצאת שטחים לייעור ולשמירה על הנוף והטבע;
- נקבע כי רשות מקרקעי ישראל מסמיכה את קק"ל לבצע את כל הפעולות הנדרשות למטרות היער ושמירה על הנוף והטבע וזאת לרבות דרכים, דרכי כיבוי, שבילים, מגרשי חניה, נטיעות, מתקנים ומבנים לציוד חשמל תאורה ותשתית שימשו לצרכי תפעול ואחזקת היער, מתקני ספורט ושימושים ציבוריים נוספים לרבות דרכים, דרכי כיבוי, שבילים ומגרשי חניה, נטיעות, מתקנים ומבנים לציוד חשמל, תאורה ותשתית, חניוני נופש פעיל ומתקני ספורט, מבני שירותים למבקרים, בתי שימוש מקלחות וכו'.
- **הסכם המסגרת משנת 2006 – הוראת המעבר – החלת הוראות החלטות המועצה.**

חידושי חקיקה

- עדכוני חקיקה בתחום התכנון ובניה לפי חוק ההסדרים 2021-2022

- ביום 4 בנובמבר 2021 אושר בקריאה שניה ושלישית חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021, המוכר כ-

- חוק ההסדרים.

- להלן עיקרי התיקונים בתחום התכנון ובניה:

חידושי הקיקה

1. שימוש במגרשים המיועדים לתעסוקה ושימושים ממשלתיים - הוספת שטחים למגורים באזורי תעסוקה (פרק י"א סימן ב')

• עיקרי השינוי: הסבת קרקעות מתעסוקה למגורים,

• בינוי ושיכון - התחדשות עירונית (פרק י"ב לחוק התכנון והבניה):

א- שינוי במנגנון ההכרזה על מתחם כפינוי- בינוי: עד כה, על מנת לקדם בשטח תוכנית לפינוי בינוי והטבות מיסוי, נדרשה הכרזה של הבינוי והשיכון על השטח כמתחם פינוי בינוי. לצורך הכרזה כזו נדרשת הסכמת הרשות המקומית הרלבנטית, והמלצת הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית, המורכבת מנציגים רבים.

• עיקרי השינוי במסגרת חוק ההסדרים:

א- ייעול מנגנון קבלת הכרזה על מתחמי פינוי בינוי – במקום שההכרזה תינתן על ידי שר הבינוי והשיכון לאחר התייעצות עם וועדה, הוסמך מנהל הרשות להתחדשות עירונית לתת את ההכרזה, ללא צורך בהתייעצות כאמור.

ב- ההכרזה לא תהיה מוגבלת בזמן- אולם מנהל הרשות יהיה רשאי לבטלה בנסיבות מסוימות.

א- הפחתת הרוב הדרוש לתביעת דייר שמסרב לפינוי-בינוי, מ-80% מבעלי הדירות ל-66%: - תיקון להגדרה "רוב מיוחס מבין בעלי הדירות", כך שלשם הגשת תביעה כנגד בעל דירה המסרב סירוב בלתי סביר לעסקת פינוי בינוי יידרש רוב של שני שלישים לפחות מתוך כלל בעלי הדירות במקבץ וזאת בהתאם.

ב- הפחתת שיעור היטל השבחה בתכנית פינוי בינוי: *חריג*- עד ליום 1.5.2022, המועד הקובע, רשויות מקומיות רשאיות לחלק את השטח שבתחומן לאזורים, ולקבוע שיעור היטל השבחה שונה לכל אזור לפי שלוש דרגות שונות מתוך ההשבחה החלה: 50%, 25%, או פטור מלא מתשלום היטל השבחה.

חוק ההסדרים - המשך

סע 145(ג) - עבודות טעונות היתר - ביטול שלביות:

- (1ג) (1) נקבעו בתכנית החלה על קרקע או על בניין תנאים למתן היתר הנוגעים לביצועה לעניין התניית ביצועה בסלילת דרכים או בהקמת תשתיות או נקבעו בתכנית למגורים החלה על קרקע או על בניין תנאים כאמור או תנאים אחרים למתן היתר הנוגעים לביצועה, לא תיתן רשות רישוי מקומית היתר לעבודה או לשימוש אם לא מולאו התנאים האמורים, אלא אם כן אישר זאת מוסד התכנון המוסמך לבקשת מי שרשאי להגיש את התכנית לגבי הקרקע או הבניין הנוגעים בדבר, ובלבד ששוכנע כי ניתן להשיג את המטרות שבשלהן נקבעו התנאים האמורים גם בלא מילוי אותם תנאים, ולעניין תנאים הנוגעים לסלילת דרכים או הקמת תשתיות – גם אם שוכנע כי השירות התשתיתי הנדרש יינתן באופן סביר, גם בלא מילוי אותם תנאים, והכול בשים לב לזמן שחלף ממועד אישור התכנית ולשינוי הנסיבות; מוסד התכנון המוסמך ייתן החלטה בבקשה לפי סעיף קטן זה בתוך 60 ימים מיום שהוגשה לו הבקשה
- (3) הרואה את עצמו נפגע מהחלטה של מוסד התכנון המוסמך לדחות בקשה שהוגשה לפי סעיף קטן זה או הערה שהוגשה לבקשה כאמור רשאי לערוך לוועדת המשנה שהוקמה לפי סעיף 6(ד) בתוך 30 ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה; ועדת המשנה תחליט בערר בתוך 30 ימים מיום הגשתו והחלטת ועדת המשנה תבוא במקום החלטת מוסד התכנון המוסמך;
- “מוסד התכנון המוסמך” – מוסד התכנון שאישר את התכנית, למעט ועדה מקומית;

תיקוני חקיקה – הנחיות מרחביות

- 145(ב) לא יינתן היתר אלא אם כן העבודה או השימוש שבכדם מבוקש ההיתר מתאימים לתכניות, להנחיות המרחביות שנקבעו לפי סעיף 145 ד (בחוק זה – ההנחיות המרחביות) ולהוראות אחרות לפי חוק זה, החלות על הקרקע או הבניין הנדונים.
- **הנחיות מרחביות (תיקון מס' 101) תשע"ד-2014**
- 145 ד. (א) ועדה מקומית רשאית לקבוע הנחיות מרחביות למרחב התכנון שלה בעניינים המפורטים בסעיף קטן (ב), ובלבד שאין בהן סתירה להוראות תכנית או להוראות לפי חוק זה.
- (ב) הנחיות מרחביות יכול שיתייחסו לחזותו ולמראהו החיצוני של בניין, למפלסי הכניסה לבניין, להשתלבות הבניין בסביבתו, לחיבור תשתיות ולעניינים נוספים כפי שקבע שר הפנים.
- (ה) לא תקבע ועדה מקומית הנחיה מרחבית הכוללת חובת אישור, תיאום או התייעצות.
- (ו) הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית יפורסמו באתר האינטרנט שלה והודעה על קביעתן תפורסם בעיתון; הנחיות מרחביות כאמור ייכנסו לתוקף בתום שלושים ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון לפי סעיף 1 א או במועד מאוחר יותר שקבעה הוועדה המקומית.
- (ז) הרואה את עצמו נפגע על ידי הנחיות מרחביות שקבעה ועדה מקומית, רשאי לערור לוועדת הערר בתוך שלושים ימים מיום פרסומן.
- (ח) על בקשה להיתר יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד מסירת המידע להיתר, ואם לא נמסר מידע להיתר כאמור בסעיף 145(א) – ההנחיות המרחביות שבתוקף במועד הגשת הבקשה.
- (ט) רשות הרישוי המקומית לא תהיה רשאית לתת הנחיות או לקבוע תנאים למתן היתר בעניינים האמורים בסעיף קטן (ב), אלא אם כן נקבעו בהנחיות המרחביות, ובהתאם לקבוע בהן

מורשה להיתר

1. רישוי באמצעות מורשה להיתר (פרק לחוק התו"ב)

- עיקרי השינוי:
- כיום הועדה המקומית, או הרשות מטעמה, הן שמעניקות היתרי בניה, והליך הרישוי מתנהל ישירות מולן.
- כעת נקבע כי הליך הרישוי "יופרט" לטובת אדריכל או מהנדס בעל תעודה מתאימה והוא יוגדר כ"מוסד תכנון", אשר יוסמך להנפיק היתרים בעצמו.
- א- ערר על היתר של מורשה להיתר- רשות הרישוי המקומית רשאית לערור תוך 6 חודשים על היתר שניתן ובמקרים מסוימים עד למועד מתן תעודת גמר.
- תחולה: החל ממועד פרסום החוק. (18.11.2021).

מורשה להיתר (המשך)

• התנאים בחוק:

- א- מורשה להיתר רשאי להתיר שינויים בהיתר שניתן על ידי רשות רישוי, ככל הנדרש במהלך ביצוע עבודות, לפי נושאים שייקבעו בתקנות.
- ב- מורשה להיתר רשאי לתת היתר בעצמו, במקום רשות הרישוי, אם מבוקשת הקמה של בניין מגורים (בהיקף מסוים) או אם מבוקשת תוספת בנייה שעיקרה הוא למגורים, ובלבד שההיתר אינו כולל הקלה או שימוש חורג.
- ג- מורשה להיתר רשאי לתת תעודת גמר במקרה שבו היתר ניתן על ידו או על ידי מורשה להיתר.
- ד- רשות מקומית יכולה להחליט שבתחומה- לא יינתנו היתרים על ידי מורשה להיתר.

סטיה מתכנית

1. סטיה מתוכנית בלא צורך במתן הקלה (סעי' 59 (5) לחוק ההסדרים- שינוי סעי' 145(ב) לחוק)

- שר הפנים יקבע נושאים "אשר השפעתם מעטה וזניחה" שלגביהם רשות הרישוי המקומית תהיה רשאית ליתן היתר אף בסטיה מתכנית בלא צורך בהליך של הקלה, ובלבד שהתקיימו כל התנאים להלן:
- -תינתן חו"ד מהנדס הועדה על זניחות ההשפעה.
- אין בהם כדי ליצור סיכון הפרעה, מטרד או מפגע סביבתי "של ממש";
- אין בהם כדי לפגוע בשלד הבניין וביציבותו או במערכות הבניין ותפקודו.
- לא מהווה סטיה ניכרת עפ"י התכנית.
- תחולה: החל מיום 1.1.23.

חוק ההסדרים

1. הקלות – החל משנת 2023 (פרק יד – סעי' 59(7), עמ' 225 לחוק ההסדרים – שינוי סעי' 151 לחוק)

- כיום, קובע החוק שמותר לתת הקלה, ובלבד שהיא לא עולה כדי סטייה ניכרת, כאשר הקלה מוגדרת ככל סטייה מתוכנית.
- עיקרי השינוי:
- במסגרת חוק ההסדרים יינתנו הקלות רק בנושאים ששר הפנים יקבע בתקנות, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית וכאשר אין בהם סטייה ניכרת מתוכנית. שר הפנים רשאי להאריך את התקופה עד שנתיים במצטבר.
- לא תינתן הקלה בנושאים הבאים: הוספת שטחי בניה, הוספת יח"ד, הוספת קומות.
- תחולה: החל מיום 1.1.23.
- על בקשה למתן הקלה מתוכנית שאושרה לפני המועד הקובע או שהוחלט להפקידה לפני המועד הקובע שהוגשה בתוך שנתיים מהמועד הקובע (עד ה-1.1.25) – ימשיכו לחול הסעיפים הישנים (סעי' 60 ב).

הקלות חוק ההסדרים

- סטיה ניכרת (תיקון מס' 26) תשמ"ח-1988 (תיקון מס' 134) תשפ"ב-2021
- 151. (א) לא יינתנו הקלה או יינתן היתר לשימוש חורג אם יש בכך סטיה ניכרת מתכנית החלה על הקרקע או הבניין. שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע בתקנות מה ייחשב סטייה ניכרת לעניין זה.
-
- (תיקון מס' 27) תשמ"ט-1989 (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 134) תשפ"ב-2021
- (ב) תוספת לשטח הכולל המותר לבניה על פי הקבוע בתכנית שהופקדה לאחר כ"ט בתמוז תשמ"ט (1 באוגוסט 1989), היא סטיה ניכרת; שר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, רשאי לקבוע, בתקנות, מה עוד ייחשב כסטיה ניכרת לענין סעיף זה.
- לא תינתן הקלה אלא בנושאים ששר הפנים, בהתייעצות עם המועצה הארצית, יקבע בתקנות ואין בהם סטיה ניכרת מתכנית; ואולם נושאים כאמור לא יכללו הוספת שטחי בנייה, הוספת יחידות דיור או הוספת קומות.

הפקעות – תיקון 132

- 188. (א) מותר לוועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.
- בכפוף להוראות סעיף 189,

• (תיקון מס' 101) תשע"ד-2014

- (ב) "צרכי ציבור", בסעיף זה – כל אחד מאלה:

• (תיקון מס' 132) תשפ"ב-2021

- (1) דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, עתיקות, שטחי חניה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבורים, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לענין פסקה זו^[10];

• (תיקון מס' 132) תשפ"ב-2021

- (2) תחנות משטרה, תחנות שירות לכיבוי אש, משרדי הממשלה, תחנות לתחבורה ציבורית, תחנות רכבת ארצית, בתי משפט, בתי סוהר, שדות תעופה, שמורות טבע, גנים לאומיים, מיתקנים או אתרים המשמשים לצורך צבאי או ביטחוני, מיתקנים להתפלת מים ומיתקני מים לרבות מאגרים, וכל צורך ציבורי אחר שאישר שר הפנים באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת לענין פסקה זו.

הפקעות – תיקון 132 (המשך)

סמכות הועדה המקומית

189. (א) הועדה המקומית רשאית, בכל עת לאחר תחילת תקפה של תכנית מיתאר מקומית או של תכנית מפורטת, להפקיע מקרקעין בתחום התכנית, כשהפקעתם דרושה, לדעת הועדה המחוזית, למטרה ציבורית שלה נועדו בתכנית האמורה, והיא חייבת לעשות כן אם הועדה המחוזית, לאחר התייעצות אתה, דרשה זאת ממנה; אם בתכנית כאמור נועדו המקרקעין להפקעה, אין ההפקעה טעונה הסכמת הועדה המחוזית.

(תיקון מס' 132) תשפ"ב-2021

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) –

- (1) הוועדה המקומית לא תפקיע מקרקעין המיועדים בתכנית רק לצורכי ציבור כאמור בפסקה (2) להגדרה "צורכי ציבור" שבסעיף 188(ב), אלא אם כן התקיים אחד מאלה:
 - (א) ניתנה הסכמת שר האוצר, נוסף על האמור בכל דין;
 - (ב) שונה ייעודם של המקרקעין לייעוד לצורכי ציבור כהגדרתם בפסקה (1) להגדרה "צורכי ציבור" בסעיף 188(ב) ולא נקבע בתכנית ששינתה את הייעוד כאמור כי המקרקעין יירשמו על שם המדינה;
- (2) הוועדה המקומית לא תפקיע מקרקעין המיועדים בתכנית לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) שנקבע בתכנית כי יירשמו על שם המדינה כאמור בסעיף 26(א) או שהם מקרקעי ישראל שנרשמה לגביהם במרשם המקרקעין הערה בדבר ניהולם על ידי מינהל הדיור הממשלתי, אלא אם כן מתקיים אחד מאלה:
 - (א) ניתנה הסכמת שר האוצר, נוסף על האמור בכל דין;
 - (ב) שונה ייעודם של המקרקעין לייעוד לצורכי ציבור כהגדרתם בפסקה (1) להגדרה "צורכי ציבור" בסעיף 188(ב) ולא נקבע בתכנית ששינתה את הייעוד כאמור כי המקרקעין יירשמו על שם המדינה.