

המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

סייגים ל"עקרון התכנון הכולל" בקידום תכניות

שתי פסיקות שניתנו לאחרונה בביהמ"ש המחוזי מרכז הדגישו כי
בנסיבות מסוימות יש לאפשר תכנון נקודתי על אף המגמה לתכנון כולל

בעת"מ 2036-07-16 אור חיים ואח' נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז (ניתן ביום 4.8.16) אישר כב' השופט גרוסקופף תכנון נקודתי תוך עמידה על סייגי הלכת "עקרון התכנון הכולל":

- בעתירה נדונה דחיית תכנית נקודתית בקדימה-צורן ע"י הוועדה המחוזית, בנימוק כי יש לאשר תכנית כוללת למתחם.
- בית המשפט המחוזי התייחס לכך שהמגמה כפי שנקבעה בפסיקת בית המשפט העליון הינה אמנם, להעדיף תכנון כולל ולצדק חלוקתי אשר מושג במסגרתו אולם ישנם סייגים להעדפה זו (ר' עע"מ 8909/13 הרמלן נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מרכז (ניתן ב- 4.3.2015)).
- השופט גרוסקופף מדגיש את הסייגים שבהלכת הרמלן וקובע כי החלטת הוועדה המחוזית אינה סבירה מאחר והיא הופכת את שיקולי התכנון הכולל ל"חזות הכל", ומתעלמת מהחובה להתחשב בצרכיו ובמאוויו הלגיטימיים של בעל הקניין.
- נקבע כי כאשר הליכי התכנון הכולל הם הליכים המתייחסים ליישוב בכללותו ומטבעם הם דורשים זמן ממושך, וכאשר הם אינם צפויים להגיע לידי סיום בשנים הקרובות, יש להימנע מגישה דוגמטית, הדוחה כל תכנון נקודתי עד להשלמת התכנון הכולל. יש להעדיף גישה פרגמטית, הבוחנת את היחס שבין התוכנית הנקודתית לתכנון הכולל, ומאפשרת קידומו של תכנון נקודתי התואם את מגמות התכנון הכולל.

בעת"מ 11320-01-16 משה ואח' נ' הועדה להשלמת תכניות-הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז (ניתן ביום 28.8.16) ביטל כב' הש' צבי דותן החלטות לדחות תכניות נקודתיות במושב אחיעזר לאחר אישורן לפי סעיף 108(ג) לחוק:

- נקבע כי לא היה מקום לדחות תכניות נקודתיות, לאחר שאושרו, אך בשל טענה סתמית בדבר "תכנון כולל" שלא קיים ואיננו נראה באופק.
- ההחלטות פוגעות בשוויון ומפלגות את העותרים לרעה.
- לפי החלטת המועצה הארצית, שבהיררכיה גבוהה מהוועדה המחוזית, אומצה המלצת הולנת"ע (הערת מערכת: במסגרת דיון בתמ"א 1/35(ב) ולפיה - עקרון התכנון הכולל כבר אינו שולט במושבים).

כאשר התכנון

הכולל אינו צפוי

להסתיים בקרוב,

יש לאפשר

קידומו של תכנון

נקודתי התואם

את מגמות התכנון

הכולל.

כמו כן, לפי

החלטת המועצה

הארצית, עקרון

התכנון הכולל

כבר אינו שולט

במושבים.