

הארכת תקופות ודחיית מועדים – תכנון ובניה ומקרקעי ציבור עדכון לקוחות – נובמבר 2023

לקוחות יקרים,

ביום 16.11.2023 פורסם חוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה – חרבות ברזל)(תכנון ובניה ומקרקעי ציבור), התשפ"ד-2023 (להלן – **החוק** או **חוק הארכת תקופות**).¹
החוק קובע הוראות בדבר הארכת תקופות ומועדים שנקבעו בחיקוקים בענייני תכנון ובניה, בהחלטות מוסדות תכנון ובתכניות, וכן קובע הסדרים נוספים במסגרת "הוראת שעה".

עיקרי החוק:

"תקופת הקפאה"²

- "תקופת ההקפאה" לא תבוא במניין הימים בנוגע לתקופות הקבועות בסעיפי החוק והתקנות המנויים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית, ולרבות: הגשת התנגדויות לתכניות, הגשת עררים, הגשת תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ועוד.
- "תקופת ההקפאה" לא תבוא במניין הימים בתקופות לביצוע פעולה שנקבעו בהחלטת מוסד תכנון או יו"ר מוסד תכנון או בתכנית.
- יוער כי לעניין התנגדויות, השגות והשמעת טענות ("התנגדויות"), רשאי יו"ר מוסד תכנון להורות על תקופת הארכה נוספת (מעבר ל"תקופת ההקפאה") אם סבר שיש לכך הצדקה בשל המצב הביטחוני המיוחד, ואף רשאי להורות על קיום דיון בהתנגדות שהוגשה לאחר תום המועד להגשה.
- שר הפנים רשאי (בנסיבות המפורטות ובהתאם למנגנון שנקבע) להאריך את "תקופת ההקפאה" או לקבוע תקופת הקפאה נוספת, אחת או יותר, שתחול על שטח המדינה כולה או על חלק משטח המדינה, ובלבד שכל הארכה כאמור לא תעלה על 30 ימים, ושמשך הארכה הכולל לא יעלה על 9 חודשים. עוד רשאי שר הפנים לקבוע כי הארכה תחול רק בנוגע לחלק מההוראות המנויות בתוספת השנייה ובתוספת השלישית, וכן רשאי הוא לשנות (בהתאם למנגנונים ולאישורים שנקבעו) את התוספת הראשונה, את התוספת השנייה ואת התוספת השלישית.

¹ ס"ח 3116, ג' בכסלו התשפ"ד, 16.11.2023.

² "תקופת ההקפאה" - התקופה שמיזם 7.10.2023 עד יום 31.10.2023; ולעניין שטח יישוב (כולו או חלקו) המנוי בתוספת הראשונה, או שטח הגובל עמו – התקופה שמיזם 7.10.2023 עד יום 15.12.2023.

הארכת תוקף תכניות

- תכניות שפקעו או עתידות לפקוע בתקופה שמיום 7.10.2023 ועד יום 7.3.2023 – יידחה מועד הפקיעה האמור ב- 6 חודשים ("תקופת הדחייה"). שר הפנים, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה, רשאי להאריך את תקופת הדחייה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על 6 חודשים.

הוראות מעבר

- ניתנה החלטה ע"י מוסד תכנון או רשות ציבורית אחרת החל מיום 7.10.2023 ועד ליום 16.11.2023, ולפי חוק הארכת תקופות הייתה מניעה לקבלה בשל תקופת ההקפאה, יראו את ההחלטה כאילו לא ניתנה, ומוסד התכנון או הרשות הציבורית יהיו רשאים לדון בעניין ע"פ הוראות החוק.

הוראת שעה – סמכות ועדת ערר לדון בבקשות הטענות אישור ועדה מקומית

- הוראת שעה- חוק התכנון והבניה: עד יום 16.11.2024, יתוקן ס' 157 לחוק התכנון והבניה כך שבמקרה של בקשה להיתר הטעונה אישור ועדה מקומית, אך האחרונה לא החליטה בה תוך 90 ימים מקליטתה, יחולו ההוראות הבאות:

- כללה הבקשה בנייה של 40 יח"ד לפחות – יהיו נתונות הסמכויות לגביה לוועדת הערר, אשר רשאית להמשיך לדון בבקשה מהשלב אליו הגיעה הוועדה המקומית.
- כללה הבקשה 12 יח"ד לפחות ובהן תוספת של 2 יח"ד חדשות לפחות – רשאי מבקש ההיתר להעביר את הבקשה לוועדת הערר.

ועדת הערר תדון בבקשה ותכריע בהתנגדויות, אם הוגשו, במקום הוועדה המקומית.

החליטה ועדת הערר לאשר בקשה כאמור, תעביר החלטתה לרשות הרישוי המקומית לשם החלטה למתן ההיתר. לא החליטה רשות הרישוי או לא ניתן ההיתר בהתאם להוראות הדין, רשאי מגיש הבקשה להעביר את הבקשה לרשות הרישוי הארצית לשם הוצאת היתר (ויהיו נתונות לה כל הסמכויות הנתונות לרשות הרישוי המקומית).

הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדת ערר או מהחלטת רשות רישוי ארצית בעניין היתר כאמור לעיל, רשאי לערור לפני ועדת המשנה.

מזכר לקוחות זה אינו ממצה את כלל ההוראות המפורטות בחקיקה. הוא אינו מהווה ייעוץ משפטי ומוגש כשירות ללקוחותינו.

צוות מחלקת תכנון ובניה ישמח לעמוד לרשותכם בכל שאלה

עו"ד איל.ד. מאמו, ראש מחלקת תכנון
ובניה (משותף)

eyal@agmon-law.co.il



עו"ד דנה פריד, שותפה, מחלקת תכנון
ובניה

dana@agmon-law.co.il



עו"ד גל חמו גולדנברג, מחלקת תכנון
ובניה

galh@agmon-law.co.il

