

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 49778-07-21 גרוסמן ואח' נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז תל אביב ואח'

מספר בקשה: 1

לפני כב' השופטת אביגיל כהן, סגנית נשיא

המבקשים
צבי גרוסמן
ועוד 60 אח'
ע"י ב"כ עו"ד שלי רוזנטל

נגד

המשיבים
1. הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז תל אביב
פרקליטות מחוז תל אביב – אזרחי

2. ועדה מקומית לתכנון ובנייה קריית אונו
ע"י ב"כ עו"ד אלון רום

3. רשות מקרקעי ישראל
פרקליטות מחוז תל אביב - אזרחי

4. אור און קרית אונו בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד צפי מרגלית

5. ועד בטיחות הנהגת הורי בית ספר ניר
ע"י ב"כ עו"ד זוריק ולדר

החלטה

בקשה לצו ביניים

1. ביום 22.7.21 הגישו העותרים – 61 מתושבי קרית אונו הוותיקה והורים לתלמידי בית ספר "ניר", עתירה מנהלית על החלטת הועדה המחוזית – המשיבה 1 מיום 10.5.21 לאשר את

תוכנית 508-0720235 אור און-מרכז שכונתי למסחר ותעסוקה בקרית אונו (להלן: "התוכנית") וכן על החלטת יו"ר הועדה המחוזית מיום 1.6.21 לפיה נדחתה בקשת העותרים ליתן רשות ערר למועצה הארצית על ההחלטה מיום 10.5.21, וכן על הצטרפות המשיבה 2 – הועדה המקומית למגישי התוכנית בהעדר החלטה כדין.

במסגרת העתירה מבוקש לקבוע, כי הועדה המחוזית פעלה בחוסר סבירות קיצוני תוך התעלמות מתשתית עובדתית רלוונטית ולבטל את החלטתה בדבר אישור התוכנית ולחלופין להשיב הדיון בתוכנית לועדה המחוזית.

2. בתמצית שבתמצית אציין, כי העותרים מתנגדים לתוכנית בשל כך שמדובר במתחם בשטח מעל 5 דונם בלב שכונה ותיקה ובה לרוב בנייה נמוכה של בתים צמודי קרקע. בתוכנית שאושרה אין התייחסות לטענות העותרים בדבר מצב התחבורה באזור אשר חמור היום ויחמיר באופן קשה עוד יותר לו תאושר התוכנית. העותרים טוענים להתעלמות ממפגע בטיחותי צפוי ואין התייחסות כלל לקיומו של בית הספר.

נטענו טענות נוספות וביניהן (ומבלי למצות) כי היקף הזכויות שהוקנה בתוכנית חורג מהאיזון שנקבע בהחלטות קודמות, כי התוכנית אינה סבירה גם בשל כך שהיא חורגת מעקרונות התכנון בתוכנית הכוללת וכי על החלטת הועדה המחוזית היה צריך לתת רשות ערר לפי הפסיקה הקיימת.

3. ביום 25.7.21 הוגשה בקשה למתן צו ביניים. בית משפט התבקש להורות כי הועדה המחוזית לא תיתן אישור סופי לתוכנית וכי המשיבים 1-4 לא יפרסמו את התכנית למתן תוקף עד להכרעה חלוטה בעתירה המנהלית. לחלופין – יינתן צו המונע הוצאת היתרי בניה מכוח התוכנית. כך התבקש, שכן נטען כי בימים אלו מועלים מסמכים מתוקנים של התוכנית לאתר ממנהל התכנון והבקשה דרושה לצורך מניעת "מעשה עשוי". כב' השופטת בלכר (במסגרת תורנותה בפגרה) בהחלטתה מיום 25.7.21 הורתה על הגשת תגובות לבקשה.

משהוגשו התגובות הועברה הבקשה לטיפול במסגרת תורנותי בפגרה.

4. המשיבות 1 ו-3 בתגובתן מבקשות לדחות את הבקשה מפאת השיהוי בהגשתה (48 ימים מהמועד שבו העותרים לטענתם קיבלו את ההחלטה על דחיית הבקשה להגשת ערר ובחלוף 75 ימים מקבלת ההחלטה מיום 10.5.21).

לטענתן מאזן הנוחות נוטה לטובת המשיבים, שכן נוסח הפרסום של התוכנית ברשומות כבר הוכן וצפוי להיות מפורסם בטווח זמן מייד ויאין הצדקה לעכב את הליכי התכנון בשים לב לשיהוי ולסיכויי העתירה הנמוכים.

בנוגע לסיכויי העתירה – הודגש כי הטענה העיקרית של העותרים בדבר הצטרפות הועדה המקומית כמגישת התוכנית כלל לא הועלתה על ידי העותרים בהתנגדות שהגישו. מה גם שהטענה אינה נכונה. ועדה מקומית רשאית לפי החוק להגיש תוכנית. יתר טענות העותרים הן טענות תכנוניות המצויות בלב ליבו של מרחב שיקול הדעת של הועדה המחוזית והטענות נדחו על ידי גורמי המקצוע והועדה המחוזית.

5. המשיבה 2 – הועדה המקומית בתגובתה ביקשה לדחות הבקשה בשל סיכויי העתירה הנמוכים מאוד - הטענות בדבר אישור התוכנית הן תכנוניות ובית משפט מנהלי לא יתערב בהחלטות מסוג זה.

הטענות בדבר הגשת תוכנית על ידי הועדה המקומית כלל לא עלו בשלב ההתנגדות ולכן העותרים מנועים מלהעלותה עתה, מה גם שועדה מקומית (להבדיל מהרשות המקומית) יכולה לכל הדעות והפסיקה להגיש תוכנית על סמך החלטת ועדת משנה של הועדה המקומית.

מבחינת מאזן הנוחות – עסקינן בתוכנית שמקודמת משנת 2019. ההחלטה בדבר אישורה ניתנה ביום 10.5.21. יש אינטרס ציבורי בסופיות דיון ובוודאות תכנונית והדבר מחייב את דחיית הבקשה, מה גם שהוגשה כחודשיים לאחר החלטת הועדה המחוזית.

6. המשיבה 4 בתגובתה מבקשת לדחותה ולחלופין, ככל שיינתן צו להתנות אותו בהפקדת ערובה ראויה.

גם משיבה זו טוענת לשיהוי, סיכויי עתירה נמוכים וכי מאזן הנוחות נוטה לטובת המשיבים, שכן יש עתירות רבות שנוהלו בקשר לתוכניות שפורסמו למתן תוקף ואין באישור התוכנית ובפרסומה למתן תוקף כדי ליצור מצב בלתי הפיך.

המשיבה 4 חברה יזמית וכל עיכוב בביצוע הפרויקט גורם לה לנזקים אדירים המוערכים באופן גס בכ- 45,000 ₪ לחודש.

7. המשיב 5 מבקש למחוק אותו מהעתירה ומצין כי הוא למעשה תומך בהתנגדות של העותרים לתוכנית.

8. לאחר עיון בטענות הצדדים מצאתי לנכון לדחות הבקשה מהנימוקים כדלקמן:

(א) ההכרעה בבקשה למתן צו ביניים ניתנת על סמך שני שיקולים שבית משפט צריך לשקול:

מאזן נוחות וסיכויי העתירה.

ככל שסיכויי העתירה גבוהים, כך ניתן למעט בדרישת מאזן הנוחות, ולהיפך. ראה לעניין זה: בר"מ 5428/13 נאות דורית בע"מ נ' עיריית יהוד מונסון. כמו כן ראה בר"מ 6157/12 נ. את י. ברזני בע"מ נ' עיריית ירושלים (פרסום נבו), 20/08/12; בר"מ 8601/10 ק.מ.מ מפעלי מחזור בע"מ נ' עיריית תל אביב (פרסום נבו), 20/12/10.

אבן הבוחן המרכזית בשאלת הסעד הזמני היא מאזן הנוחות. כאשר מאזן הנוחות נוטה בבירור לטובת אי מתן צו ביניים נדחית הבקשה גם אם סיכויי העתירה גבוהים.

וראה לעניין זה: בר"מ 5338/10 מנרב הנדסה ובניין בע"מ נ' החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ 09/08/10; בר"מ 5712/09 משה לביב נ' מדינת ישראל-משרד הביטחון 23/07/09.

בר"מ 2389/08 זיו האפט ייעוץ וניהול בע"מ נ' משרד התחבורה והבטיחות בדרכים, תק-על 2008 (2), 364, 367 (2008); עע"מ 8696/10 שערי ריבית בע"מ נ' מדינת ישראל – משרד האוצר, תק-על 2010 (4) 2378, 2381 (2010).

(ב) ומן הכלל אל הפרט –

באשר לסיכויי העתירה:

אין מקום לקבוע מסמרות בשלב זה בנוגע לסיכויי העתירה, אולם לכאורה אין מדובר בעתירה שסיכוייה גבוהים.

בית משפט מנהלי לא ייטה להחליף שיקול דעתה של רשות מנהלית בשיקול דעתו כל עוד החלטת הרשות אינה נגועה בחוסר סבירות קשה, בשיקול זר או באפליה (ראה למשל: בג"ץ 8047/11 סובול נ' משרד הפנים 17.2.13).

בזהירות המתבקשת אציין כי בתגובות המשיבים יש מענה לטענות העותרים – המבקשים ובכלל זה טענה ולפיה סוגיית הצטרפות הועדה המקומית (ולא הרשות המקומית) להגשת הבקשה כלל לא הועלתה בהתנגדות.

בנוגע לסוגיית התערבות בית משפט בשיקול דעת הרשות אפנה לפסק דיני מיום 9.3.20 בעת"מ 34990-10-19 אילן שוורץ ואח' נ' עיריית רמת השרון ולפסק דינה של כב' השופטת הדס עובדיה בעת"מ 50635-01-21 אילן שוורץ ואח' נ' ועדת ערר לתכנון ובנייה מחוז תל אביב ואח' (18.4.21).

באותו מקרה גם כן הועלו על ידי העותרים טענות בנוגע לשיקולים תחבורתיים ולחוסר סבירות מצד הרשות. יצוין כי ביום 7.7.21 בהמלצת בית המשפט העליון, נדחו בהסכמה הערעורים על פסקי דין אלו (עע"מ 3810/20 ועע"מ 3716/21).

באשר למאזן הנוחות:

אין להתעלם מעיתוי הגשת הבקשה ויש לקחת בחשבון גם את העובדה שהליכי התכנון כבר נמשכים זמן רב. גם לאחר שיפורסמו התוכניות, אין מדובר במקרה שבו ייווצר מצב בלתי הפיך בטווח של חודשים ספורים. ככל שבירור העתירה לגופה יתעכב והמבקשים יהיו סבורים כי המצב הופך להיות בגדר "מעשה עשוי", יוכלו להגיש בקשה חדשה בעניין.

9. לפיכך, אני סבורה כי אין מקום למתן צו ביניים.

הוצאות ייפסקו במידת הצורך, במסגרת ההליך העיקרי.
10. המזכירות תנתב התיק לפי סדרי העבודה ותסב תשומת לב הגורם השיפוטי שיטפל בעתירה לצורך בקביעת מועד דיון קרוב יחסית.

ניתנה היום, כ"ה אב תשפ"א, 03
אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.

אביגיל כהן 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)