

לקראת הכנס השנתי השלישי לתכנון ובניה 13.05.14 דיוויד אינטרקונטיננטל, תל אביב.

רפורמות בחוק התכנון והבניה / עו"ד איל ד. מאמו אגמון ושות' רוזנברג הכהן ושות' רכז אקדמי וי"ר פאנל תיקון 101* לחוק הבניה

ב 7 באפריל פורסם ברשומות תיקון 101 לחוק התכנון והבניה. תיקון זה התקבל לאחר שנים של דיונים שהחלו בכוונה לחוקק חוק תכנון ובניה חדש. במקומה של קפיצה מעל התהום נבחרה בסופו של יום גישה מדודה יותר וזהירה יותר של רפורמת שלבים בחוק.

אין זאת אומרת שהתיקון שאושר אינו משמעותי. נדמה שמאז תיקון 43 לחוק שחולל מהפכה במבנה מוסדות התכנון והסמכויות המוקנות להם ואשר נחשב לתיקון המשמעותי ביותר בחוק, זהו תיקון המחולל שינוי משמעותי בהליכי התכנון, בעיקר בשל ביזור והעברה של סמכויות ממשיות לוועדות המקומיות בשאיפה למצב בו הוועדות המקומיות תוסמכנה כוועדות עצמאיות ובמקביל תאשר הוועדה המחוזית תכנית מתאר כוללנית לאותה רשות אשר בכפוף לה תעשה כל מלאכת התכנון במסגרת אותה תכנית, על ידי הוועדה המקומית. ימים יגידו אם אכן שינוי זה יביא להקלה בהליכי התכנון.

תיקון 101 מטפל באופן מקיף גם בהליכי רישוי הבניה בישראל, קובע מסלולי רישוי שונים (פטור מהיתר, מסלול מקוצר ומסלול רגיל) ומניח את התשתית לפעולתם של מכוני הבקרה ובכך מיישם, גם זאת לאחר שנים רבות, את דגח ועדת זיילר אשר הוקמה בעקבות אסון ורסיי.

עם אישור תיקון 101 הנה כבר הונח תזכיר הצעת חוק לתיקון הפרקים הכלכליים בחוק ובימים אלה מתקבלות הערות לתזכיר בטרם יידון בממשלה ויהפוך להצעת חוק. גם תיקון הפרקים הכלכליים מתעתד לערוך שינויים לא מבוטלים, ומאד שנויים במחלוקת כבר בשלב זה, באשר להפקעות לפי החוק, היטל השבחה ותביעות פיצויים לפי ס' 197. לתיקון הפרקים הללו השלכות רבות וכמובן השפעה ישירה על מחירי הנדלן בישראל בכלל ומחירי הדיור בפרט. צפויים לכולנו חודשים ארוכים של דיונים סוערים, טיעונים, חידודים ומאבקים אשר קשה להעריך בשלב זה מה תהיה תוצאתם, אך ללא ספק יהיה מעניין... עו"ד מאמו ינחה את הפאנל המקצועי שידון בתיקון 101 לחוק, בכנס השנתי השלישי לתכנון ובניה.

[להרשמה עכשיו!!<](#)

[לפרטים נוספים וללוח המלא>](#)

*תיקון 102 לחוק הבניה שינה שמו ל"תיקון 101". מתכונתו נשארה זהה.

טלפון: 02-6360563, 03-5101090 | פקס: 153-35101090 | office@knowit.org.il | ת.ד. 2013 ירושלים מיקוד 91020