



כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 2930 1 במרץ 2017

מדיניות פסולה

ועדת הערר קבעה כי בתקופת המעבר שבין תיקון 5 ל-6 לת"י 413 מהנדס השלד, ולא הוועדה המקומית, יבחר על איזה תיקון להסתמך

ענייננו בערר על החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמה"ש לדחות על הסף בקשה לביצוע הריסה ובניה מחדש לפי תמ"א 38 בבניין נמוך בעיר, וזאת בשל מדיניות הוועדה המקומית לעניין תחולת תקן 413 שעניינו תכן עמידות מבנים ברעידות אדמה על בניינים נמוכים בשטחה.

סעיף 4.1 לתמ"א 38 קובע כי היא תחול על מבנים שהוצא היתר לבנייתם קודם ליום 1.1.80, "למעט מבנים כאמור שתקן ישראלי ת"י 413 פטר אותם מתחולתו".

תקן 413 הוא תקן הנדסי הבוחן מתי מבנים נזקקים לחיזוק. ישנם מבנים נמוכים (חד-קומתיים או דו-קומתיים) רבים שתחת הגדרות תיקון 5 לתקן הם טעוני חיזוק (ועל כן תמ"א 38 תחול עליהם), אך במסגרת תיקון 6 הם אינם נדרשים לחיזוק (ועל כן הוראת תמ"א 38 לא תחול עליהם). בסעיף 103.6.2 לתקן 6 לתקן נקבעה תקופת מעבר של שנתיים מיום 6.6.16 שבה יחולו בו זמנית תיקונים 5 ו-6 לתקן.

הוועדה המקומית קבעה מדיניות ולפיה בתקופת המעבר, באזורים מסוימים בעיר שבהם בכוונתה לעודד התחדשות עירונית, יחול תקן 5 ובאזורים אחרים יחול תקן 6. לאור האמור, קבעה הוועדה המקומית כי על הבניין מושא הערר חל תקן 6 ועל כן בניין זה אינו זכאי לחיזוק לפי תמ"א 38.

ועדת הערר פסלה את מדיניות הוועדה המקומית, תוך שהיא קובעת בין השאר כי מדובר בניסיון של הוועדה המקומית לשנות הוראות תכנית מופקדת (רש/3838), שאמורה לאפשר התחדשות הבניין מושא הערר, וכן: "אנו סבורים כי מדיניות הוועדה מהווה מסלול עוקף לתיקון הוראות תכנית רש/3838 המופקדת (התכנית לפי ס' 23 לתמ"א 38 המופקדת ברמה"ש - א.א.) ואין מקום להכניסה אל תוך הוראות התקן. התקן אינו קובע זאת אף לא ברמז, ולא מעניק לוועדה המקומית סמכות לעשות כן... לאור נוסחים קודמים של גיליונות תיקון שגם בהם נקבעה תקופת ביניים בהם שני נוסחים שונים תקפים, תוך שניתנה למתכנן השלד הסמכות לבחור ביניהם, אנו סבורים כי כך ראוי לפרש את ההערה בגיליון תיקון 6... פרשנות המאפשרת הכנסתם של שיקולי תכנון לתקן הנדסי, כפי שעשתה הוועדה המקומית, היא זרה לתקן העוסק בשאלת הצורך ההנדסי בחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה".

ערר 6144/16 יואב פולצק ואח' (ע"י עוה"ד אלי וילצ'יק ואופיר כהן) נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת השרון. ניתן ביום 27.2.17 בוועדת הערר לתכנון ובניה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד תמר עיני ורדון. כתב: 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 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.