



# כל יום

## היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 2984 25 במאי 2017

### נימוקים

ועדת הערר - גם כאשר ישנה תכנית מכוח סעיף 23 לתמ"א 38, סירוב לבקשה להיתר צריך להיות לפי העילות הקיימות בסעיף 22 לתמ"א

ענייננו בערר שהוגש בגין החלטתה של הוועדה המקומית רעננה להפחית את הבינוי לעומת המבוקש במסגרת בקשה להיתר מכוח תמ"א 38. בשטח המקרקעין חלה תכנית רע/מק/1010 שהיא תכנית מכוח סעיף 23 לתמ"א 38. הוועדה המקומית מקדמת תכנית חדשה (רע/מק/1010/א), ועל כן פרסמה הודעה על תנאים מכוח סעיף 78 לחוק התו"ב, ולפיהם באזור שבו מצויים המקרקעין, לא ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה מכוח תכנית רע/1010. עם זאת, היתרים שהוגשו טרם ההודעה הוחרגו מהאיסור (וביניהם ההיתר מושא יומון זה).

ועדת הערר: "הוועדה המקומית שגתה בכך שסברה... כי שיקול הדעת שלה רחב יותר באישור זכויות המתבקשות לפי תכנית 1010 מעבר לאלה המתאפשרות לפי התמ"א עצמה. תכנית 1010 היא תכנית מפורטת שאושרה בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 38, זאת - כאמור באותו סעיף - לאחר ש'שוכנע מוסד תכנון כי בשל תנאים הייחודיים של ישוב או חלקים ממנו נדרש להתאים את הוראות תכנית זו לתנאים הייחודיים הנ"ל... תכנית 1010 מכפיפה עצמה במפורש לשיקול הדעת לסירוב להיתר כפי הקבוע בהוראת ס' 22 לתמ"א, לפיכך נראה לנו, כי על הוועדה המקומית להראות נימוקים כנדרש בהוראה זו (שתוקנה לאחרונה במסגרת תיקון 3 / א לתמ"א) בתמיכה בהחלטה שלא לאשר זכויות שניתן לאשר גם מכח תכנית 1010... כל עוד הבקשה נבחנת בהתאם לתכנית 1010 הרי שנדרש להראות שיקולים כאמור בסעיפים 21 ו-22 לתמ"א על מנת לסרב לאשר את הבקשה".

אי לכך קבעה ועדת הערר בין השאר: "לא מצאנו בנסיבות העניין נימוקים בהתאם לס' 22 (או ס' 21) לתמ"א 38, המצדיקים סירוב למספר הקומות המבוקש או לקווי הבניין שאושרו".

ערר 7122+7127/16 בוני בניין בע"מ (ע"י עו"ד מיטל טויסטר רוזנטל) ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה רעננה (ע"י עו"ד עירית גל) ואח'. ניתן ביום 14.2.17 בוועדת ערר לתכנון ובניה מחוז מרכז. יו"ר: עו"ד יריב אבן חיים. כתב: עו"ד אייל אוליקר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
- ❖ ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ש"ח+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.

**כבר נרשמתם לצרכי הציון לרצף הוצאת טיפיון מס' 3000 הבית ציוני אמריקה ביום 20.6.17?**  
**מספר המקומות מוגבל.**

**עט**  
**הוצאה לאור**  
**בע"מ**

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104  
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224  
e-mail: kolyom@toister.co.il

**לא קראת - לא ידעת!**