

מדינת - ישראל  
משרד הפנים  
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, כ"ט שבט, תשס"ו  
27 פברואר, 2006

אל: גבי תמר כפיר, מינהל התכנון

שלום רב,

**הנדון: פרשנות הוראת המעבר בתמ"א 35**

בהמשך לישיבה שהתקיימה בנושא ולאחר בחינה נוספת שנערכה על ידינו, רצי"ב חוות דעתנו בכל הנוגע לפרשנות הוראת המעבר בתמ"א 35.

**פרשנות סעיף 17.3**

1. תכנית אשר תאמה תמ"א 31 (לרבות תכניות שאושרו בוולנת"ע על פי תמ"א 31) אך אינה תואמת תמ"א 35:

התכנית אינה תואמת תמ"א 35 ואולם הוראת המעבר חלה עליה ויש לפעול על פי הקבוע בסעיף 17.3 בהוראותיה. יובהר, כי תכנית שלא תאמה תמ"א 31 אף אם ניתן היה לבחון מתן הקלה ואישורה על פי סעיפי הגמישות בתמ"א 31, אין לראותה כתכנית התואמת תמ"א 31. בהתאם לכך, על מוסדות התכנון לקיים דיון נוסף ולקבל החלטה מנומקת בתכנית שהוחלט על הפקדתה וטרם הופקדה וכן בתכנית שהופקדה אך טרם אושרה, עובר לאישורה של תמ"א 35, באם אינן תואמות לקבוע בתמ"א 35.

2. תכנית אשר לא תאמה תמ"א 31 אך תואמת תמ"א 35:

אין מניעה לאשרה.

3. תכנית אשר לא תאמה תמ"א 31 ואינה תואמת תמ"א 35:

הוראת המעבר, אשר נועדה מעצם טבעה, להגן על אינטרס ההסתמכות והציפיות, אינה חלה אלא כאשר היה מצב חוקי תקף שאפשר קיום אינטרס כאמור. לפיכך, הוראת המעבר אינה חלה במקרה מעין זה ולא ניתן לאשר את התכנית, אלא בכפוף ובמידה וניתן ליתן הקלה פרטנית לתכנית מהוראות תמ"א 35.

**פרשנות סעיף 17.2:**

הסעיף קובע כי תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מחוזית או תכנית מקומית שאושרה טרם אישורה של תמ"א 35 וכן תכנית שתאושר בהתאם להוראות סעיף 17.3, תעמוד בתוקפה על אף האמור בתמ"א 35. משמעות הוראה זו, כי אין התמ"א מבטלת תכניות שאושרו קודם לאישורה למעט תמ"א 31.

הוראה זו סוייגה לגבי תחולת סעיף 12.4 המאפשר איחוד תשתיות על אף הקבוע בתכניות המיתאר הארציות או המחוזיות.

I:\datword\ye3749.doc

עם זאת, אין הסעיף קובע אלא את תוקפן של תכניות אלו ואין בו כדי לאפשר אישור תכניות מקומיות חדשות על בסיס תכניות אלו, ככל שלא ניתן לאשרן בהתאם להוראות תמ"א 35.

בהתאם לאמור באה הוראת סעיף 17.2.2 וקובעת כי לא ניתן לאשר תכנית מיתאר מקומית על אף היותה תואמת תכנית מיתאר מחוזית (שתוקפה נשמר בהתאם לסעיף זה) באם הינה סותרת הוראות והנחיות שנקבעו בתמ"א 35 לעניין אישור תכניות מיתאר מקומיות.

להבהרת התמונה, נציין כי במידה ותמ"א 35 אינה קובעת הוראות לעניין אישור תכניות מיתאר מקומיות, הרי שאין אישורן עומד בסתירה לתמ"א 35 וזאת ככל שהינן תואמות לתכניות המיתאר הארציות והמחוזיות התקפות.

בברכה,  
אגד ב  
יהודה זמרת, ע"ד  
היועץ המשפטי