

יומון מס' 2581 21 בספטמבר 2015

### האינטרס הציבורי

ועדת המשנה לעררים - תכנית המשנה ייעוד משטח ציבורי לייעוד פרטי  
מחייבת את אישור שר הפנים

ענייננו בהחלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבניה לדחות ערר שהגישה עיריית כפר יונה על החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז לדחות תכנית שעניינה הסדרת מצב קיים, במסגרתה ישונה ייעוד שטח מדרך למגורים.

בתשובת הוועדה המחוזית לערר נטען כי אם יוחלט לאשר את התכנית, תנאי לאישורה יהיה אישורו של שר הפנים.

ועדת המשנה לעררים דחתה את הערר מנימוקים שפורטו בהחלטתה וציינה גם כי "מובן כי אילו היינו מתירים את שינוי יעוד הקרקע למגורים, מימוש התכנית היה מחייב את אישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, שכן עניינה בהפיכת שטח ציבורי לפרטי. אין ספק כי על תכניות ועסקאות במקרקעין שתכליתן מסחור והעברה לגורמים פרטיים של שטחי ציבור לעבור ביקורת מדוקדקת גם במישור התכנון וגם במישור הקנייני. בתכניות מסוג זה והעסקאות הקורלטיביות להן, טמונים שני היבטים רגולטוריים: התכנית מתאשרת בכפוף לבחינת ההיבט התכנוני במסגרת דיני התכנון והבנייה, זאת עשינו אנו דלעיל. העסקה בין הרשות המקומית לאדם הפרטי – כלומר, מימוש התכנית – מתאשרת בכפוף לבחינת ההיבט הקנייני על ידי שר הפנים או מי שהוסמך על ידו לעניין זה, במסגרת סעיף 188 לפקודת העיריות. הרציונל העומד מאחורי ההיבט הקנייני הוא הצורך לקבוע פיקוח של השלטון המרכזי על 'עסקאות רצוניות של הרשות המקומית בנכסיה, כדי למנוע עשייה במקרקעין הפוגעת באינטרס הציבורי, וכדי להפעיל מנגנון ביקורת מפני חשש למעשים בלתי-תקינים בנכסי ציבור'...

"מדובר אם כן במהלך דו-שלבי: ראשית מוסדות התכנון דנים בשינוי הייעוד, כפי שעשינו במסגרת החלטתנו זאת. רק אז, אחרי יצירת התשתית התכנונית, יכולה הרשות המקומית לפנות למימוש העסקה בכפוף להוראת סעיף 188 וכל דין אחר..."

"לפיכך ברור שתנאי למימוש התכנית – אילו היינו מורים להפקידה היה קבלת אישור שר הפנים. עם זאת, בנסיבות אלה שבהן איננו מאשרים את התכנית להפקדה, אין בכך צורך..."

ערר 14/15 עיריית כפר יונה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז. ניתן ביום 18.6.215 בוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובנייה. יו"ר: עו"ד אורית קוטב. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

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.

