

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עו"ד אור בוכריץ - עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 4766 25 בספטמבר 2024

נסיבות אישיות כשיקול תכנוני

ועדת הערר החליטה להחריג מגרש מתוכנית עקב נסיבות אישיות של דיירי בית המגורים הבנוי בו

ענייננו בתוכנית* שכללה בגרסתה המופקדת 13 מגרשים המיועדים לצרכי ציבור (שב"צ ושצ"פ), מתוכם 8 מגרשים בבעלות פרטית.

במסגרת ההליכים שהתנהלו, ועדת הערר (בהרכב קודם) החליטה להוציא מהתוכנית מספר מגרשים, ובנוגע לשני מגרשים אחרים שלא הוצאו הוגשה עתירה שבעקבותיה הוחזר הדיון לוועדת הערר (בהרכבה החדש).

נתרכז בהחלטה של ועדת הערר להוציא את אחד המגרשים מחוץ לתוכנית עקב מצבם הנפשי-קוגניטיבי של המתגוררים בבניין: "מעיון בחומר שלפנינו, לרבות הרקע לדיון פרוטוקול הדיון, נראה שהוועדה המקומית עת שקיימה את הדיונים בתוכנית, לא היתה מודעת לעובדה שבמגרש 2 קיים בית מגורים, שבו מתגוררים בעלי המקרקעין עצמם. בודאי שלא היתה מודעת למצבם הנפשי-קוגניטיבי של הדיירים.

"משהוצג מידע זה כאמור לפני ועדת הערר, ביחד עם הנסיבות האישיות של דיירי בית המגורים, באנו לידי מסקנה שאין מקום לכלול את המקרקעין בתחום התוכנית. הכרעתו זו באה, בין השאר, גם על רקע העובדה שמגרש 2 (273 מ"ר) מהווה את חלקו המערבי של מתחם גדול יותר (סך שטחו 1,066 מ"ר) שנועד לפי התוכנית לשצ"פ. נמצא, שהוצאתו של מגרש 2 ממתחם זה לא תמנע את ייעודו של יתרת המתחם לשצ"פ איכותי, בשטח של כ-800 מ"ר."

המערכת מודה לעוה"ד אריאל שיין ועידו בלוך שייצגו את בעלי הזכויות במגרש על שהביאו את ההחלטה לידיעתה.

* תוכנית שטחים ציבוריים שכונת מונטיפיורי - תא/מק/4504.

ערר (תל אביב) 1108-07-19 ואח' עפרה צפאי ואח' (ע"י עו"ד רועי אמזל) נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה - תל אביב-יפו (ע"י עו"ד הגר גנין) ואח'. ניתן ביום 27.6.24 בוועדת הערר לתכנון ובניה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד אפרת דון יחיא סטולמן. כתב: עפר טויסטר, עו"ד.

❖ האמור הוא 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

דרך בגין מנחם 150, תל אביב 6492105
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!