

סגור חלון



## לראשונה: בימ"ש החזיר תוכנית בנייה מאושרת לבחינה מחדש

ביהמ"ש לעניינים מינהליים בחיפה הורה למוסדות התכנון בצפון הארץ לבחון תוכנית בת 17 שנה שאישרה לבנות 1,600 יחידות דיור למגורים ולנופש בחוף אכזיב אלה לוי-וינריב 29/4/14

בית המשפט לעניינים מינהליים בחיפה הורה למוסדות התכנון בצפון הארץ לבחון תוכנית בת 17 שנה שאישרה לבנות 1,600 יחידות דיור למגורים ולנופש בחוף אכזיב, ולשקול האם התוכנית נחוצה, רלבנטית, תואמת תפיסות עדכניות, והאם יש להתאימה ולשנותה בהתאם לתפיסות התכנוניות הסביבתיות והאינטרס הציבורי כיום.

מדובר בפעם הראשונה שבה בית משפט מחזיר תוכנית מאושרת לבחינה מחדש במוסדות התכנון, לאור משך הזמן הרב שעבר מאז אישורה, ובהתחשב בשינויים החוקיים, התכנוניים, הסביבתיים והציבוריים שחלו מאז.

ההחלטה ניתנה במסגרת עתירה שהגישה חברת נייר חדרה, הבעלים של מפעל חוגלה המצוי באזור התעשייה שבצפון נהריה, כנגד ההחלטה לאשר הקמת מתחם מגורים סמוך לאזור התעשייה.

מדובר ברצועת קרקע בשטח של כ-300 דונם המצויה ממערב לכביש 4 ומשתרעת עד לקו החוף של נהריה. מצפון גובלים המקרקעין בגן לאומי אכזיב.

### "מדובר בזמן ארוך"

בהתאם לתוכנית המתאר, הקרקע נועדה לתעשייה. ב-1988 יזמה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה את שינוי ייעודם של המקרקעין לתיירות ונופש ולמגורים. שינוי הייעוד עבר גם את אישורה של המועצה הארצית. בתוכנית נקבע כי המועד לביצוע התוכנית יהיה 10 שנים מיום אישורה כחוק ("הוראת הפקיעה").

ואולם, לאחר אישורה של התוכנית ב-1990 ופרסומה ב-1994 חלפו שנים רבות שבהן לא קודמו ההליכים למימושה, היות והחברה הראשונה שהגישה נספח בינוי נקלעה לקשיים.

ב-2010 מכרה חברת דלתא גליל תעשיות את המקרקעין שבבעלותה המצויים במתחם ל-4 חברות שונות, ובהן חברת נייר חדרה ושחף נהריה. חברת שחף החליטה לבנות בשטחה שכונת מגורים ובה דירות מגורים בבנייה רוויה, יחידות מגורים צמודות קרקע ויחידות למגורי נופש, וב-2010-2011 אושרה תוכניתה של שחף בוועדות המקומית והמחוזית.

כנגד החלטות אלה הגישה חברת נייר חדרה את עתירתה לבית המשפט. באמצעות עו"ד דן צפירי ממשרד עו"ד פישר בכר חן וול אוריון, טענה נייר חדרה כי יש להתאים את התוכנית למצב התכנוני העדכני, להתחשב בכך שמפעל התעשייה שלה מצוי בסמוך למתחם, להכין סקר סביבתי ולהורות על בניית חציצה אקוסטית בין שטחי המגורים שייבנו לאזור התעשייה.

השופט רון סוקול קבע תחילה כי "הוראת הפקיעה" בתוכנית אינה מבטלת אותה, אלא קובעת שעם חלוף תקופת הביצוע שצוינה בתוכנית מוטלת על רשויות התכנון חובה לבדוק את התוכנית ולהחליט האם היא דורשת עדכון, שינוי, ביטול או תיקון.

עוד נקבע כי "הדין בבקשה לאישור נספח הבינוי התקיים בפני הוועדה המקומית ב-2011... מדובר בזמן ארוך, בתקופה שבה חוקקו חוקים חדשים, אושרו תוכניות מתאר ארציות, קודמו תוכניות מתאר חדשות... כל אלה חייבו את ועדות התכנון בבדיקה עניינית, רצינית ומתוך פתיחות מחשבה, בנוגע לצורך בקידום התוכנית המקורית, בתיקונה או בשינויה".