

יערית ברנן	ענת סער	חגי ח. שבתאי
יונתן פרג'ון	לירון רז	אריה שפירא
נרית תורן	אוסנת קולודני-חיים	דן גינר
סמדר גל	ענבל זוסמן	גלי פלד
רויטל פולד	שמרית גיגי	אלון וילנר
יעל שפירא	יואב אינגבר	אופיר לוי
	משה עוזיאל	שרית ויור



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית תנועת המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318
ט 03-5259050 | פ 03-5259051 | www.hs-law.org | info@hs-law.org

7.9.25

חוזר 16/25 (תכנון ובנייה, חקלאות): על התנגדות לשימושים חקלאיים במושב: הלכת סטולרו 2

ה"ה סטולרו ואפרת היים, הגישו עתירה נגד אישור תכנית יישובית למושב גבעת חן. הם טענו לפגמים מהותיים בתכנית, בין היתר לגבי היקפי המבנים החקלאיים שהיא מתירה, באופן היוצר לטענתם מטרדים שמשפיעים על תושבי היישוב הצמוד רמות השבים, וכן מאפשר פתח לשימושים תעשייתיים.

העותר סטולרו קיבל בעבר פסק דין של בית משפט עליון ("הלכת סטולרו") אשר קיבל את עתירתו ופסל היתר להקמת מחסן ביצים ארצי בקרקע ביעוד חקלאי.

במקרה הזה בית המשפט דחה את העתירה.

פסק הדין מעניין משום שמדובר בסוגיות משמעותיות בתחום ההתיישבות הכפרית, בוודאי באזור המרכז, שעוסקות במתח בין שימושים "חקלאיים" לכאלו בעלי אופי "תעשייתי"; במתח בין אלו המבקשים "איכות חיים" ומבקשים לצמצם את "המטרדים", לבין אלו המבקשים לגיטימציה לעסוק בחקלאות על כל רבדיה. פסק הדין מעניין גם לאור הבחינה הקונקרטית של היקפי הבינוי החקלאי "הסביר" המותר ביישובים, ולאור האבחנות ביחס ל"הלכת סטולרו".

בית המשפט דן ובמפרט בין היתר על כך שהעותרים הלינו על פגיעה באיכות החיים ויצירת מטרדים אשר ישפיעו על תושבי רמות השבים. לגישתם השימושים שהתכנית מתירה יגרום באופן בלתי סביר לפגיעה סביבתית ולמטרדים לבתי השכנים, ובפרט לבתי העותרים שמצויים בצמידות ליישוב גבעת ח"ן.

בית המשפט קבע כי אין הצדקה להתערבות בית המשפט בהחלטות מוסדות התכנון בעניין התכנית.

נקודת המוצא היא כי **העותרים** ויתר הגורמים המושפעים מהתכנית **בחרו להתגורר במרחב הכפרי, בתחומו של יישוב חקלאי. מעצם טיבו וטבעו של אורח החיים החקלאי הוא כולל בחובו קרבה והתערות בפעילות החקלאית. פעילות זו כוללת גידול בעלי חיים וחיות משק. פעילות זו מייצרת ריחות חזקים, חרקים שונים שמגיעים לסביבת בעלי החיים ואף קולות של בעלי חיים. גם הגידול**

הצמחי עלול להקרין על הסביבה מבחינת תנועת טרקטורים, שימוש במיכון חקלאי אחר או בריסוסים.

על כך מתווספים גם השימושים הנגזרים מהפעילות החקלאית: תנועת כלי רכב כבדים, פעולות תחזוקה שונות, וכן פעולות שינוע, מיון ואריזה. ואכן, הקרבה לפעילות החקלאית עלולה לעורר קונפליקטים בין אלה שמבקשים לשמר או לבסס איכות חיים ברמה הגבוהה ביותר לבין אלה שמבקשים לשמר את הפעילות החקלאית המקובלת במרחב החקלאי.

וסיכמה זו יפה גם המלומדת ורד דשא (להלן – דשא) המצביעה בספרה **המשפט החקלאי בישראל**, 149 (2014) על הקשיים שנוצרים כתוצאה מהמתח שבין העיסוק בחקלאות לבין שאיפתם של תושבים "לאיכות חיים פסטורלית":

"באופן אבסורדי מוטל אותו איום על גורמי המשיכה העיקריים של הכפר: הנוף החקלאי, השטחים הפתוחים והאקולוגיה. גורמים אלה נתפסים בציבור כשווי ערך למושג המעורפל "איכות חיים" שמהווה את אחד מיעדי ההגירה אל הכפר. אלא שהמעבר למגורים בכפר, כאשר הוא אינו כרוך בחקלאות, אלא מבוסס על כמיהה לאיכות חיים כפרית, עומד בסתירה מוחלטת לאופיו של היישוב כחקלאי-כלכלי-יצרני.

[...] **התושבים החדשים, אשר ציפו להתעורר כל בוקר עם ציוץ ציפורים, מגלים כי החיים בכפר מלווים בשאון כלים חקלאיים, בריח הרפת או ניחוח הדר, בערפילי ריסוס ובזבובים מעופפים ובמטרדי רעש, ריח, אבק, זיהום בוץ וכיוב'..."**

נסכם בכך שסביר להניח שבעימות שבין "מהגרי איכות החיים בטבע" לבין החקלאים לא נאמרה המילה האחרונה.

גילוי נאות: משרדנו, באמצעות עוה"ד לירון רז, ליווה את מושב חן באישור תוכנית המתאר וכן בעתירה.

****עו"ד לירון רז, מנהלת תחום תכנון ובניה ורשויות מקומיות במשרד.**

****האמור בחוזר אינו בגדר חוות דעת משפטית אלא מידע כללי שאינו מהווה ייעוץ משפטי מכל סוג שהוא.**