

י"ג באדר התשפ"א
25 בפברואר 2021
למח. 2021-26

לכבוד

עו"ד אברהם ללום
יו"ר מנהל
פורום קניין ומקרקעין

עו"ד אבי חימי
ראש לשכת עורכי הדין

עו"ד ציפי רוזנברג
יו"ר (משותף)
פורום קניין ומקרקעין

הנדון: הארכת תוקפה של תמ"א 38
סימוכין: פנייתכם מיום 19.1.2021

הריני לאשר קבלת פנייתכם שבסימוכין. להלן התייחסותי.

בהחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה מיום 5.11.19, נקבע כי, ככלל, תמ"א 38 תסתיים ב-1.10.22, תוך קביעת הוראות מעבר והוראות נוספות.

בהחלטתה, פירטה המועצה באריכות, את הקשיים התכנוניים המשמעותיים הכרוכים בהיתר מכוח תמ"א 38, שעיקרם - הצורך בתכנוני מיטבי במסגרת תכנית מפורטת של ממש, העדר אפשרות לתת מענה לצורכי ציבור חיוניים בפרט ולעירוב שימושים בכלל, והצורך בראיה תכנונית רחבה אשר תקטין את החשש מסיכול התחדשות עירונית במתחם בשל היתר נקודתי למגרש אקראי.

כמו כן, ציינה המועצה את הצורך במנגנוני בקרה ופיקוח, אשר יבטיחו את חיזוק המבנה במסלול חיזוק, לצד קריאה לממשלה לבחון אפשרויות לחיזוק מבנים באזורי הסיכון בפריפריה, שבהם כידוע תמ"א 38 איננה רלוונטית.

בנוסף, בהתאם לסמכותה, המליצה המועצה הארצית לממשלה, על תיקוני חקיקה אשר יהוו חלופה לתמ"א 38, במסגרתם יינתן מענה לקשיים התכנוניים הכרוכים בתמ"א 38.

בהמשך להחלטת המועצה הארצית כאמור ולהנחיית שר הפנים לאחר שהתקיימו בלשכתו מספר ישיבות בנושא חשוב ומהותי זה, הופץ תזכיר חוק התכנון והבניה (תיקון ס' 128), התשפ"א-2020, אשר כולל הצעות לחלופה לתמ"א 38, בהתאם לעקרונות עליהם המליצה המועצה הארצית.

בימים אלה, בוחנים אנשי המקצוע במינהל התכנון, את מכלול ההערות שהתקבלו לתזכיר ושוקדים על חלופה תכנונית טובה יותר, מתוך מטרה להמשיך בקידום הליכי החקיקה בהקדם האפשרי.

אציין, כי המועצה הארצית תדון בתזכיר שהופץ, בישיבתה הקרובה שנקבעה ליום 1.3.2021.

בנסיבות אלה, (ואף לאור העובדה שתמ"א 38 תישאר בתוקפה עד לתאריך 1.10.22 וכל בקשה להיתר שתוגש לוועדה המקומית לפני מועד זה תמשיך ותידון בהתאם להוראות התמ"א, לצד הוראות מעבר נוספות שנקבעו

בהחלטת המועצה הארצית בנוגע לאפשרות להארכת התמ"א עד חודש מאי 2025 בכפוף למכלול התנאים שפורטו בהחלטה), עמדתי הינה, כי אין כל מקום לבחון מחדש את החלטת המועצה הארצית בדבר סיומה של תמ"א 38 כאמור, אלא יש להמשיך ולבחון את ההערות שהוגשו לתזכיר ולפעול בהקדם האפשרי לקידום החקיקה שבמסגרתה יקבעו חלופות טובות בהרבה לתמ"א 38, חלופות אשר יתנו פתרונות לקשיים עליהם הצביעה המועצה הארצית בהחלטתה.

בכבוד רב,

דלית זילבר
מנכ"לית מנהל התכנון

העתק:
הרב אריה מכלוף דרעי, שר הפנים