

שלום רב,

לקוחותינו המובילים בתחום הבנייה והתשתיות ממשיכים לפעול ולבנות גם בימים אלה, בהתאם להוראות הממשלה ולחקיקה הנובעות מן התפיסה שענף זה הינו חיוני ומהותי למשק ולהתאוששותו מן המשבר. משרדנו ממשיך ועומד לצידם ומלווה את פעילותם.

אנו רואים לנכון לעדכן את לקוחותינו בדבר מספר דברי חקיקה והנחיות שהתקבלו בימים אלה בתחום התכנון והבנייה.

ביום 25.3.2020 פורסמו תקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), תש"ף-2020 (להלן: "**התקנות**"). בהתאם לתקנות אלה נקבעה "תקופה קובעת" מיום 15.3.2020 ועד לתום תוקפן של התקנות, אשר לא תבוא במניין חישוב תקופות לצורך חוק התכנון והבנייה וחלק מהתקנות מכוחו.

התקנות "מקפאות" למעשה, את מנין כלל התקופות המפורטות בחיקוקים הנוגעים לתכנון ובנייה, כפי שמפורט בסעיף 2(א) לתקנות (למעט החריגים שפורטו שם) וכן בהחלטות מוסדות תכנון, החל מיום 15.3.2020 ועד לתום תקופת תוקפן של התקנות, שישים ימים מפרסומן (כלומר עד ליום 24.5.2020).

חשוב לדעת כי מן התקנות הוחרג, בין היתר, הפרק בחוק העוסק באכיפה מנהלית, וכולל צווים מנהליים להריסה, הפסקת שימוש הפסקת עבודה וכיו"ב, ובעניינים אלה התקופות הקבועות בחוק ממשיכות להימנות.

ביחס לרישוי בנייה, התקנות מקפאות בין היתר את המועדים שנקבעו להגשת התנגדויות לבקשה להיתר, וכן את המועדים שנקבעו לעניין תוקף החלטת רשות רישוי בבקשה להיתר, תוקף היתר ותוקף הארכת או חידוש היתר, כך שהן מאריכות למעשה את תוקפן של ההחלטות וההיתרים ומאפשרות להמשיך ולפעול על פיהם.

כצעד נוסף של גמישות, מאפשרות התקנות לרשות הרישוי לתת **תעודת גמר** גם במצב בו לא התקיים תנאי שנקבע בהיתר, וזאת אם לא ניתן לקיימו בשל המצב הנוכחי, ובלבד שאינו תנאי הנדרש לפי חיקוק ואינו פוגע ביציבות הבניין או בבטיחות.

במקביל, ודווקא לטובת רשויות הרישוי, ספירת הימים במערכת "רישוי זמין" הוקפאה עד להודעה חדשה, וזאת מכוח סמכות הקיימת בתקנות, כך שרשות הרישוי אינה מחויבת לפעול ולטפל בבקשות כאמור בהתאם למועדים הרגילים הקבועים בדן.

עוד מאריכות התקנות את המועדים להגשת עררים ולתגובה על עררים אשר חלים בתוך התקופה. עררים שהוגשו עליהם תשובות, יכולה ועדת הערר לבחון לגביהם אפשרות לקיום דיון במתכונת חלופית, אך זאת בכפוף להסכמת הצדדים לכך.

ביחס לתכנון, התקנות מקפאות בין היתר גם את המועדים להגשת התנגדויות, עררים וכיו"ב, אולם מוסדות התכנון הארציים והמחוזיים הונחו להמשיך לקיים דיונים בנושאים מסוימים, בהתאם להוראות משרד הבריאות, במקרים בהם אין פגיעה בזכות המהותית להגיש התנגדויות ולהגיב על התנגדויות שהוגשו.

תקנות נוספות שהותקנו בשל המצב, בעלות נגיעה משמעותית לתחום, הינן תקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (הארכת תוקף דחיית מועדים), תש"ף-2020. בהתאם לתקנות אלה, על אף האמור בכל דין, אישור רגולטורי שמועד פקיעת תוקפו חל בתקופה שמיום 10.3.2020 ועד 10.5.2020, תוארך תקופת תוקפו בחודשיים נוספים החל ממועד פקיעתו אלא אם כן הותלה או בוטל לפני תום תקופת הדחייה לפי כל דין.

מדובר בכל אישור או רישיון הנדרש לפי חוק לצורך ביצוע פעילות או פעולה בידי אדם, לרבות אישור או רישיון כאמור הניתן לגבי מכשיר, שנתנה רשות ציבורית, לאותו אדם.

ישנם רישיונות המוחרגים מהתקנות במפורש (בין היתר מוחרגים אישורים והיתרים שחלות עליהם התקנות שהוזכרו לעיל), וכן קיימת סמכות לרשות הציבורית המוסמכת לקבוע במקרים מסוימים אי תחולה של תקנות או הארכה לתקופה קצרה יותר, ובמקרים אלה עליה להודיע על כך לבעל האישור.

תקנות אלה מעניקות, בין היתר, הארכה גורפת של **רישיון העסק** או ההיתר הזמני, וזאת כדי לחסוך את הבירוקרטיה בעת הזו לבעלי העסקים ולהבטיח את הרציפות התפקודית של המשק.

אנו עומדים לרשותכם, כמו תמיד, לכל שאלה העולה מן האמור לעיל, ובכלל מן המצב הנוכחי. נמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות והשינויים בתחום.

בברכת חג שמח, בריאות איתנה וחזרה מהירה לשגרה, מחלקת תכנון ובנייה.

האמור במסמך זה הוא מידע כללי בלבד ואינו מהווה חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין לעשות בו כל שימוש אחר



עו"ד יעקב כהן
054-4813012