

יפעת בן אריה



ע"ד על נדל"ן

עדכון On-Line

מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים: תכנון ובניה ומקרקעין
עריכה מקצועית: צבי שוב, ע"ד | ניהול ועריכה: יפעת בן-אריה, ע"ד | עיצוב גרפי: רעות אורבך

Tzvi Shoob Law Offices
3 Hayetzira St. Ramat-Gan 52521 (S.A.P Building-8f)
Tel: 03-5757170, Fax: 03-5757180
tzvi@shoob-law.co.il

צבי שוב משרד עורכי דין
רח' היצירה 3, רמת-גן 52521 (בית שא"פ-קומה 8)
טל': 03-5757170, פקס: 03-5757180
www.shoob-law.co.il

אין לראות באמור להלן כייצוג משפטי ו/או תחליף לייצוג משפטי. כל הזכויות שמורות למשרד ע"ד צבי שוב ואין לעשות באמור כל שימוש ללא קבלת רשות

גרסאות הדפסה

השר כחלון חתם על תקנות לשלב השני של הרפורמה בתכנון ובנייה

מאת ע"ד צבי שוב וע"ד אריאל פל

לאחר שבמסגרת הרפורמה הוחלט לפטור מהיתר, בנייה זניחה כמו מחסנים קטנים, פרגולות, גדרות וכו', ובכך לחסוך זמן ומשאבים הן מהציבור והן מהרשות, חתם היום שר האוצר מר משה כחלון על תקנות המאפשרות לזרז ולפשט גם את הבנייה המסיבית יותר, המצריכה היתר בניה.

השינוי המשמעותי הוא כמובן בקיצור המשמעותי של לוחות הזמנים ופתיחת הליך רישוי מקוצר בן 45 יום ביחס להיתרים מצומצמים יחסית (כמו תוספת בנייה של עד 25 מ"ר, הוספת ממ"ד, מרפסת, מעלית וכו') ובן 90 יום ביחס להליך רישוי לבנייה מלאה.

בנוסף, התקנות יחייבו את הרשויות לספק לציבור מידע תכנוני עכשווי ומדויק ביחס לנכס, כולל את המגבלות והתנאים הקיימים והנדרשים כדי לקבלו, ובמקביל להקים מערכת "רישוי זמין" שתיצור אופן הגשה אחיד ומקוון של בקשות להיתר, כולל ניהול זמנים, מערכת התראות ועוד, אשר תהיה פתוחה לכל הגורמים הנוגעים בדבר (מגיש הבקשות, לרשויות הרישוי, לגורמים המאשרים ולמכוני הבקרה).

שינוי נוסף ולא פחות חשוב, הוא הקמתם של אותם מכוני הבקרה ברחבי הארץ שיאפשרו למבקש ההיתר לקבל את כל האישורים הנדרשים לצורך ההיתר (כגון: מכבי אש, בריאות, המשרד להגנת העורף וכו') במקום אחד, במקום להתרוצץ בין המשרדים והפקידים הרבים.

"אין ספק שמדובר במהלך שיסייע להסיר את העמימות מהליכי הרישוי, וכריח את הרשויות המקומיות לעבוד ביעילות. עד היום, במרבית המקרים כדי לקבל היתר בנייה למגורים, גם לאחר שאושרה תכנית באופן סופי בעניין, יזמים ואזרחים רבים היו נאלצים להמתין חודשים ואפילו שנים במקרים מסוימים בגלל סרבול במערכת ומגבלות חדשות שצצות מצד הרשויות כתנאי להיתר.

בעקבות הרפורמה והתקנות שאושרו היום, מהרגע שיעמוד האזרח בתנאים הנדרשים והקיימים להיתר, תידרש הרשות להנפיק לו את ההיתר המיוחל בתוך 90 יום לכל היותר והדבר יהווה הסרת חסם משמעותי נוסף בדרך להגדלת היצע הדיור בשוק ולחיסכון כספי משמעותי למשק".