

כ"ט בסיון התשע"ט
2 ביולי 2019
משת. 2019-92

לכבוד
עו"ד יצחק נטוביץ ועו"ד אברהם אבי ללום
לשכת עורכי הדין בישראל

שלום רב,

הנדון: התחדשות עירונית – תמ"א 38
פנייתכם לשרים ולמנכ"ל מנהל התכנון מיום 25.6.19

נתבקשתי להשיב לפנייתכם אל מנכ"ל מנהל התכנון בנושא שבנדון, ולהלן התייחסותי –

כידוע, תמ"א 38 שאושרה בשנת 2005, אושרה לחמש שנים בלבד, תוך שניתנה סמכות למועצה הארצית להאריך את תוקפה בתקופות נוספות שלא יעלו על חמש שנים כל אחת (סעיף 29 לתמ"א).

מכאן, כי ברירת המחדל שנקבעה בתמ"א עצמה, הינה פקיעה בתום חמש שנים, אלא אם כן החליטה המועצה להאריך את תוקפה, לתקופה קצובה כאמור.

הוראה זו, לצד הוראות נוספות בתמ"א בנוגע לתכניות לפי סעיף 23 לתמ"א, כמו גם החלטות רבות מספור של המועצה הארצית ושל ועדות המשנה שלה, מבטאות את העמדה שהייתה נהירה עוד מתחילת הדרך, כי תמ"א 38 איננה דומה לכל תכנית אחרת, ויש להגבילה בזמן, ולבחון מעת לעת את היתרונות ואת החסרונות הכרוכים בה ואת ההצדקה להמשך תחולתה.

כן מובן, כי עצם איזכורה של תמ"א 38, בחוקים שונים, לא סותר את האמור, ואין בו כדי לחייב את הארכת תוקפה של התמ"א. ברי כי התייחסות המחוקק הינה למצב דברים בו התמ"א תקפה, ולא מעבר לכך.

לאחר בחינת הנושא לאחרונה, העמדה המקצועית של מנהל התכנון הינה, כי לעת הזאת, אין הצדקה להאריך בתקופה נוספת את תוקפה של התמ"א במתכונתה הנוכחית, ויש להעדיף תכנון מיטבי יותר באמצעות תכניות מפורטות להתחדשות עירונית ולפינוי בינוי, אשר יבחנו ויסדירו את התכנון במתחמים שלמים לרבות צורכי הציבור והיבטים תכנוניים נוספים, על פני היתר במגרש נקודתי מכוח תמ"א 38. מובן כי עמדה זו, מחייבת התייחסות להוראות מעבר ונושאים נוספים, אשר נבחנים בימים אלה.

מכל מקום, בהתאם לסעיף הנזכר, תקופת הארכה השנייה עליה החליטה המועצה הארצית, עתידה להסתיים 18.5.20, אלא אם כן תחליט המועצה הארצית על הארכה נוספת. על כן, יקבע מבעוד מועד דיון במועצה הארצית בעניין זה, שבו תחליט המועצה, בהתאם לסמכותה על פי הסעיף, האם להאריך את תוקפה של התמ"א אם לאו. לשכת עורכי הדין, כמו גופים רבים אחרים, יהיו רשאים להביע את עמדתם בפני המועצה בעניין זה, טרם החלטתה, בדרך שתקבע לכך.

בכבוד רב,

בנימין ארביב, עו"ד
לשכה משפטית

העתק:

ח"כ משה כחלון, שר האוצר, משרד האוצר
ח"כ יפעת שאשא ביטון, שרת הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון
ח"כ אריה דרעי, שר הפנים, משרד הפנים
גבי דלית זילבר, מנכ"ל מנהל התכנון