

4440

הוכשרו עבירות הבנייה בסניף איקאה ליד בית שמש והוא ייפתח בימים הקרובים שלומית צור

הסניף החמישי של רשת איקאה ביישוב אשתאול הסמוך לבית שמש, צפוי להיפתח בימים הקרובים. זאת לאחר שוועדת הערר של מחוז ירושלים הכשירה את עבירות הבנייה שביצעו היזמים במתחם ונתנה תוקף לתוכנית. [הנושא](#) [נחשף לראשונה בכלכליסט בפברואר](#).

קראו עוד בכלכליסט:

- בגלל חריגות בנייה: הסניף החדש של איקאה ליד בית שמש לא ייפתח מחר
- איקאה פותחת סניף חמישי בישראל; תגייס 400 עובדים לחנות באשתאול

ועדת הערר קבעה כי תכנון הבינוי בשטח הוא ראוי, ואף כללה בשיקוליה את גורלם של מאות עובדי איקאה בתקופה של שפל בשוק התעסוקה כתוצאה מנגיף הקורונה.

פתיחת הסניף שהיתה מתוכננת לתחילת חודש מרץ האחרון, נדחתה, לאחר שהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים התנגדה לאשר תוספות בנייה לסניף שכבר הוקמו בפועל, והגישה ערר לוועדת הערר המחוזית. זו שמעה את הצדדים ואף קיימה סיור בשטח והחליטה כאמור לדחות את הערר.

מדובר במגרש בן 61 דונם בבעלות חברת "פארק מסחר ותעשייה אשתאול", חברה פרטית המשותפת לחברת מגה אור שבשליטת צחי נחמיאס ולמושב אשתאול. החברה התקשרה בהסכם עם איקאה ישראל שבשליטת מתיו ברונפמן, והקימה על המגרש מבנה בשטח 17 אלף מ"ר. תוך כדי הבנייה הגישו היזמים תוכנית המוסיפה 8,500 מ"ר שישמשו לשטחי אחסנה וזו אושרה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה.



סניף איקאה באשתאול צילום: Amit Shabi

אך התוכניות לפתיחת הסניף נתקלו במכשול, לאחר שמתכננת מחוז ירושלים בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה שירה תלמי באבאי, הגישה ערר כנגד אישור התוכנית לוועדת הערר המחוזית, בטענה כי הוועדה המקומית לא היתה מוסכמת לאשר את תוספת השטחים, אלא הוועדה המחוזית שמתנגדת לאישור את התוספת. זאת בשל מדיניות תכנונית שמטרתה לחזק את המסחר העירוני בירושלים ובבית שמש, ולצמצם את גלישת המסחר לשולי הערים. במסגרת הדיונים בערר וכפי שנחשף לראשונה ב"כלכליסט", הבהירה תלמי באבאי כי השטחים שהתבקשו כבר נבנו בפועל, ומהווים חריגת בנייה בהיקף של אלפי מ"ר.

"על הרשויות לדאוג שהחוטא יקבל עונשו ממקום אחר"

ועדת הערר, בראשות עו"ד בנימין זלמנוביץ', דחתה אתמול (א') את הערר, לתת תוקף לתוכנית ולאשר את פתיחת חנות איקאה. ועדת הערר סברה כי למרות עבירות הבנייה, מדובר בתכנון המנצל את הקרקע בצורה הטובה ביותר שגם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה מצאה אותו ראוי. עם זאת, ועדה הערר ציינה כי אין בהחלטה למנוע מרשויות האכיפה לנקוט בהליכים פלילים נגד היזמים במידה ויימצאו עבירות בנייה.

זלמנוביץ' ציין כי אמנם הצדדים מסכימים שישנן עבירות בנייה בשטח, אך הם חלוקים לגבי היקפם, והחליט לתת לתוכנית תוקף. "מקרה זה שבפנינו על נסיבותיו אינו מצדיק את דחיית התוכנית בשל שיקולי אי עידוד עבריינות בנייה והגנה על שלטון החוק".

בין היתר הזכיר את החלטת הוועדה המחוזית עצמה מינואר האחרון להפקיד תוכנית להכשרת בנייה בלתי חוקית בעיר בית שמש, והבהיר כי גם נכון תכנונית להכשיר את עבירות הבנייה, הרי שניתן לפעול במישור הפלילי נגד ביצוע העבירות והדבר התלוי בוועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה.

"עבירות הבנייה על אף חומרתן כשלעצמן במסגרת היותן שיקול אחד מיני רבים במלאכת התכנון אין בשיקול זה בכדי לשנות מהחלטתנו בערר זה. אין בכך לומר שחוטא ייצא שכר אלא לומר שעל הרשויות לדאוג שהחוטא יקבל עונשו ממקום אחר. זאת כאשר מתן בכורה לשיקול זה במקרה שבפנינו משמעותו שלא נאשר את התכנון הנכון והראוי. עצם העובדה שאנו נותנים תוקף לתוכנית אין בכך להקל מהחובה הפלילית ביחס למעשי היזמים אשר הובילה להקמת הבינוי בדרך אשר אינה חוקית", קבע זלמנוביץ'.

"גזר דין קשה למאות משפחות העובדים"

שיקול נוסף שמציין זלמנוביץ' בהחלטה הוא השפעת ההחלטה על צדדים שלישיים בעקבות מגיפת הקורונה. "מאות עובדי איקאה הישירים והעקיפים במצב הכלכלי קשה בתקופה זו של מגיפה עולמית מטים את הכף שלא להתחשב בשיקול של אי עידוד עבריינות בנייה", קבע זלמנוביץ'. "איש אינו יודע עדיין כמה אפלה ועמוקה תהייה תחתית חבית המיתון שמגפת הקורונה הביאה לעולם. מאות אלפים איבדו את מקור פרנסתם, משקי בית רבים נפגעו כלכלית עד כי ניתן לומר שאין בית שאין בו מובטל. המשך סגירת החנות כאשר הסחורות כבר על המדפים משמעותה גזר דין קשה למאות המשפחות שסיכויים למצוא עבודה במצב המשק היום אפסיים".

זלמנוביץ' סיכם כי כלל השיקולים גברו על שיקול אי עידוד עבירות בנייה ונתן תוקף לתוכנית: "במקרה שבפנינו ולאחר שקילת כל השיקולים אנו סבורים כי השיקול בדבר מניעת עבריינות בנייה אינו שיקול מכריע שצריך להוביל בענייננו לדחיית התוכנית. כאשר בראש שיקולינו עומד מבחן המגרש בריק ולצידו הפגיעה בצדדים שלישיים זאת בנוסף לעובדה שעבירת הבנייה המדוברת עניינה שימושים שלא משנים את מופע הבינוי המאושר כדת וכדין. מוסדות תכנון אינן גופי ענישה ואכיפה. הדין והפסיקה מנחים לשיקול שיקולי אי עידוד עבריינות אך שעה שהגענו למסקנה כי התוכנית ראויה ונכונה תכנונית בנסיבות העניין, סבורים אנו שהחלטתנו היא ההחלטה הנכונה וכל החלטה אחרת תביא לתוצאה תכנונית פחות טובה".

את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה יהודה ייצג עו"ד אייל מאמו, ואת היזמים ייצגו עוה"ד שלום זינגר ושרית דנה.

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)