

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3952 20 במאי 2021

הקלה כוללנית

המשנה ליועמ"ש - ניתן לאפשר הקלה מתוכנית תא/5000

היומון דהיום יעסוק בעמדתו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בעניין אפשרות למתן הקלה מתוכנית כוללנית. עמדתו של המשנה ליועמ"ש התבקשה עקב מחלוקת בין מינהל התכנון לוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב.

בעניין מעמדה של התוכנית הכוללנית סבר המשנה ליועמ"ש כי "תוכנית כוללנית היא תוכנית שחלה על כל מרחב התכנון המקומי או על רובו, והיא קובעת עקרונות תכנוניים בתחומים החשובים ביותר... קביעת זכויות הבנייה המרביות והנחיות לענין גובה בניינים".

אשר לאפשרות של סטיית תוכנית מהוראות תוכנית כוללנית, צוין כי "סעיף 62א(ד) לחוק, שעומד במרכז חוות דעת זו, קובע כי עם אישורה של תכנית כוללנית, לא תאשר ועדה מקומית (כל ועדה מקומית) תכנית הסותרת את התכנית הכוללנית, למעט חריגים.

"מצבור הסעיפים המתייחסים למעמדה של התוכנית הכוללנית מכוון לכך שהוועדה המקומית לא תוכל לפעול בדרכים תכנוניות אחרות כדי לעקוף או לסתור את ההוראות שנקבעו בנושאי הליבה*".

בנוגע למתן הקלה ב"ענייני הליבה" נקבע כי "קיים קושי, בהיעדר הוראה מפורשת בחוק או בתקנות סטייה ניכרת, לקבוע כי לא ניתן להתיר הקלה מתכנית כוללנית על דרך ההיקש".

ומן הכלל אל הפרט, "הוראות תא/5000 שותקות באשר לאפשרות לסטות מהוראות הליבה באמצעות הקלה או תוכנית לפי פסקה (א)(9)**, ואולם הפרשנות שניתנה לשתיקה זו לאורך השנים היתה כי ניתן לאפשר מהלך תכנוני הסוטה מהוראות אלה".

ולבסוף, נקבע: "מצאנו כי בכל הנוגע לתא/5000 מאפשרת התוכנית, למצער בפרשנותה הסובייקטיבית, לסטות מהוראותיה בענייני הליבה ככל שמדובר בסטייה המותרת בהקלה".

* נושאי ליבה כהגדרת המשנה ליועמ"ש: "נושאים שבהם התמקד סעיף 62א(ד) בהפנייתו לפיסקאות פרטניות בס"ק 62א(א), העוסקות בגובה בניינים, הוספת זכויות בניה ושינוי מספר יחידות הדיור וכלל העניינים הנוגעים לסמכויות הקבועות בס"ק 62א(1) / ** סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.

עמדת המשנה ליועמ"ש מיום 18.5.2021.
כתבה: אור בוכריץ, עו"ד.

- ❖ האמור הוא מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

דרך בגין מנחם 150, תל אביב 6492105
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!