

16 ספטמבר 2024  
י"ג אלול תשפ"ד

### הבהרה בנוגע למועד ההגשה הקובע של בקשה להיתר הכוללת בקשה להקלה

בהמשך לפניית שהתקבלו במנהל התכנון בנוגע למועד שנקבע בהוראת המעבר בתיקון 134 לחוק התכנון והבנייה, שעניינו בקשה למתן הקלה "שהוגשה בתוך שנתיים מהמועד הקובע", להלן עמדת מנהל התכנון: במסגרת תיקון 134 לחוק התכנון והבנייה, אשר עסק בין היתר בצמצום מוסד ההקלות, ובמסגרתו תוקנו הוראות סעיפים 145(ב), 147(א) ו-151 לחוק התכנון והבנייה, נקבעו הוראות בעניין תחילה תחולה והוראות מעבר<sup>1</sup>.

בין היתר, נקבע בעניין זה כדלקמן:

א. תחילתם של סעיפים 145(ב), 147(א) ו-151 לחוק התכנון והבנייה, כנוסחם בחוק זה, ביום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) (בסעיף זה – המועד הקובע).

ב. על אף האמור בסעיף קטן (א), על בקשה למתן הקלה מתכנית שאושרה לפני המועד הקובע, או לגבי תכנית שהוחלט להפקידה עד המועד הקובע, שהוגשה בתוך שנתיים מהמועד הקובע, ימשיכו לחול הוראות סעיפים 145(ב), 147(א) ו-151 לחוק התכנון והבנייה, כנוסחם ערב יום התחילה של חוק זה...<sup>2</sup>

בהתאם לס"ק ב' האמור, הוראות החוק בעניין הקלות כנוסחן טרם תיקון 134 לחוק, ימשיכו לחול על כל בקשה למתן הקלה שהוגשה בתוך שנתיים מהמועד הקובע, כלומר עד ליום 01.01.2025, אם הבקשה שהוגשה היא מכוח תכנית שאושרה או שהוחלט להפקידה לפני המועד הקובע (כלומר לפני יום 01.01.2023).

בהמשך לפניית בנושא, נבקש להבהיר את עמדת מנהל התכנון בנוגע למועד "הגשת בקשה למתן הקלה".

"הגשת בקשה למתן הקלה" משמעותה "הגשה" של בקשה להיתר הכוללת בקשה להקלה, כלומר הגשת כל הפרטים והצורפות המפורטים בתקנה 33 (תנאים מוקדמים להגשת בקשה להיתר) ובתקנה 104 (הגשת בקשה להיתר הכוללת בקשה להקלה או לשימוש חורג) לתקנות הרישוי<sup>2</sup>.

"הגשת בקשה למתן הקלה" אין משמעותה "קליטה" של הבקשה להיתר לאחר שנמצא כי היא עומדת בתנאים המוקדמים, לפי תקנה 38 ותקנה 105 לתקנות הרישוי. "הגשת בקשה למתן הקלה" אין משמעותה הגשת מסמכים וצורפות נוספים לבקשה להקלה לפי תקנה 106 לתקנות הרישוי.

עם זאת, ככל ש"הוגשה" בקשה להיתר הכוללת בקשה להקלה, מכוח הוראות תקנה 33 ותקנה 104 לתקנות הרישוי, וזו נדחתה ונדרש להגישה מחדש (להבדיל מבקשה להשלמות), הרי שמועד ההגשה יהיה מועד הגשת הבקשה החדשה ולא מועד הגשת הבקשה הראשונה שנדחתה.

בברכה,  
  
 אדרי' יאשי סער

מנהל אגף בכיר רישוי, תקנות ומכונים

העתקים:

מר רפי אלמליח, מנכ"ל מינהל התכנון  
 עו"ד תדמור עציון, היועצת המשפטית, מינהל התכנון  
 עו"ד אתי רוזנבלום, הלשכה המשפטית, מינהל התכנון

<sup>1</sup> סעיף 60 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), תשפ"ב-2021.  
<sup>2</sup> תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016.