

עדכון חקיקה – ביטול הקלות – תיקון 134 לחוק התכנון והבניה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שהם מבקשת להביא לידיעת ציבור היזמים ובעלי הזכויות מידע בדבר שינויי חקיקה וביטול האפשרות לבקש הקלות במסגרת בקשות להיתר בניה.

כיום מוסד הקלות מאפשר להתיר במסגרת אישור בקשה להיתר סטיות מוגבלות מהתכניות חלות כגון: תוספת קומות, שינויים בקווי בניין, שינויים בתכנית, תוספת שטח, תוספת יח"ד וכיוצב'.

כחלק מחקיקת חוק ההסדרים לשנים 2021 – 2022 הותקן גם תיקון 134 לחוק התכנון והבניה, במסגרתו בוטל למעשה מוסד ההקלות שהוסדר בסעיפים 149 ו- 151 לחוק התכנון והבניה.

אישור הקלות יתאפשר רק על פי תקנות שיותקנו לכך, ובהתאם ללוח הזמנים שלהלן:

החל מיום 1 ינואר 2023 :

לא ניתן יהיה לאשר הקלות מתכניות שיוחלט על הפקדתן לאחר מועד זה.

לגבי תכניות מאושרות או שהוחלט להפקידן עד מועד זה, ניתן יהיה להמשיך ולאשר הקלות בהתאם לדין החל היום וזאת למשך שנתיים נוספות.

החל מיום 1 ינואר 2025 :

לא ניתן יהיה לאשר הקלות אלא על פי תקנות שיותקנו, וזאת גם לגבי תכניות שאושרו / הופקדו קודם לינואר 2023.

הקלות כמותיות (לרבות תוספת יח"ד, תוספת שטח, תוספת קומות) לא יותרו כלל.

לידיעה: האמור אינו חל על הגדלת זכויות מכח התכנית הכוללנית לשהם, שה/2040, אשר שימוש בהן טעון אישורה של תכנית מפורטת.