



12 דצמבר 2018

**לכבוד**  
**עורכי בקשות להיתר בניה**

**מבקשי היתר בנייה**

שלום רב,

**הנדון: עמדת הועדה המקומית משגב בנושא אישור הקלות**

בשנים האחרונות אנו עדים להתגברות תופעת הגשת בקשות להיתרי בניה עם הקלות לועדה המקומית משגב.

סעיף 147 לחוק התכנון והבניה קובע: "הועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145".

הקלה לפי סעיף 1 לחוק היא: "הרשאה לבצע עבודה שהיא טעונה היתר לפי סעיף 145 בסטייה מהוראות תכנית".

מלשון החוק ברור כי אישור הקלה נתון לשיקול דעתה של הועדה המקומית ואין מסלול של אישור אוטומטי.

המצב, לפיו כמות הבקשות להקלה המוגשות במשגב מגיע בשנים האחרונות עד כדי 30% מסך הבקשות המוגשות אינו מצב סביר ומצביע על קלות הדעת של עורכי הבקשות בנושא.

יובהר בזאת, כי מתן אישור הקלה בסטייה מהוראות התכנית צריך להישקל על ידי הועדה המקומית במסורה ורק אם קיימות סיבות תכנוניות כבדות משקל המצדיקות אישור שכזה.

לפי הפסיקה, הקלה אינה בגדר זכות מוקנית בידי המבקש ועל הועדה לנמק את הסיבה בשלה היא סבורה כי יש מקום לתת את ההקלה.

ההנחה העומדת בבסיס החוק ובבסיס ההליך הנדרש לעניין ההקלות הינה שהתכנית נותנת ביטוי לאיזון שערכו רשויות התכנון בין הזכויות הקנייניות של בעלי הזכויות בקרקע לבין צרכי הציבור ובכלל זה בעלי הזכויות במגרשים הגובלים. במקרה של הקלה ניתנות זכויות יתר למבקשי היתר. סטייה מהאיזון שנקבע בתכנית לטובת מבקשי ההקלה מחייבת הנמקה.

דיון והנמקה מתחייבים גם במקרים בהם לא הוגשו התנגדויות, שכן הועדה המקומית היא נאמנה של כלל הציבור ולא רק של בעלי הנכסים הגובלים והרשאים להתנגד.

בנוסף, הגשת בקשה להיתר במסלול של הקלה מעכבת בהכרח את מתן היתר לאזרח ומייקרת במידה לא מעטה את עלות הבניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב  
"مسجاف" اللجنة المحلية للتنظيم والبناء



מועצה אזורית  
**משגב**  
المجلس الاقليمي مسجاف

פארק תעשייה משגב (תרדיון), ד.ג. משגב 20174 טל: 04-9990102, פקס: 04-9990095 E-mail: vaada@vaada-misgav.org.il אינטרנט: www.vaada-misgav.org.il

ודוק, מאחר ולפי החוק הבקשה להקלה חייבת לעבור מסלול יידוע הציבור (פרסום, המתנה להגשת התנגדויות וכו'), הרי שהליך קבלת ההיתר מתארך במספר חודשים לכל הפחות, הגם שבקשות להקלות נדונות בפורום של ועדת המשנה לתו"ב ולא ברשות רישוי.

זאת ועוד, קידום הבקשה במסלול של הקלה גורם בהכרח להוצאות נוספות ללקוח, הנובעות, בין היתר, מהוצאות פרסום, שמאות, היטל השבחה וגם מעצם התארכות ההליכים.

אשר על כן, ברצוני להודיעכם, כי החל מתאריך 1.1.2019 מתכוונת הועדה המקומית משגב להדק את ההקפדה בכל הנוגע לאישור הקלות.

**עורכי הבקשות מתבקשים לשקול בכובד ראש את ההשלכות של הגשת הבקשות הכוללות הקלות על לקוחותיכם ואת סיכוייהן של הבקשות הללו לקבל אישור.**

בכבוד רב,

לאוניד מליקין  
מהנדס המועצה