

אוקטובר 2014 מידעון מס' 3



מיועד להריסה

ועדת ערר – תוכנית המאפשרת, אך לא מחייבת, את הריסתו של בניין, לא תשלול את תחולתה של תמ"א 38 על בניין זה

סעיף 4.1 לתמ"א 38 קובע כי "התכנית לא תחול על מבנים המיועדים להריסה על פי תכנית או על פי צו סופי של בית משפט". נוסחו של סעיף זה מעלה שאלה בדבר דינו של בנין, אשר חלה עליו תוכנית המחייבת את הריסתו כתנאי להוצאת היתר בניה מכוחה.

לאחרונה נדונה סוגיה זו על ידי ועדת הערר לתכנון ולבניה במחוז ירושלים (ערר ימ-14-136-1). באותו עניין חלה על הבניין הנדון תוכנית נקודתית, אשר סימנה את המבנה להריסה, כתנאי להוצאת היתר בניה לפי התוכנית הנקודתית.

ועדת הערר קבעה בדעת רוב כי "נכון לתת פרשנות מצמצמת למונח 'מיועד להריסה' בסעיף 4.1 לתמ"א באופן שיאפשר את מימוש תכלית התמ"א, וזאת במקרים בהם מדובר בבניין קיים וכאשר התוכנית מאפשרת (אך לא מחייבת) את הריסתו לצורך בניית בניין מגורים חדש. פרשנות זו יוצרת הרמוניה חקיקתית בין הוראות התיקון להוראת סעיף 4.1 שקדמה לה והיא מיישמת את תכלית התיקון מספר 2 לתמ"א 38".

* האמור מהווה מידע ראשוני בלבד, ואינו תחליף ליעוץ משפטי.

עפר טויסטר, עורכי דין

רח' דניאל פריש 3, תל אביב | טל: 03-5228445 | פקס: 03-5228446
ktiva-tama@toister.co.il | www.toister.co.il



להתראות במידעון הבא...