



בע"א (פתח תקווה) 44046-07-18 - בדיר אנואר עותמאן נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה

בע"א (פתח-תקווה) 44046-07-18 - בדיר אנואר עותמאן נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
בע"א (פתח-תקווה) 44046-07-18
בדיר אנואר עותמאן
ע"י עו"ד אנואר פריג'
נגד
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
ע"י עו"ד אמיר ברק
בית משפט השלום בפתח-תקווה
[05.08.2018]
כב' השופטת הבכירה סמדר קולנדר-אברמוביץ
החלטה

1. בפני בקשה לעיכוב ביצוע ו/או הארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי שהוצא כנגד עבודות בניה שבוצעו במקרקעין הידועים כגוש 8872, חלקה 25 לתקופה של שישה חודשים.
2. כמפורט בבקשה בידי המבקש היתר להקמת מחסן חקלאי לאחסון כלים חקלאיים בשטח של 20 מ"ר וכן הקמת גדר הקפית בשטח של 160 מ"ר. הבניה בפועל חורגת מההיתר כן בגובה הגדר והן ביציאת הבטון. בקשה קודמת שהגיש לביטול צו ההריסה נדחתה ונקבע שהצו יבוצע כדין. על החלטה זו הוגש ערעור ובדיון שהתקיים הוצא לצדדים למחוק הערעור ולהגיש בקשה להארכת המועד לביצוע צו הריסה. המבקש החל בתכנון והגיש לוועדה המקומית בקשה לרישוי הקיר וכן בקשה לשימוש חורג לרצפת הבטון לצרכים חקלאיים בהתאם לתוכנית אפ/100 שדנה בשטחים חקלאיים. בהתאם למצב התכנוני הקיים עתידה הבקשה להתקבל. ההיתר הינו בהישג יד ואין כל מידתיות בהפעלת הצו ללא מתן ארכה להסרת המחדלים.
3. המשיבה בתגובתה טענה שמדובר בבניה מאסיבית ללא היתר, כך המבקש בנה חומה בגובה 5-6 מטר ועל פי ההיתר על חומה להיות בגובה של 2 מטר בטון ומטר רשת ברזל. כן קיבל היתר למשטח בגודל 20 מ"ר אולם המשטח אותו מבקש הוא להכשיר הינו בגודל 1450 מ"ר. הערעור שהגיש המבקש נמחק.



- המבקש אינו חקלאי ואינו עוסק בגידול פרחים, למרות זאת הגיש בקשה לשימוש חורג במשטח הבטון לצורך גידול פרחים.
- הבקשה של המבקש לא תאושר שכן בסעיף 6 לתקנון נקבע באשר למבנים הדרושים לשימושים חקלאיים כי שטחם לא יעלה על 20 מ"ר ואילו המבקש חרג כך שבנה משטח בגודל של 1450 מ"ר. כן תוכנית מבנן 6 ו7 אינה חלה במקרקעין. כן יש צורך בחוות דעת של משרד החקלאות בדבר הפעילות החקלאית של המבקש ותפקוד כשטח חקלאי בפועל טרם יינתן אישור הוועדה.
4. דיון והכרעה:
5. החלטת כב' השופט שטרנליכט מיום 1.5.18 דחתה בקשה המבקש לביטול צו ההריסה שניתן. ההחלטה פירטה שהמבקש חרג מההיתר שניתן לו ובנה בניה מסיבית ללא כל היתר.
- עיון בפרוטוקול הערעור שהתקיים במסגרת עפ"א 39418-05-18 מעלה שהערעור נמחק. לא צוין כלל בהחלטת בית המשפט שהוא ממליץ לצדדים על הגשת בקשה זו לארכה. כב' בית המשפט ציין בהחלטתו שעסקין בחריגה מסיבית מהיתר שניתן.
6. מטרת צו הריסה מנהלי הינו ליתן תרופה מהירה לבניה שנעשית שלא כדין.
- מתן ארכה לשם הסדרת מבנה שנבנה בניגוד לחוק, על פי הפסיקה, כפוף לכך שמתן ההיתר מצוי ב"הישג יד" של המבקש.
- ניתן לקבל ארכה לשם הסדרה, רק כאשר ההיתר מצוי ב"הישג יד" ממש. היינו, לכל הפחות, כי הוכח היטב, בתצהירים משכנעים, כי התכנית החלה כבר על השטח מאפשרת להכשיר המבנה, וכי אין בין המצב התכנוני לבין קבלת ההיתר בפועל, אלא פעולות ביורוקרטיות בלבד. פעולות, אשר הסבירות להצלחתן גבוהה מאוד, וזמן השלמתן נמדד בשבועות. (ראה עפ"א 3619-08-17).
7. המבקש טען שהגיש בקשה ביום 1.7.18. כעולה מתגובת המשיבה, הבקשה אינה עומדת בתנאים שנקבעו. המבקש לא הצליח להראות לבית המשפט כיצד ניתן יהיה לאשר הבקשה שאינה עומדת בתנאי סעיף 6 לתקנון. כן לא הסביר כיצד ניתן יהיה לאשר החומה שנבנתה. אף לגבי מבנן 6 - 7, המבנים לכאורה נמצאים בחלק הירוק שהינו ייעוד חקלאי.
- כל שעשה המבקש הינו הגשת בקשה בחודש יולי, זמן רק לאחר החלטת בית המשפט השלום ואף בית המשפט המחוזי, שניתנו בחודש מאי. המבקש לא ביקש להעיד את עורך הבקשה אשר יסביר כי השגת היתר הינה בהישג יד ולא תארך זמן רב.
- משכך לא אוכל לקבוע שהיתר למבנים אלה הינו בהישג יד.
8. לאור כל האמור לעיל דין הבקשה להדחות. הצו יבוצע תוך 30 יום מהיום. על המבקש לשאת בהוצאות הליך זה בסך 3,000 ₪.
- ניתנה היום, כ"ד אב תשע"ח, 05 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.