

מדינת ישראל
משרד הפנים - מחוז חיפה
ועדת ערר מחוזית

תיק ערר: 257/04
גוש: 11301 חלקה: 40
כתובת בנייה: המייסדים זכרון יעקב
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה שומרון

אריה סגל

העורר

- נגד -

1. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שומרון
2. תעצומות חברה ליזמות בע"מ
3. מרכז זמארין לנדל"ן בע"מ

המשיבה

החלטה

1. המשיבות 2 ו-3 - (להלן "המשיבות") יזמו הקמת פרויקט בנייה בחלקה 40 בגוש 11301, חלקה המצויה ברחוב המייסדים בזכרון יעקב.
2. במסגרת הבקשה נתבקשו הקלות אשר חייבו את פרסום התכנית על-פי הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב תשכ"ה-1965 - (להלן "החוק"). בנוסף, נכללו בבקשה אלמנטים אשר אינם תואמים את הוראות תכנית ש/12/ג, המופקדת.
3. העורר הגיש את התנגדותו לבקשה זו, והוועדה המקומית אשר דנה בבקשה, החליטה ביום 28/06/04 להעביר את הדיון בבקשה לוועדה המחוזית, על מנת שזאת תדון בבקשה במסגרת סמכותה לפי סעיף 97 (א) לחוק, מאחר שהבקשה נוגדת הוראות תכנית מופקדת.
4. בעקבות החלטה זו החליטו המשיבות להגיש בקשה חדשה מתוקנת, במסגרתה צומצמו חלק מההקלות שנתבקשו, ונעשו שינויים נוספים אשר נועדו למנוע צורך בהבאת בקשה זו אל שולחן הוועדה המחוזית.
5. הוועדה המקומית דנה בבקשה זו, תוך שהיא מודעת להתנגדות שהוגשה, והחליטה לאשר את הבקשה בתנאים, בהחלטה מיום 02/08/04.
6. העורר הגיש ביום 22/08/04 את הערר שבפנינו, כאשר ערר זה מתייחס להחלטת הוועדה המקומית הראשונה, דהיינו ההחלטה מיום 28/06/04.

7. אין מחלוקת כי העורר היה מודע להחלטה החדשה, כפי שעולה ממכתבה של האדריכלית מטעמו, הגב' פנינה נוי, אשר ביום 25/08/04 פנתה לוועדה המקומית וביקשה לקבל את הבקשה החדשה אשר נדונה ביום 02/08/04. במכתבה הנ"ל ביקשה הגב' נוי לעיין בבקשה ולאפשר לה להגיש את הערר בתוך 30 יום על-פי חוק.
 8. בדיון שבפנינו טען העורר כי הבקשה עצמה הגיעה לידינו רק ביום 14/10/04, וכי טרם היה סיפק בידי אנשי המקצוע מטעמו, לבחון בקשה זו.
 9. מהסיבות שתוארו לעיל, ומאחר שברור היה כי המשיבות חוזרות בהן מהבקשה המקורית ומבקשות לאשר את הבקשה החדשה, אכן, היה מקום למחיקת הערר שבפנינו, שהרי כל כולו של הערר מכוון כנגד אותה בקשה שנתבטלה, ואשר המשיבות אינן מבקשות לבנות על-פיה.
 10. העורר הודיע כי יסכים למחיקת הערר, באם תצהרנה המשיבות כי אכן הבקשה המקורית נתבטלה על-ידן. בנוסף מבקש העורר לשמור את הזכות להגיש ערר על החלטת הוועדה המקומית מיום 02/08/04, באם ימצא לנכון לאחר בדיקת אותה בקשה.
 11. ועדת הערר סבורה כי משקיבל העורר לידינו את החלטת הוועדה המקומית בדבר אישור הבקשה החדשה שהוגשה על ידי המשיבות, לא הייתה הצדקה להשאיר על כנו את הערר שהוגש. באם סבר העורר שבהחלטתה החדשה של הוועדה נפל פגם, מן הראוי היה להגיש ערר חדש, או לתקן את הערר שהוגש.
 12. אי-מחיקת הערר הביאה, בסופו של דבר, לקיום דיון מיותר היום.
 13. לפיכך, הננו מחליטים למחוק את הערר שבפנינו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד, בתאריך 11/11/04, ע"י יו"ר הוועדה מר משה פרזנצ'בסקי וחבריה: גב' חנה קציר, גב' אורית חפר-רוגובין ומר שמחה אפק.