



מדינת ישראל
משרד הפנים
מטה התכנון הלאומי



ג'י"ט חשון תשפ"ה
20 נובמבר 2024

לכבוד

יו"ר הוועדות המקומיות

מהנדסי הערים והמועצות

שלום רב,

הנדון: סיום תקופת המעבר שנקבעה למנגנון ההקלות הקודם

1. כידוע לכם, ביום 18.11.2021 נחקק תיקון 134 לחוק התכנון והבנייה במסגרתו צומצם באופן משמעותי מנגנון ההקלות. ביום 1.1.2025 תסתיים תקופת המעבר שנקבעה בתיקון זה, והוא יחול גם על בקשות להקלות שתוגשנה מכוח תכניות שאושרו או שהחליטו להפקידן לפני 1.1.2023.
2. תקופת המעבר נקבעה במטרה לאפשר לשוק להסתגל לשינוי במנגנון ההקלות באופן מדורג לאורך תקופה של שנתיים שבמהלכה עוד ניתן לבקש הקלות מכוח תכניות כאמור, וכן ניתן להגיש ולאשר תכניות שהוראותיהן ייתרו את הצורך בבקשות להקלה שלא ניתן לאשרן לפי מנגנון ההקלות המצומצם החדש.
3. לקראת סיום תקופת המעבר, נחזור ונזכיר כי עם סיום תקופת המעבר לא ניתן יהיה להגיש בקשה להקלה שלא עומדת בהוראות החוק ותקנות התכנון והבניה (הקלה), שימוש חורג וסטייה מתוכנית), תשפ"ג-2023.
4. לפיכך, ככל שהוועדה המקומית מעוניינת להמשיך ולאפשר באזורים מסויימים מתן תוספות ושינויים שנהגה לאשר בהקלה עד כה, עליה להזדרז ולאשר תכנית להסדרת נושאים אלה במוסד התכנון המוסמך.
5. כידוע, תכלית תיקון החוק היתה לקצר את הליכי הרישוי ולמנוע עיכובים שמבעים, בין היתר, מן הצורך בפרסום נוסף ושמיעת התנגדויות. על כן, ככלל, יש להמנע מתכניות להסדרת הקלות אשר יקבעו בהוראותיהן הוראה המחייבת פרסום נוסף כתנאי למתן היתר, שכן הוראה זו תכניס למעשה את נוהג ההקלות בדלת האחורית. על מוסד התכנון להקפיד אפוא, כי תכנית כאמור תדויק ותפורט באופן מספק, על מנת שניתן יהיה להוציא היתר מכוחה מבלי שיידרש הליך פרסום נוסף.
6. בד בבד, נבחנת כעת האפשרות ששר הפנים יעשה שימוש בסמכותו להאריך את תקופת המעבר, לשנה נוספת אחת בלבד (דהיינו עד ליום 1.1.2026), לגבי בקשות להקלה לתוספות בניה לבנין קיים שבנייתו הושלמה 8 שנים לפחות טרם הגשת הבקשה להקלה, כפי שנקבע בחוק. נבחנת האפשרות לקבוע כי צו



מדינת ישראל
משרד הפנים
מטה התכנון הלאומי



כאמור יחול רק על בקשות להקלה שיהיו מצויות בתחום תכנית שהוחלט על הפקדתה טרם הגשת הבקשה לחיטר ותואמות את הוראותיה.
7. נבקשכם להיערך בהתאם עם הכנת תכנית להסדרת הקלות, ככל ונדרשת במרחב התכנון שלכם, ולהביא מידע זה לידיעת הגורמים הרלוונטיים בוועדה המקומית.

נתן אלון
יו"ר מטה התכנון הלאומי

בברכה,

רפי אלמליח
מנכ"ל מינהל התכנון

העתק: ח"כ משה ארבל – שר הפנים