

יומון מס' 2455 12 במרץ 2015

### גרירת רגליים

נדחה ערעור כנגד פסק דין שקבע כי יש להמתין לתכנון כוללני טרם אישור תכנית נקודתית

ועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז מרכז דחתה תכנית שהגישו המערערים שמטרתה פיצול מגרשם במושב הדר עם למגרש שעליו בנוי ביתם ולמגרש נוסף שעליו ייבנה בית מגורים נוסף. זאת בין היתר מהטעם שמדובר בתכנית נקודתית, בעוד שנדרשת תכנית כוללנית שתקבע באופן מרוכז את תוספת יחידות הדיור במושב לאור מגבלות תמ"א 35 שעניינן מכסת יחידות הדיור המותרות במושבים ולאור זאת שהפוטנציאל התכנוני במושב הוא לתוספת 49 יחידות דיור בלבד.

עתירה שהגישו המערערים לבית המשפט לעניינים מנהליים נדחתה תוך שנפסק שיש צורך בתכנית כוללנית כדי לענות על כלל הצרכים הנוגעים להתפתחות המושב. בגין פסק הדין הוגש ערעור לבית המשפט העליון.

בית המשפט העליון דחה את הערעור (אך קבע שיש לסיים הכנת תכנית כוללת למושב בתוך זמן סביר ככל שתימשך ההתנגדות לאישור תכנית המערערים בהעדר תכנון כולל), ובתוך כך התייחס לסוגיית התכנון הכוללני ביחס לתכנון הנקודתי: "לצד ההכרה בחשיבותם של התכנון הכולל ועקרון הצדק החלוקתי, הכרחי לתחום גבולות ראויים לכל אחד מהם, שאם לא כן הם עלולים גם לגרום עוול. אבהיר, אשר לתכנון כולל, מדובר בהעדפה מוצדקת, אך רק בהעדפה; לא בחזות הכל. בשלב מסויים בהמשכו של ציר הזמן, דחיית תכניות נקודתיות במושב מזה, לצד אי-השלמת תכנון כולל מזה, תהא להתנהלות מנהלית החורגת ממתחם הסבירות, ותקום עילה משפטית להתערבות בה. ... 'גרירת רגליים' בקידום תכנון כולל על-ידי מי מן המשיבים, לא תוכל לעלות בקנה אחד עם המשך התנגדות לאישור התכנית על סמך העדרו. ... הוא הדין גם אם ינקטו מאמצים כנים לקידומו של תכנון כולל, אך אלו לא יעלו יפה בתוך זמן סביר, או שיזנחו אם יתברר כי אכן אין ביקוש המצדיק השקעה זו ..."

בית המשפט ציין עוד כי אין לנקוב זמן קצוב מראש לצורך קביעת זמן סביר להכנת תכנית כוללנית, לאור ריבוי המשתנים והנסיבות הרלוונטיים לכל מושב. לכן, על ועדות התכנון הרלוונטיות "להעריך על סמך נסיוןן ומומחיותן את סבירותם של פרקי-הזמן בהתאם לשלבי התכנון, ולעשות כן באמונה".

עע"מ 8909/13 ישעיהו הרמלין ואח' (ע"י עו"ד גיא הרמלין) נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז (ע"י עו"ד נועם מולה) ואח'. ניתן ביום 4.3.15 בבית המשפט העליון. שופטים: ח' מלצר, נ' הנדל, נ' סולברג. כתבה: עו"ד אילת חותה.

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.

