



לקוחות נכבדים,

בהמשך לעדכון האחרון בדבר חקיקה ייחודית לתקופת מלחמת חרבות ברזל, אנו מבקשים לעדכנכם בתיקוני חקיקה נוספים אשר נועדו להתמודד עם מצב החירום במדינה. החקיקה העיקרית בתחום התכנון והבניה אשר אושרה ופורסמה בימים אלו היא חוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה חרבות ברזל) (תכנון ובניה ומקרקעי ציבור), התשפ"ד 2023.

החוק מתייחס לדחיית מועדים הקבועים בחקיקה ובתכניות וכן בהחלטות מוסדות תכנון. שימו לב כי מדובר בתקציר בלבד וכי חלק מדברי החקיקה אינם פשוטים ועל כן מומלץ לבחון כל שאלה בפני עצמה ביחס לכל חוק רלוונטי.

אנו מאחלים לכולנו ימים שקטים ומייחלים לשובם של החטופים לביתם.

16.11.23 2023

- מדובר בחוק אשר פוצל מהצעת החוק הכללית העוסקת בהארכת תקופות ודחיית מועדים להחלטות מנהליות ופעולה של אדם כלפי רשות ציבורית. להלן עיקר הדברים:
- על פי החוק, על אף האמור בכל דין, אם חלה תקופה שנקבעה לפי חיקוק המפורט בתוספת השניה או השלישית בתוך תקופת ההקפאה, לא יבואו הימים שבתקופת ההקפאה במניין הימים של התקופה שנקבעה. בין היתר מדובר בהגשת התנגדויות, עררים ותביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
- ההקפאה תחול גם על תקופות לביצוע פעולה שנקבעו בהחלטה של מוסד תכנון או שנקבעו בתוכנית. אם נקבע בהחלטה או בתוכנית מועד לביצוע פעולה בציון תאריך מסוים, יראו זאת כאילו נקבעה בהחלטה תקופה שתחילתה ביום מתן ההחלטה וסיומה באותו תאריך. עם זאת, גורמי התכנון המפורטים בהצעה רשאים להורות אחרת, אם שוכנעו שיש דחיפות של ממש בשיקום תוכנית הנובעת מהמצב הביטחוני לרבות שיקום אזורים שנפגעו עקב המצב הבטחוני.
- בנוסף, אם המועד להגשת התנגדות טרם חלף לפני תקופת ההקפאה, רשאי יושב ראש מוסד תכנון להורות על קביעת תקופה נוספת לשם הגשת התנגדות (כאשר החוק מגדיר התנגדות כהוראות החוק המנויות בתוספת השניה וכוללות התנגדויות, הערות השגות או השמעת טענות לפי הענין), או להורות על דיון בהתנגדות שהוגשה לאחר תום המועד להגשתה, אם סבר שיש לכך הצדקה בשל המצב הביטחוני המיוחד.
- על פי החוק, אם נקבעה הוראת פקיעה לתוכנית, והיא חלה בתקופה של 5 חודשים מיום 7.10.2023, יידחה מועד הפקיעה ב- 6 חודשים.
- החוק מאריך את הסמכתה של ועדה מקומית עצמאית שהסמכתה הסתיימה מיום 1.8.2023 ועד 29.2.2024 לתקופה של שנה נוספת.
- החוק קובע רשימה של חיקוקים שעל אף האמור בהם, התקופה הקובעת לא תובא במניין התקופות למתן החלטות מינהליות הקבועות באותם חיקוקים (צווים מינהליים שניתנים בענייני תכנון ובניה ומקרקעי ציבור).
- החוק קובע הוראת מעבר לפיה אם ניתנה החלטה על ידי מוסד תכנון או רשות ציבורית אחרת בתקופת ההקפאה ועד ערב תחילת החוק, והייתה מניעה לקבל את ההחלטה בשל תקופת ההקפאה, יראו אותה כאילו לא ניתנה, ומוסד התכנון או הרשות הציבורית יהיו רשאים לדון בה בתום תקופת ההקפאה.
- יו"ר המועצה הארצית ומנהל מינהל התכנון יפרסמו הנחיות לעניין הארכת מועדים.

ב. תזכיר חוק התכנון והבניה - הקמת מבנים בפטור מתוכנית ומהיתר

- על מנת לתת מענה מהיר ויעיל, למפונים שפוננו מבתיים, כך שניתן יהיה להקים עבורם יחידות דיור ומבני ציבור, בפטור מתוכנית ומהיתר, מוצע, כהוראת שעה למשך שנה, לתקן את חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ולהוסיף בו את סעיף 1ה266, אשר יסמיד את שר הפנים ליתן צו עבור הקמת מבנים כאמור בפטור מתוכנית ומהיתר, תוך קביעת כללים ותנאים להפעלת סמכות זו, כמוצע בתזכיר.

- בנוסף, ולאור מצב הלחימה השורר, והצורך החיוני, להקל ולקצר, ככל הניתן את ההליכים ואת לוחות הזמנים, בכל הנוגע לבניית מרחבים מוגנים, ולהסיר ככל האפשר חסמים הקשורים בכך, ובהמשך לפעולות שכבר ננקטו בהקשר זה (פטור מהיתר להקמת ממ"ד במבנים בבנייה נמוכה או צמודת קרקע - בהתאם לקבוע בסימן ו'1 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014, וקידום תיקון 1 לתמ"א 1/א/40 למיגון - הליך המצוי בעיצומו), מוצע, לבצע שני תיקונים בחוק התכנון והבניה, כהוראות קבועות, לפיהן, לא תקום עילת תביעה לפי סעיף 197 עקב אישור תוכנית, אשר מטרתה היחידה היא קביעת הוראות לבניית מרחבים מוגנים. כמו כן, מוצע לקבוע כי לא תקום חבות בהיטל השבחה עקב אישורה של תוכנית כאמור.
- כמו כן, לאור מצב הלחימה, קיימים מצבים בהם הפרסום על גבי שלט איננו אפקטיבי דיו, לאור מיעוט התושבים המצויים בשטח התוכנית. לפיכך, מוצע לתת סמכות נוספת ליושב ראש מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית, לקבוע דרכי פרסום נוספות על הקבוע בסעיף 89א, אם מצא שהדבר נדרש בשל כך.

ג. הודעה מס' 7 בדבר החלת תקנות בתי המשפט ולשכות ההוצאה לפועל (סדרי דין במצב חירום מיוחד), התשנ"א-1991, על בתי המשפט ולשכות ההוצאה לפועל בכל הארץ לפי תקנות בתי המשפט ולשכות ההוצאה לפועל (סדרי דין במצב חירום מיוחד)

- בהתאם לצו שר המשפטים לעבודת בתי המשפט במתכונת חירום, יחולו תקנות 3 עד 5 לתקנות בתי המשפט ולשכות ההוצאות לפועל (סדרי דין במצב חירום מיוחד), התשנ"א - 1991 (להלן: "התקנות") על כללי בתי המשפט ולשכות ההוצאה לפועל החל מיום 14.11.2023 עד ליום 30.11.2023.
- לפי תקנה 3(א) לתקנות, בתקופת תקפה של ההודעה יקוימו דיונים רק בענייני מעצר ושחרור בערובה; מעצר לפי חוק סמכויות שעת חירום (מעצרים), התשל"ט-1979; עתירות דחופות לבית המשפט הגבוה לצדק; עבירות לפי חיקוקים הנוגעים למצב החירום המיוחד; סעדים זמניים דחופים בעניינים אזרחיים; עניינים דחופים בהוצאה לפועל.
- לפי תקנה 3(ג) מועד דיון בעניין שאינו מן העניינים המפורטים בתקנת 3(א), שנקבע לתקופת תקפה של ההודעה בטל; מועד דיון לעניין כאמור ייקבע מחדש לאחר תום תקופת תקפה של ההודעה.
- על אף האמור בתקנת 3(א), רשאי נשיא בית משפט, מטעמים שיירשמו, לקבוע כי הליך מסוים הנמנה עם העניינים המפורטים בתקנת 3(א)(1) עד (5) לא יידון, או שהליך מסוים שאינו נמנה עמהם יידון.

ד. תקנות בתי המשפט ולשכות ההוצאה לפועל (סדרי דין במצב חירום מיוחד) (הוראת שעה), התשפ"ד – 2023

- התקנות קובעות, כי בתקופה שמיום 14.11.2023 ועד 30.11.2023, יקוימו דיונים מסוגים שונים בדרך של היוועדות חזותית, בכפוף להסכמות הצדדים.

ה. צו התכנון והבניה (פטור מתוכנית ומהיתר להקמת מבנים יבילים זמניים לצורכי חינוך) (חרבות ברזל) (הוראת שעה), תשפ"ד-2023

- מתוקף הסמכות הנתונה לו בסעיף 266 לחוק התכנון והבניה, קבע שר הפנים בצו, לאחר התייעצות עם המועצה הארצית, כי הקמת מבנים יבילים זמניים לצורכי חינוך הינו מיזם בעל חשיבות ודחיפות לאומית שלשם הקמתו נדרשים עבודות או שימושים זמנים שאם ביצועם יותנה באישורה של תוכנית או קיומו של היתר לא יהיה ניתן לממש את המיזם במועד הדרוש.
- בהמשך לצו, פנה משרד החינוך לשר הפנים בבקשה להוסיף אתרים נוספים לתוספת, אשר יתנו גם הם מענה לצרכי חינוך בעבור המפונים עקב מלחמת חרבות ברזל וכן תוקן הצו.

- בנוסף, נקבע בצו כי השטח הכולל המותר לבניה, של המבנים היבילים הזמניים, המבנים הנלווים למבנים היבילים הזמניים והמרחבים המוגנים (להלן - המבנים באתר) באתרים השונים לא יעלה על השטח הנקוב בצו ביחס לכל אתר.

**בברכת ימים שקטים,
מחלקת תכנון ובניה
פישר (FBC & Co.)**

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 (FBC & Co.).
להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה: news@fbclawyers.com