



22 בדצמבר, 2016
כ"ב בכסלו, התשע"ז

לכבוד
ראשי הרשויות המקומיות
יושבי ראש ועדות מקומיות ומרחביות לתכנון ולבניה

שלום רב,

הנדון: עדכון דחוף בעקבות פס"ד ביהמ"ש העליון בנושא כתבי שיפוי לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

אנו מבקשים להביא לתשומת לבכם הדחופה והמידית את פסק הדין של בית המשפט העליון בע"א 5958/15 פרחי ביקל בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה-ראשון לציון ואח', מיום חמישי האחרון, ה-15.12.16.

בפסק הדין נקבע, כי מוסד תכנון אינו רשאי לדרוש מיזם כתב שיפוי לכיסוי פיצויים שעשויה לחוב בהם ועדה מקומית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. פסיקה זו מבטלת הלכה למעשה פרקטיקה שנהגה במשך שנים רבות, לפיה אישורן של חלק מן התכניות, הן תכניות שאושרו על ידי הוועדות המחוזיות והן תכניות שאושרו על ידי הוועדות המקומיות, הותנה בהפקדת כתב שיפוי.

לאור תחולתה המידית של ההלכה שנקבעה על ידי בית המשפט העליון, חשוב לתת את הדעת להשלכותיה המשמעותיות על הליכים תכנוניים תלויים ועומדים. לתשומת לבכם, מוסד תכנון רשאי, ואולי אף חייב, להפעיל את שיקול דעתו בנוגע להשלכותיו של המצב החדש שנוצר ולבחון מחדש תכניות שעודן במהלך ההליך התכנוני.

במסמך ההנחיות המצ"ב נבקש להביא בפניכם מספר דגשים לבחינה דחופה של כל התכניות שעודן מצויות בתהליך תכנוני בוועדות המקומיות, המרחביות והמחוזיות ושטרם פורסמה לגביהן הודעה על מתן תוקף.

לעיונכם ולתשומת לבכם הדחופה.

בברכה,

ישראל נדיבי,
מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות

שלמה דולברג,
מנכ"ל מרכז השלטון המקומי

עו"ד איתן אטיה,
מנכ"ל פורום ה-15

עו"ד עוזי סלמן,
יועמ"ש לעיריית ת"א-לפו

ויו"ר איגוד היועצים המשפטיים בשלטון המקומי

אדר' אבנר אקרמן,
מהנדס העיר נתניה

ויו"ר איגוד מהנדסי הערים בשלטון המקומי



העתק:

מר חיים ביבס, ראש עיריית מודיעין-מכבים-רעות ויו"ר מרכז השלטון המקומי
מר רון חולדאי, ראש עיריית תל אביב-יפו ויו"ר פורום ה-15
מר עמיר ריטוב, ראש מועצה אזורית לב השרון ויו"ר מרכז המועצות האזוריות
מר דודי אריאלי, ראש מועצת קריית טבעון ויו"ר ועדת תכנון ובנייה של מרכז השלטון המקומי
מר אביגדור יצחקי, יו"ר מטה הדיור הלאומי
עו"ד ארז קמיניץ, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי)
מר מרדכי כהן, מנכ"ל משרד הפנים
עו"ד יהודה זמרת, יועמ"ש למשרד הפנים
גבי שירה ברנד, מ"מ מנהלת מינהל תכנון, משרד האוצר
יושבי ראש ועדות מחוזיות לתכנון ובניה
עו"ד מירה סלומון, מנהלת מחלקה משפטית, מרכז השלטון המקומי