



כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3321 15 באוקטובר 2018

הגבלה גורפת

ועדת המשנה של המועצה הארצית אישרה להחריג בקשות להיתר מהגבלות לפי סעיף 78 ברחוב בן גוריון בגבעתיים

מהו היחס שבין הפגיעה במסגרת קביעת הגבלות לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבנייה ובין תכנון כללי ולא מגובש? זו השאלה שעלתה בפני ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית במסגרת אגד עררים שהוגש כנגד הגבלות על הוצאת היתרים בתכנית רחוב בן גוריון בגבעתיים.

העוררים הם ברובם בעלי מגרשים בקו השני לרחוב בן גוריון, שאף על פי שמגרשיהם מצויים בשטח ההגבלות, אין מתוכנן כל שינוי במגרשים במסגרת התכנית המתגבשת. עם זאת, הוועדה המקומית טענה כי אין לתת היתרים אלו מכיוון שמתן ההיתרים יסכל את קידומו העתידי של מתווה לתכניות פינוי-בינוי בשטח זה במסגרת התכנית הכוללנית לגבעתיים.

ועדת המשנה קיבלה את רוב העררים והתירה להחריגם מהגבלות תוך שהיא קובעת: "בנסיבות אלה, שבהן מצד אחד קיים תכנון כוללני מתקדם המייעד את שטח התכנית לפינוי ובינוי, ושבעתיד הקרוב יגביל ממילא הוצאת היתרי בנייה שאינם תואמים אותו, ומצד שני – אין הליכי תכנון קונקרטיים ביחס לרוב שטח התכנית, נחלשת ההצדקה להגבלה גורפת על כל בנייה חדשה בשטח התכנית.

"אנו סבורים כי יש להימנע ככל שניתן ממצב שבו השאיפה להתחדשות עירונית גורמת בפועל להקפאה במתן היתרי בנייה לתקופה ארוכה, ואינה מאפשרת את המשך ההתפתחות וההתחדשות האורגנית הרציפה של אזורים נרחבים בעיר. לכן, ובעיקר באזורים שבהם התכנון העתידי מצוי בשלבים ראשוניים, יש מקום לשקול אף הקלות נוספות בתנאים, ולהתיר מתן היתרי בנייה בהיקפים מצומצמים, לפחות עד להתגבשות התכנון באופן שיבהיר אם מתחם מסוים אכן ייועד לפינוי-בינוי.

ערר 27/18 נירה ציפין ואח' נ' הוועדה מחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז תל אביב (ע"י עו"ד דרורי שפירא), הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, גבעתיים (ע"י עו"ד מיכל שפירא). ניתן ביום 9.10.18 בוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה. יו"ר: עו"ד שמרית גולן. כתב: עו"ד 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.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!