



לקוחות וידידים נכבדים,

ביום 25.3.2020 פורסמו תקנות שעת החירום בגין משבר הקורונה בתחום התכנון והבניה - תקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובנייה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף-2020 (קובץ תקנות 8417).

מטרת התקנות לאפשר מיידה מסוימת של וודאות בשוק הנדל"ן ובה בעת לצמצם את השפעת מצב החירום על הליכי התכנון והבניה ולמנוע ככל הניתן נזק מתמשך לענף התכנון והבניה ולאפשר את המשך הליכי התכנון והרישוי שניתן לקיים בנסיבות העניין. התקנות קובעות הארכה של מרבית המועדים המפורטים בחוק התכנון והבניה ותקנותיו הנוגעים להליכי תכנון ובניה והחלטות מוסדות תכנון במשך תקופת החירום. תקופה זו הוגדרה בתקנות החל מיום 15.3.2020 ועד תום 60 ימים מיום פרסום התקנות ("התקופה הקובעת").

למעט מספר חריגים, התקנות מקפאות את כל התקופות הקבועות בחוק התכנון והבניה ותקנותיו או בהחלטות מוסדות תכנון וכן מועדים שנקבעו בהחלטות על פי דין של מוסדות התכנון ובתכניות כמועד נקוב שחל במהלך התקופה הקובעת.

חלק מהחריגים הם נושאי תשתיות לאומית, הליכי אישור תמ"א, אישור תכנית שלא הוגשו לה התנגדויות, היתרים לדרכים ותשתיות, עבודות זמניות לשם ביצוע מיזם בעל חשיבות לאומית או מחוזית וכד'.

תיקון חשוב נוסף הקבוע בתקנות הוא הוספת סעיף 97 (ד), לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) המתייחס לתעודת גמר המאפשרת איכוס, התיקון קובע כי ככל שמצאה רשות הרישוי כי לא ניתן למלא תנאי מהתנאים שנקבעו בהיתר להוצאת תעודת גמר, או שייגרם עיכוב משמעותי במועד קיום התנאי האמור, והתנאי אינו תנאי הנדרש לפי חיקוק, רשאית רשות הרישוי לתת תעודת גמר גם אם לא התקיים אותו תנאי, ובלבד שמצאה כי אי קיום התנאי אינו פוגע ביציבות ובבטיחות הבניין, בבטיחות הציבור ובבטיחות המשתמש וכי המבנה ראוי לשימוש. התיקון גם קובע כי רשות הרישוי רשאית שלא לדרוש ערבות לשם הבטחת השלמת התנאי האמור, במועד מאוחר יותר.

בברכת ימים טובים ובשורות טובות ומעל הכל, בריאות.

מחלקת תכנון ובנייה
פישר בכר חן וול אוריון ושות'

למידע נוסף אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה או הבהרה ונשמח לסייע ככל הנדרש.

03-5266962

esharon@fbclawyers.com

עו"ד אפרת שרון

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו. כל הזכויות שמורות לפישר בכר חן וול אוריון ושות'. להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה: news@fbclawyers.com