

**הנדון : התייחסות עו"ד תומר מירז לטיטות תקנות התכנון והבניה (מספר עמודים מירבי בהתנגדות**

**ובערר) התשפ"ב-2022**

1. ביום שלישי הקרוב, 5.4.22 תועלה בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה להמלצה לשרת הפנים טיטות תקנות התכנון והבניה (מספר עמודים מירבי בהתנגדות ובערר) התשפ"ב 2022 . בתקנות אלו רוצים לקבוע כי : "כתב ההתנגדות לא יעלה בהיקפו על ששה עמודים" . כלומר – תקנה זו תקבע כי מס' העמודים בכל התנגדות או ערר לתוכנית יהיו לא יותר מ- 6 עמודים , למעט הנספחים.
2. טיוטה זו היא תוצר של סעיף 4 בהחלטת ממשלה מס' 221 מיום 1.8.21 ובה כתוב , ולא להאמין : "4. להטיל על שרת הפנים להתקין תקנות שעניינן הגבלת עמודים בכתבי התנגדויות לתכניות והיתרים ובכתבי טענות בעררים, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה. תקנות כאמור יפורסמו בתוך 90 ימים מיום אישור ההחלטה."
3. אני מוכרח לציין כי מדובר בלא פחות מרעידת אדמה בהליכי תכנון ובניה, שהרי דיני התכנון והבניה עומדים שני עקרונות על: הראשון הוא "עקרון השקיפות" של המידע לציבור , והעקרון השני הוא עקרון "שיתוף הציבור" (ומסיבות רבות). לכן בהתאם לחוק התכנון והבניה לציבור ולכל המעוניין בתוכנית זכות להביע עמדתו לגבי תוכנית ספציפית רק לאחר שתוכנית הופקדה, תוך עמידה בזמן מוגבל להגשת התנגדות, ובמסגרת ההתנגדות הוא חייב להציג את כל הטענות שיש באמתחתו (תוך פירוט) על מנת למצות הליכים.
4. והרי אם ההתנגדות (או הערר) לתוכנית תידחה על ידי מוסד התכנון או חוקר/חוקרת התוכנית, הרי דרכו של הציבור וכל המעוניין לפניה לסעד בבימה"ש היא אך ורק לגבי טיעונים שכבר הועלו והוצגו במסמך התנגדותו בעיקרון של הצורך במיצוי הליכים מקדים טרם פניה לערכאות, כפי שנפסק בבימה"ש העליון .
5. ולכן קביעה זו ומגבלה זו של 6 עמ' היא לא פחות מרעידת אדמה , והיא בגדר ניסיון לסתימת פיות של הציבור ו/או רשויות מקומיות בעיקר שתוכניות שונות מונחתות עליהן ובשטחן חדשות לבקרים – בעיקר מרמת התכנון הארצית כגון תוכניות מתאר ארציות מפורטות , תוכניות של תשתיות לאומיות (תחנות כוח, מתקני התפלה , שדות תעופה , סכרים וכיו"ב) , ותוכניות תמ"ליות – לבינוי מואץ של מתחמי ענק למגורים בעיקר על קרקעות מדינה תוך השתלטות בלתי מבוקרת על השטחים הפתוחים ובניגוד לעקרונות פיתוח בר קיימא.
6. לא בכדי בחוק התכנון והבניה על מאות סעיפיו אין ולא הגבלה אחת של מס' עמודים. מן הראוי שלציבור , שהפעם היחידה שיש לו להביע את דברו מול תוכנית בהתנגדות או ערר , תהיה היכולת להביע אותה בצורה מפורטת ומסודרת וללא הגבלה כזו שאינה מתאימה לאף אחת מההתנגדויות שאני מכיר לתוכניות גדולות, מורכבות , ושיש בהן סוגיות רבות שיש להעמיק ולבחון . ולכן **נוסח תקנות אלו ומהותן פוגע פגיעה חמורה ביותר בזכויותיו של הציבור, ויש לדחות את תקנות אלה על הסף!!**
7. בברכה

עו"ד תומר מירז

מומחה לסוגיות תכנון ובניה

טל: 0548801090

[tommernmayraz@gmail.com](mailto:tommernmayraz@gmail.com)