

הנדון: חוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה – חרבות ברזל) (אישורים רגולטוריים, עיצומים כספיים ובדיקות מיתקני גז, התשפ"ד - 2023)

ביום 25.10.2023 פורסם ברשומות החוק שבנדון. בחוק ישנה התייחסות למספר אישורים רגולטוריים בתחום התכנון והבנייה. להלן הסבר קצר בנוגע להוראות החוק בהתייחס לאישורים אלה:

ההגדרה בחוק ל"אישור רגולטורי" כוללת הן "אישור או רישיון הנדרש לפי חוק לצורך ביצוע פעילות או פעולה בידי אדם..." (ראו פסקה (1) להגדרה בסעיף 1 לחוק), והן אישורים נלווים שהם מסמכים או החלטות שנדרשים כחלק מתהליך האישור וטרם מתן האישור הסופי. אישורים נלווים אלה מפורטים בתוספת הראשונה לחוק (ראו פסקה (3) להגדרה בסעיף 1 לחוק).

החוק קובע כי אישור רגולטורי שאמור היה לפקוע בין התאריכים 07.10.2023-07.01.2024 ("התקופה הקובעת") יוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת, בהתאם למפורט להלן:

1. בנוגע לאישורים נלווים (שהם חלק מתהליך האישור) המפורטים בתוספת הראשונה, תקופת ההארכה תהיה ארבעה חודשים ממועד הפקיעה המקורי.

בתחום התכנון והבנייה, האישורים הנלווים שתוקפם יוארך בארבעה חודשים מפורטים בפרטים **6-9 לתוספת הראשונה והם:**

א. מידע להיתר,

ב. החלטה של רשות רישוי לתת היתר,

ג. החלטה של ועדה מקומית להתיר שימוש, שימוש חורג או לתת הקלה,

ד. מפת מדידה שהוגשה בתכנית לאיחוד וחלוקה,

ה. מפת מדידה שהוגשה במסגרת בקשת מידע להיתר או במסגרת בקשה להיתר.

2. בנוגע לאישורים רגולטוריים (שאינם אישורים נלווים שמפורטים בתוספת הראשונה), תקופת ההארכה תהיה שלושה חודשים ממועד הפקיעה המקורי. בהתאם לתוספת השנייה, האישורים הרגולטוריים בתחום התכנון והבנייה שתוקפם יוארך בשלושה חודשים הם:

א. היתרים לפי סעיף 145 לחוק,

ב. היתרים הכוללים הקלה, שימוש חורג או תוספת שימוש.

יצוין כי החוק מעניק סמכויות לראש הממשלה (בהתייעצות עם גורמים נוספים) להאריך הן את התקופה הקובעת והן את תקופת ההארכה.

עוד יצוין כי החוק מאפשר לרשות הציבורית המוסמכת לתת את האישור הרגולטורי להחליט, בכפוף לשקילת השיקולים המפורטים בחוק, כי אישור רגולטורי מסוים יעמוד בתוקפו לתקופות קצרות יותר מהמפורט לעיל.

בנוסף, החוק מעניק סמכויות לשר הממונה על ביצוע החוק שמכוחו ניתן האישור הרגולטורי (בהתייעצות עם גורמים נוספים), לשנות את התוספת הראשונה ואת התוספת השנייה.

**צו הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה – חרבות ברזל) (אישורים רגולטוריים,
עיצומים כספיים ובדיקות מיתקני גז) (הארכת התקופה הקובעת והארכת תקופת ההארכה),
התשפ"ד-2024**

בהמשך לחוק שבנדון, ובהתאם לסמכויות ראש הממשלה מכוח החוק, פורסם ביום 07.01.2024 צו הארכת תקופות ודחיית מועדים שבכותרת. הצו האמור מאריך הן את התקופה הקובעת שנקבעה בחוק והן את תקופת ההארכה שנקבעה בחוק, וזאת בהתאם למפורט להלן:

הארכת התקופה הקובעת

כאמור, החוק הגדיר את "התקופה הקובעת" כתקופה שתחול בין התאריכים 07.10.2023-07.01.2024. בהמשך לכך, נקבע בחוק כי אישור רגולטורי שאמור היה לפקוע בתקופה הקובעת (כלומר בין התאריכים 07.10.2023-07.01.2024) יוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת.

כעת, הצו שהותקן מאריך את התקופה הקובעת שנקבעה בחוק בשלושה חודשים נוספים (לעניין סוגי האישורים הרגולטוריים המנויים בו) כך שהתקופה הקובעת תהיה בין התאריכים 07.10.2023-07.04.2024. כלומר, לאחר אישור הצו, כל אישור רגולטורי שמנוי בצו ואמור היה לפקוע בין התאריכים 07.10.2023-07.04.2024, יוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת.

יצוין כי כל האישורים הרגולטוריים הנוגעים לתחום התכנון והבנייה המנויים בחוק, מנויים גם בצו, ובהתאם לכך, הארכת התקופה הקובעת חלה על כל האישורים הרגולטוריים בתחום התכנון והבנייה המנויים בחוק.

הארכת תקופת ההארכה

החוק קבע שתי תקופות ההארכה, תוך הבחנה בין סוגי אישורים רגולטוריים. לגבי אישורים רגולטוריים נלווים (שהם חלק מתהליך האישור) נקבעה תקופת הארכה של ארבעה חודשים ממועד הפקיעה המקורי, ולגבי אישורים רגולטוריים (שאינם אישורים נלווים) נקבעה תקופת הארכה של שלושה חודשים ממועד הפקיעה המקורי.

הצו מאריך את תקופת ההארכה לגבי כל האישורים הרגולטוריים המנויים בצו (הן האישורים הנלווים והן האישורים שאינם נלווים), בשלושה חודשים נוספים, ובלבד שהאישורים ניתנו מלכתחילה לתקופה העולה על שנה.

כלומר, לאחר אישור הצו, תקופת ההארכה של האישורים הרגולטוריים הנלווים תהיה שבעה חודשים ממועד הפקיעה המקורי (ארבעה חודשים מכוח החוק בתוספת שלושה חודשים מכוח הצו), ותקופת ההארכה של האישורים הרגולטוריים שאינם נלווים תהיה שישה חודשים ממועד הפקיעה המקורי (שלושה חודשים מכוח החוק בתוספת שלושה חודשים מכוח הצו).

כאמור לעיל, כל האישורים הרגולטוריים הנוגעים לתחום התכנון והבנייה המנויים בחוק, מנויים גם בצו, ובהתאם לכך, גם הארכת תקופת ההארכה חלה על כל האישורים הרגולטוריים בתחום התכנון והבנייה המנויים בחוק, אך זאת בכפוף לכך שהאישור ניתן מלכתחילה לתקופה שעולה על שנה.

בהתאם לכך, תקופת ההארכה לאישורים הרגולטוריים בתחום התכנון והבנייה, תהיה כמפורט להלן:

1. תוקף האישורים הבאים יוארך בשבעה חודשים ממועד הפקיעה:

א. מידע להיתר

ב. החלטה של רשות רישוי לתת היתר

ג. החלטה של ועדה מקומית להיתר שימוש, שימוש חורג או לתת הקלה

ד. מפת מדידה שהוגשה בתכנית לאיחוד וחלוקה

ה. מפת מדידה שהוגשה במסגרת בקשה להיתר

2. תוקף האישורים הבאים יוארך בשישה חודשים ממועד הפקיעה:

א. היתרים לפי סעיף 145 לחוק

ב. היתרים הכוללים הקלה או תוספת שימוש

3. תוקף האישור הנלווה שעניינו "מפת מדידה שהוגשה במסגרת בקשה לקבלת מידע להיתר" יוארך בארבעה חודשים ממועד הפקיעה. הסיבה לכך היא שבהתאם לתקנות הרישוי מפת המדידה צריכה להיות מעודכנת לחצי השנה האחרונה ממועד הגשת בקשה לקבלת מידע להיתר. כלומר מדובר באישור שתוקפו הוא פחות משנה, ולכן הארכת תקופת ההארכה מכוח הצו לא תחול על מפת המדידה שהוגשה במסגרת בקשה לקבלת מידע להיתר²¹.

4. בהתייחס להיתרים הכוללים שימוש חורג, יש לבחון האם השימוש החורג אושר לתקופה שעולה על שנה או לתקופה פחותה משנה. אם תקופת השימוש החורג שאושרה עולה על שנה, **תוקף ההיתר לשימוש החורג יוארך בשישה חודשים ממועד הפקיעה.** אם תקופת השימוש החורג שאושרה פחותה משנה, **תוקף ההיתר לשימוש החורג יוארך בשלושה חודשים בלבד ממועד הפקיעה.**

¹ זאת בניגוד לאישור הנלווה שעניינה "מפת מדידה שהוגשה במסגרת בקשה להיתר" שתוקפה עולה על שנה, ולכן הארכת תקופת ההארכה מכוח הצו תחול עליה, ותקופת ההארכה בעניינה תהיה שבעה חודשים כמפורט בסעיף 1 לעיל.

² יוער כי במצבים חריגים בהם לא ניתן לעדכן את מפת המדידה שהוגשה במסגרת בקשה לקבלת מידע להיתר בשל מצב המלחמה, יהיה בסמכות מהנדס הוועדה לתת מענה באמצעות ההסדר הקבוע בתקנה 20(ג) לתקנות הרישוי.