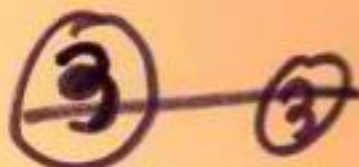


מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מס' _____

11.2



גשר הפנים
סגן שר הפנים רוני מילוא
שנת 87
ס'ק ג'ט

מחלקה _____



11.2

חיק מס'



09.07.87

אמון

דונון

27/7/87

לכבוד

סגן השר רוני מילוא

משרד ראש הממשלה

רח' קפלן

הקריה

ירושלים

א.נ.

הנדון: תקונים בחוק התכנון והבניה

רצ"ב תגובתי בקשר ההצעות לשנויים המוצעים בחוק התכנון והבניה.
מאחר ואני מעורב במשך שנים רבות, בתוקף תפקידי הצבוריים אני
יכול לאמר בבטחון שאני בקאי ברזי החוק וסכום הדברים במסמך
המצורף מבוסס היטב.

בכבוד רב

יעקב רודיטי אדריכל

רחוב הרצל 57 ב' רמת'גן 52443
ת. ד. 8201 רמת'גן 52181
טל. 03-73 56 64

התקונים המוצעים לחוק התכנון והבניה
בעקבות כתבה בעתון ה"ארץ" מיום 21.6.87

לאחרונה נתבשרנו שעומדים להכניס תקונים בחוק התכנון והבניה על מנת לקצר הליכי הרשוי. לאחר עיון בתקונים אלה הרי שאפשר לקבוע בוודאות שאין כל חדש בשיטה של טלאי על גבי טלאי והחוק נשאר לקוי ביסודו.

אחד התקונים המוצעים הוא "המסלול הירוק". "מגיש הבקשה" שבהתאם לתקנות ייחוד הפעולות חייב להיות אדריכל רשוי ותחוק העניק לו את התואר "מגיש בקשה" יצהיר שהתכנית הוגשה בהתאם לתקנות בנין הערים ועל סמך הצהרה זו יקבל את רשיון הבניה. נסיון כזה נעשה באגף ההנדסה של עיריית תל אביב אך לאחר שהסתבר מה הן הגזרות הקשורות בהצהרה כזו, רוב המתכננים העדיפו את "המסלול האדום" על כל הבדיקות והוועדות שעל המתכנים לעבור על מנת לקבל את הרשוי. הצעת "המסלול הירוק" כמוצע כתיקון בחוק הוא פרי רצונם של הרשויות. כבר לפני זמן לא רב הסירו הרשויות את כל אחריותם על כצוע המכנה והטילו אותה על המתכננים וזאת בתקון אחר בחוק. בשלב זה יש כוונות לרשויות להוציא את אחריותם מאישור התכנון ולהטיל את אחריות של כל התכנון והבצוע על המתכנן. לכן רצוי מאוד שצבור המתכננים יתנער ובהקדם מכל אפשרות של תמיכה בתקון זה של החוק, זאת בעיקר בגלל הגזרות החדשות הקשורות בקבלת אישור על "גמר בנין". עם הליכי הרשוי מתמשכים לאורך זמן הרי זה כאין וכאפס לעומת אישור להוצאת "תעודת גמר". תל אביב צועדת בראש המצעד. ישנם מכנים שמשך אישור "תעודת הגמר" במשך חודשים ארוכים וכאלה שאפילו מעל לשנה. זאת על דרישות שוליות המוגדרות "דרישות מהנדס העיר". עובדה זו גורמת נזקים קשים לצבור היזמים, הקבלנים והמתכננים. "המסלול הירוק" יחריף עובדה זו מאחר והאחריות על השקולים והחלטות יוטלו כולן על המתכננים בטענה שהרי קבלתם את אחריות גם על כל הכוונות הנסתרות שמאחורי "דרישות מהנדס העיר".

בתקון המוצע לחוק מעלים על נס את הקביעה שבכל רשות מקומית תמצא רשימה של מתכננים הרשאים להגיש תכניות ב"מסלול הירוק". לשם מה רשימה כזו? הרי קיים חוק ולפיו רק אדריכלים או מהנדסים העוסקים בבניה בעלי רשיון בפועל רשאים להגיש בקשות לבניה. עצם הצגת רשיון כזה טקנה הזכות להגיש בקשות לבניה ולאלה שאין הרשיון כרשותם הרי שפסולים להגשת בקשות כאלה.

תוספת אחוזי בניה: כיצד להתיחס להצעה לבטל את הזכות לבקשת תוספת אחוזי בניה מעל הקבוע בתכניות מתאר. מדינות מפותחות אינן מתיחסות כלל לבטול אפשרות כזו.

- 2 -

כמדינות המפותחות השקול במתן הטבות לאחוזים מוגדלים נתונה בידי וועדות צבוריות וזאת משוך הנחה שתמורת מתן יתר אחוזי בניה יצא נשכר - הצבור. אך המחשבה בישראל אינה כזו, כאן השקול הוא מדוע יצא נשכר היזם ואין כל חשיבות ליתרון הנזקף לזכות הצבור במקרה שהוחלט על מתן הטבות כאלה. הרי דוגמה: יזם מוכן תמורת קבלת אחוזי בניה נוספים להקים גן צבורי ליד חלקת הבניה או לבנות גן ילדים או מועדון שכונתי. במקרה אחר יזם מוכן לפנות משכנות עוני ולפצות הדיירים תמורת קבלת אחוזי בניה נוספים. אך הרשויות יעדיפו השלמה עם משכנות עוני בלב לישוב מאוכלוס, העיקר שהיזם לא יצא נשכר מפעילותו זו.

התקון בחוק המוצע האוסר באופן מוחלט על מתן יתר אחוזי בניה פוגע בראש וראשונה בצבור ולא ביזמים. התקונים המוצעים בחוק התכנון והבניה מהווים טלאי על גבי טלאי לחוק מפגר שראשיתו בתקופת המנדט. אין די בנסיונות התקון. יש להציע חוק אשר יהיה מבוסס על חשיבה חדשה ולא להסתמך על החוק הקיים.

ב"ח ירושלים
3-11-1986

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק התכנון והבניה (הורעה על
העסקה הבניה - חיקון), התשמ"ו-1985

של חז"כ ד. מן
סימוכין מכתב מס' (רב"ו) מיום 22.11.85

אני מתנגד להצעה חוק זו.

לדעתי היה צריך להרחיב את הפרטים ולא לצמצמו כד
הורעתי לשר המשפטים עוד ביום כ"ה בסיוון התשמ"ה
(14.7.85) כשהתצעה הדגשה לקואליציה.

הרב יצחק פרי
שר הפנים

העתק : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה

מנ"כ
היועץ המשפטי
מנהל המינהל לתכנון

מכיל
רכ"ו

נקודות לחשובה אשר להצעת ח"כ דוד מגן מס' רכ"ו

חוק החכנון והבניה (הודעה על הפקדת חכניות)(חיקון).

החשמ"ו-1986

1. לפי סעיף 89 לחוק החכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הודעות על הפקדת חכניות יש לפרסם בשני עתוני בקר ובעתון ערב, בנוסף לפרסום מודעות בשכונות הנוגעות לענין.

2. ח"כ דוד מגן מציע לבטל כליל את הפרסום בעתונות משני טעמים :

(א) משום שהמודעות המחפרסמות אינן אפקטיביות;

(ב) משום שפרסום המודעות בעתון עולה 100.000 שקל ! סכום שקשה שלשלם בפרויקט שיקום השכונות.

3. ראשית דבר, ודאי יש כאן אי הבנה כלשהיא לגבי העלות של 100.000 שקל.

לפי נהונים שקבלתי בימים אלה פרסום אינץ' אחד של מודעה עולה בעתונות העברית בין 35 שקל ל- 96 שקל וגודל המודעה הממוצעת בין 5 ל-10 אינץ'.

לפיכך מחיר המודעה נע בין 175 לבין 1000 שקל לעחון בעחונות העברית, ואילו בעחונות הערבית שגם בה יש חובה לפרסם מודעות על הפקדת חכניות בכל רשות מקומית שהאוכלוסיה הערבית עולה על 10 אחוזים, מספר האינצ'ים כפול אך המחיר הוא רק 15-20 שקל חדש ולפיכך מחיר המודעה בין 200 ל- 400 שקל.

אגב המודעות ברחובות ובשכונות אף הוא עולה 300 עד 400 שקל.

4. הרחבתי את הדיבור על מחירי עלות הפרסום כדי להבין סדרי גודל של מחירים. פרוש הדברים שסך כל ההוצאות לפרסום חכנית מצומצמת לא עולות על 1000 שקל. אם ניקח בחשבון את ההוצאות הבניה יובן מיד שהוצאות הפרסום הן חלק מזערי מהוצאות הבניה.

5. עד כאן עסקנו בחלק המעשי של הבעיה אך יש לה פן חשוב יותר והוא הפן העקרוני. בימינו אלה כששיתוף הציבור בהליך התכנוני הוא ערך חשוב של התכנון המודרני, הייתי מצפה שח"כ מגן, כראש עיריה דינמי לשעבר, יציע לי הרחבת הפרסום במקום צמצומו. במשרדי, מזה שנים שוקלים אפשרות חיוב הודעות אישיות לשכנים שעונים להפגע מהחכנית המופקדת. שיקולים אלה לא לבשו עד היום צורה של חוק רק משום החשש כי בחכניות רחבות ממדים עלות ההודעות האישיות תהיה גדולה מדי. נדמיין לעצמנו כי יצטרכו לשלוח כמה עשרות אלפי הודעות אישיות כאלה אם ידובר בחכנית מתאר של שכונה גדולה או של רשות מקומית שלמה.

בסעיף שבו ח"כ מגן מציע לבטל את חובת הפרסום בעתונות, היו עד לפני שנים אחדות הוראות מצומצמות יותר, ההוראות הייבו פרסום בשני עתונים בסך הכל, מה עשו חכמי הדור? פרסמו מודעות בעתונות הלועזית ובעתונים דלי תפוצה או אלה המיועדים לסקטורים מסויימים בלבד, שאפשר היה להניח כי לא יגיעו לידיעת המעוניינים. נאלצנו על כן לשנות את הסעיף ולהתנות פרסום בעתונות העברית והערבית וכן לחייב פרסום גם בעתון ערב שכידוע תפוצתו רחבה יותר, כל זאת כדי לנסות להבטיח שדבר הפקדת התכנית אכן יגיע לידיעת המעוניינים.

יחכן שהפרסום לא תמיד אפקטיבי אך מקובלנו מרבוחנו כי "חברא חברא" איח ליה, וחברא דחברא חברא איח ליה, ולפיכך אם הדברים מפרסמים בעתונות הם יגיעו גם למעוניינים, אם הדברים לא יפרסמו או שהפרסום יצומצם, הדברים לא יגיעו למעוניינים.

ולפיכך אני מציע להוריד את ההצעה מסדר היום.

8



מזכירות הממשלה

לשכת שר הפנים תתק"ל - 4 - 12 - 1985 1596

ירושלים, ט' בכסלו התשמ"ו
22 בנובמבר 1985

(רכ"ו)

בתשובתכם אנא ציינו מספר הצעת החוק

אל : שר הפנים

אדוני השר,

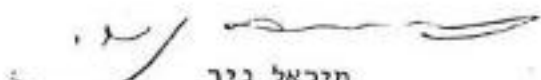
הנדון: הצעת חוק התכנון והבניה (הודעה על הפקדת חכנית - תיקון), התשמ"ו-1985 של חה"כ ד. מגן

בהתאם לסעיף 53(א) בתקנון לעבודת הממשלה, הנני מחבר להכיא לתשומת-לבך הצעת חוק התכנון והבניה (הודעה על הפקדת חכנית - תיקון), התשמ"ו-1985, אשר הוגשה על-ידי חבר-הכנסת דוד מגן.

הצעת החוק הוגשה ליושב-ראש הכנסת ביום י"ב בכסלו התשמ"ו - 25 בנובמבר 1985.

על-פי סעיף 53 בתקנון לעבודת הממשלה אבקשך להודיעני, תוך שבועיים ימים, עמדתך לגבי הצעת חוק זו.

בברכה,


 מיכאל ניר
 ממלא-מקום מזכיר הממשלה

5.12.85

העתק: חברי הממשלה
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על התקציבים

הצעת חוק של ח"כ דוד מגן

רכ"ו

חוק התכנון והבניה (הודעה על הפקדת תכנית - תיקון), התשמ"ו-1985

החלפת סעיף 89 .1. במקום סעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1985 (1), יבוא:

"הודעה 89. הודעה על הפקדת כל תכנית תפורסם ברשומות ובמשרדי על הפקדת הרשויות המקומיות שמרשבת התכנון שלהן כלול בתחום תכנית ובאין רשות מקומית כאמור - במקום שנוהגים לפרסם בו הודעות פומביות בתחום התכנית;

כן תפורסם ההודעה על לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר."

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

ד ב ר י - ה ס ב ר

תיקון זה בא לחסוך הוצאות מיותרות של יזמי הפקדת תכנית. הנסיון מלמד כי המערערים על הפקדת תכנית לא למדו על הפקדת התכנית מהמודעות המתפרסמות בעתונים.

בתקופה האחרונה לאחר עליית מחירי המודעות בעתונים, אנו נתקלים במודעות המתפרסמות לפי סעיף 89א' לחוק הקיים. מודעות אלה אינן אפקטיביות ובלתי ניתנות לפיענוח משום שהמפרסם מבקש לחסוך ב"שטח המודעה" אשר עלותה גבוהה ביותר.

עד היום לא התפרסמו תלונות על תופעה זו מפני, שכנראה, הכל חושבים, כי הפרסום בעתון לא בא להאיר עיני הנוגעים בדבר התכנית, אלא להוציא ידי חובה את יוזם התכנית.

במסגרת פרויקט שיקום השכונות רבים הם חסרי האמצעים הנדרשים להשקיע כיום כמאה אלף שקל כדי לצאת ידי חובת סעיף 89א אשר הוכח כבלתי נחוץ ובלתי תורם בניסוחו הקיים.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים והונחה על שלחן הכנסת ביום ביום י"ב בכסלו התשמ"ו 25 בנובמבר 1985

ירושלים, יג' סיון תשמ"ז
10 ביוני 1987

לכבוד
מר יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות
משרד הבנוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: חוק התכנון והבניה

אני סבור שאכן יש לעשות רפורמה בהליכי התכנון והבניה כדי להקטין ככל האפשר את דרך היסורים הכרוכה בהליכי התכנון והבניה בישראל.

אני רואה בחיוב רב את היוזמה לבדיקת הנושא ואני סבור כי הדרך המהירה ביותר לקדמו היא סכום משותף בין ראש הממשלה ושר הפנים ובין שר הבנוי והשיכון להקמת ועדה שתביא לקדם מהיר של הנושא בנדרון.

בברכה

רוני מילוא

מדינת ישראל

15
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 5.5.87

מספר:

לכבוד
מר רוני מילוא
מיימ שר הפנים
משרד הפנים - קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: חוק התכנון והבניה

רבות נכתב על העיוותים הקיימים בחוק התכנון והבניה ועל הנזקים הכלכליים הנגרמים בעטיו.

עד היום הוצעו מספר הצעות לחיקונים בחוק שחלקם התקבלו ושיפרו את המצב במידת מה וחלקם אף סירבלו.

בהמשך להסברים שנתן לך אדרי' רודיטי, מעוניין משרד הבינוי והשיכון להציע טיוטא ראשונית להצעת חוק חדשה שתהיה מבוססת על החוק הקיים וחקוניו וכן על חוקים ממספר ארצות חוץ.

עם סיכום הטיוטא מוצע לקיים דיונים עם אנשי משרדך לגיבוש הצעת חוק שתתואם עם יתר המשרדים והגורמים הקשורים לענף.

בכבוד רב
יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתקים: מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.
מר עמוס אונגר, המנהל הכללי.
אדרי' רודיט.

חוק החכנון והבניה (חיקון מס' 25)

הוצגו "ז-1987, קריאה ראשונה

1. חוק החכנון והבניה (חיקון מס' 25), הוא אחד מחיקונים הרחבים ביותר לחוק החכנון והבניה, חס"ה-1965, והמשמעותי ביותר, מאז הוחלפה פק' בניה ע"ס 1836 המנדטורית, בחקיקה ישראלית מקורית לחכנון ולבניה.

בעבור חקופת נסיון של קרוב לשני עשורים להפעלת חוק החכנון והבניה, מינה מי שהיה בשעתו שר הפנים ד"ר בורג, ועדה ציבורית בין-מטרדית ובין-מוסדית לבחינת הפעלת החוק ויישומו. בראשות הועדה עמד המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מר יורם ברטלע, הועדה בוחנה בצורה מקיפה ויטורית את החוק הקיים והנסיון שהצטבר בהפעלתו, והיא הגישה הולצות שיישומן נעשה בחיקון סלענינו, חוך הוספה של מספר נוסאים להיעדור הצורך לשלבם בחצעה זו.

2. עיקרי ההצעה :

(א) הקמת רשות ריטוי מקומית ומחוזית ליד הועדות המקומיות והועדות המחוזיות.

(ב) קיצור הליכי הדיון בהחנגדויות, לרבות הרחבת הסימוס בחוקר לשויעת החנגדויות, במקום שטיעה ע"י הועדה המחוזית.

(ג) ביטול "הקלות כמותיות" של חוספת אחוזי בניה למבנים.

(ד) קביעת מסלול רישוי בדרך מקוצרת ("מסלול ירוק") לעבני מגורים.

(ה) הקניית סמכות לדיון צווי הריסת מינהליים ליו"ר ועדה מחוזית - בתחום המחוז.

3. (א) הקמת רשות רישוי :
א. (א) סעיפים 1 עד 11 עניינם הקמת רשויות רישוי מחוזיות ומקומיות ליו הועדות המחוזיות והמקומיות, וכן עיגון בחוק של נושאי משרות וחפידים, הנושאים חלק בתהליכי הרישוי והחכנו, וסדרי עבודתם.

בעלי חפידים מלה יטפלו ברישוי בדרך מקוצרת, וכן ידונו בהתנגדויות לחפידים, בדרך מקוצרת.

(ב) קיצור הליכי הדיון בהתנגדויות

לטט קיצור הליכי הדיון בהתנגדויות מוצע לקבוע בחוק מספר שינויים :

(1) ועדת מסנה של ועדה מחוזית מהיה הגורם האחרון חון בהתנגדויות ולא יאופטר ליון גחריה במליאה ועדה מקומית (סעיף 3 לחוק המוצע).

(2) התנגדויות לחכנית חיסרנה יסירות לועדה המחוזית ולא כפי הנהוג כיום לועדה המקומית (סעיף 12 לחוק המוצע).

X (3) ניתן יהיה לשמוע התנגדויות מייצגות, מבלי הצורך לשמוע את כולן.

(4) ניתן יהיה לדחות על הסף התנגדויות בלתי מנומקות או שהן נראות על פניהן טורדניות או קנטרניות (סעיף 13 לחוק המוצע).

(5) מורחב הטמכות לשמוע התנגדויות באמצעות חוקר, ובכך יחסכו דיונים מיותרים לועדה עצמה (סעיף 15 לחוק המוצע).

(ג) ביטול "הקלות" בטוהיות של חוטפת אחוזי בניה וזירוז חליכי רישוי

אחד הגורמים להארכת החליכי הרישוי הוא הנוהג לבקש חוטפת אחוזי בניה עם הבקשות להיחרי בניה מעבר למח שנקבע בהוראות מוכניות העיזאאר. לחוטפת אחוזי בניה בדרך של "הקלה" הווייחס בית המשפט העליון בכמה פסקי דין בביקורת נוקבות, מלבד עקיפת הוראות החכניות, נגרט סירבול יזור במחליכי הרישוי כחוצאה מנוהג זה. בהצעת החוק נקבע כי לא ניתן לתח הקלות כטוחיות בצורה של חוטפת אחוזי בניה. (סעיף 19 לחוק המוצע).

כזאלמה לכך נקבע בהוראות המעבר של החוק (סעיף 28) שהליך לפרק זמן מוגבל של שנה שלפיו ניתן יהיה להגדיל את אחוזי הבניה בחכירות, במקומות שהיה נהוג בהם ליחן חוספת זו. החוראה מוצעת מיווך ההחטבות בקבלנים ובבעלי נכסים שהסתמכו על נוהג זה באותם מקומות.

הליכי הריסוי של היחרי בניה ייעשו בחוד פרסי זמן קצובים הקבועים בחוק (3 חודשים), במסגרת רשות הריסוי המקומית והמחוזית המוקנות על פי הצעת החוק (סעיפים 20 - 22 לחוק המוצע).

(ד) מטלול ריסוי מקוצר ("מטלול ירוק")

אחד ההידושים הושובים בחוק המוצע הוא קביעת מטלול ריסוי בדרך מקוצרת (מעין "מטלול ירוק") - בסעיף 23 לחוק המוצע. האחריות לנכונות פרטי הבקשה להיחר, והתאמתה להוראות חכירות המיחאר או החכירות המפורטות החלות בסטח נשוא הבקשה, מועברת על פי החוק המוצע למגיש הבקשה להיחר בדרך מקוצרת - מחנוד, אדריכל או הנדסאי ריסי (בדומה לרואי חשבון לגבי הגשת דוחות חס הכנסה). כל אלה יהיו רשומים כפנקס מיוחד, המאפשר להם הגשות בקשת במטלול מקוצר. בצד העברת האחריות והזכות, קיימת גם הסנקציה של חוזיקה מהפנקס - במקרה של מסירת פרטים לא נכונים, בנוסף לאחריות בבקשה נקבעת גם אחריות לדיווח בשלבי הבניה השונים, ככלי עזר למנגנוני הפיקוח. למטלול המקוצר נקבע פרק זמן של 60 יום לריסוי.

(ה) נתון צווי הריסה מינהליית ע"י יו"ר ועדה מחוזית

בצו הטיפול בזירוז הליכי החכנון והריסוי, נמצא במיוחד בעת האחרונה הצורך לטפל בכלים יעילים בעבירות של בניה בלתי חוקית.

ועדה מיוחדת שנחמנה על ידי הממשלה לבדיקת נושא בניה הבלתי חוקית, הגישה מסקנותיה לממשלה, וועדת שרים שהוקמה על ידי הממשלה אמרה לבדוק את דרכי יישום המלצות הועדה.

עוד בטרם הוקמה הועדה הנ"ל, התעורר הצורך, כתוצאה מטסיקה של בתי המשפט, לקבוע סיוכות מפורשות בחוק ליו"ר ועדה מחוזית, ליתן צווי הריסה מינהליים בנחוט המחוז, הן באזוריט שבהם לוועדה המחוזית יש סוכות בועדת מקומית (בהעדר ועדה מקומית), והן באזוריט שבהן ועדות מקומיות אינן עומדות על טסור החוק למניעת עבירות בניה בשלבים המוקדמים. סוכות זו עשויה לסייע באופן משמעותי לבלימת הבניה הבלתי חוקית, בעודה באיבה (סעיף 24 לחוק המוצע).

4. לסיכום : יש לקוות כי הצעת החוק, אשר ניתן להגדירה כהצעה מתכנית, תביא אמנם לנחשבת בטורי עבודתן של וועדות החכנון ברטוח הסונות, וחל על חולין החכנון והריסוי.

ההצעה היא רק חלק משינויים שיעשו בחוק, ובדעה משרד הפנים, לנקוט ביזמות לחידושים ושינויים נוספים בחוק החכנון והבניה, לזרז הליכי החכנון, לבחינת נושא ההפקעות והפיצויים, ובקשר לאכיפת החוק, לטובת הכלל והפרט גם יחד.

מכנין
ד"ר
24

א"מ
ד"ר
10/6/87

ד"ר דן כספי
ועד הפעולה נגד כביש ארצי 1
רח' מח"ל 18/26
ירושלים 97 763
02-810 967

ב"ה, כ באייר חשמ"ז
19 במאי 1987

לכבוד
חה"כ רוני מילוא
מ"מ שר הפנים
הקריה - כאן

הנדון: כביש ארצי מס 1 בתכנית שער שכם

שלום רב,

בעקבות פרסומים שונים ורשימתו של אילן שחר בעתון "כל העיר", ט' באייר חשמ"ז, 8 במאי 1987, על תכנית שער שכם, בוצענו להצטרף לשורח גורמים ארוכה ולהביע את התנגדותנו לתכנית מן הסעמים הבאים:

א. אנו חמימי דעים עם חושבי מוסדרה, כפי שצוטט ברשימה הנ"ל, בכך שהתכנית כולה וסלילת הכביש הארצי מס. 1 בפרט חגרום ל"צפיפות, רעש ומכלול מפגעים אקולוגיים, בטחוניים ובטיחותיים, תוריד את ערך הנכסים בשכונה ותהפוך את החיים בה לבלתי נסבלים".

ב. הדבר נכון שבעתים לגבי חושבי איזור מעלות דפנה. רב הבניינים בו תוכננו ונבנו בתצורות גיאומטריות העלולות להפוך את המחוזים שבין הבניינים לקונכיות אקוסטיות אשר יפעלו כמגברים של שאון הכביש הסואן.

ג. בנוסף, אם התכנית תמומש, הכביש הארצי מס. 1 עלול ליצור מיסוד מיוחד עבור האוכלוסיה הדתית בשכונת מעלות דפנה. שכן, הכביש המהיר אינו נושק רק לבנייני מגורים אלא גם לישיבות ולבתי כנסת הקיימים והמתוכננים. משום כך, הכביש המחוכן עלול להתגלות כמיסוד בימי שבחות ובחגים.

ברור לנו, שחכנית שער שכם נועדה לספק צרכים של פיחוח עירוני ואנו מברכים על כל צעד בכיוון זה. יחד עם זאת, אנו חמהים שחכנית רבח משמעות לחיי מאוח חושבים הוכנה ללא שיחופנו ומוחים על החעלמות מוחלטת מצרכים בסיסיים של חושבי שכונחנו והשכונות הסמוכות.

על כן, אנו פונים ומבקשים מכבודו לעשות הכל על מנת לעכב את ביצוע החכנית ולעשות הכל על מנת שחיצא לה חלופה נאותה שלא תפגע בצביון החיים בשכונת מעלות דפנה. מצדנו, נשמח להופיע בכל פורום כדי להשמיע את דברנו ולתרום לעיצוב חכנית חלופית.

ב ב ר כ ה,

דעד הפעולה נגד כביש ארצי 1

חתימה	ח.י.	תאריך	שם
			

לוט: חרשים החכנית.

העתיקים;

כבוד הרב עובדיה יוסף - הראשון לציון
יו"ר מינהל החיכנון, משרד הפנים
מר אמנון ניב - מהנדס העיר
מר גיל יניב - סגן מהנדס העיר
גב' דניאלה שמיר - המועצה לארץ ישראל יפה
אינג' ניר יורם גדיש - רמות פולין
מר סמי בוינג'ו - מנהל חכנון חשחית כבישים
ועד חושבי מוסררה

חרדים מאיימים למנוע סלילת כביש התפר

**בקריית שומרי-אמונים
ובארזי-הבירה טוענים,
שהכביש בעל ששת
המסלולים, המתוכנן
בתפר בין חלקי העיר,
יגרום לחילול שבת
ויוריד את ערך דירותיהם**

תוכנית התפר, האמורה לחבר בין שני חלקי העיר, מעוררת התנגדות גדולה בשכונה החרדית ארזי-הבירה. תושבים בשכונה טוענים, שהכביש הרחב המתוכנן במסגרת התוכנית (כביש מס' 1) יפגע באיכות חייהם, ויוריד את ערך הדירות בשכונה היוקרתית, וכיחוד יגרום לחילול שבת המוני מתחת לחלונותיהם. כביש מס' 1, כך נראה, עומד להפוך לכביש מריבה נוסף, נוסח כביש מס' 4 וכביש רמות.

תוכנית התפר, הנמצאת עתה בשלבי אישור סופיים בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מתכננת את השטח שבין העיר היהודית והערבית משער שכם ועד צומת המטה הארצי של המ"טרה. במרכז של התוכנית עובר כביש עורקי בן שישה מסלולים, המכונה כביש מס' 1. כביש זה יישמש כניסה למרכז העיר מכיוון השכונות הצפוניות, וישרת את התחנה המרכזית הערבית החדשה, המתוכננת בשער שכם. הוא ייסלל מצומת המטה הארצי, דרך שולי גבעת התחמושת ושטח ההפקר של מעבר-מגדלבאום, בואך רחוב הצנתנים וכיכר צה"ל. סביב הכביש מתוכננת בנייתם של שלושה בתי-מלון ומספר מוסדות ציבור ורק מעט מבני מגורים. ההנחה היא, שהמלונות ומוסדות הציבור יגרמו למפגש בין תושבים משני צדי העיר ויקשרו בין שני חלקיה.

לחיאוריה הזאת יש כמה פגמים. פגם אחד עלה בהתנגדות לתוכנית שהגישה המועצה לארץ-ישראל יפה. היא טענת, שכביש בן שישה מסלולים יהיה נהר בלתי עביר של מכונות, ויפריד בין שני חלקי העיר במקום לקשר ביניהם. התנועה דרשה בוועדות התכנון לסלול כביש בן ארבעה מסלולים בלבד. בצד הישראלי של תוכנית התפר נמצאות שכונות חרדיות. החרדים אינם מעוניינים כלל באינטגרציה עם האוכל

לוסייה הערבית. לפני שבועות מספר הניחה ההסתדרות את אבן-הפינה למעדון החרש שלה במזרח העיר בשטח תוכנית התפר. במעדון הזה יתקיימו מפגשי נוער יהודי וערבי. לטקס הנחת אבן-הפינה הגיעו אורחים לא קרואים, מישלחת של הנהלת העדה החרדית, שהוריעה על התנגדותה להקמת הבניין.

תושבים בארזי-הבירה טוענים, שאיש מהם לא ידע, כשקנה את דירתו, שליד השכונה עומד להיסלל כביש ראשי. את התוכנית לסלילת הכביש גילו, לטענתם, באופן מקרי לפני כמה חודשים. במכתב ששלח נציגם, עורך-הדין רב הלבטל, לסגן ראש-העיר ומחזיק תיק התכנון והבנייה בעירייה, אברהם כחילה, הוא כותב, כי השכונה, אשר נהנית משקט ושלווה בשבתות ובמועדים, תהפוך עם סלילת הכביש למקום טראן ורועש. "הכביש יטריד את מגוונת התושבים ויפגע ברגשותיהם הדתיים". התושבים מודגשים, שהם יפעלו במסגרת החוק. אך אינם שוכחים לציין, ששכניהם הקיצונים מהם בקריית שומרי-אמונים כבר הכריזו, שהכביש הזה יעבור רק על גופותיהם.

עו"ד הלבטל והחרדים שאותם הוא מייצג סבורים, שבת-המלון המתוכננים יהיו "מוקד משיכה לפרשעים ולמיני חלאה, אשר יחרידו את בטחונה של השכונה, ועלולים להשפיע על רמתם המוסרית הגבוהה של תושביה". הלבטל טוען עוד שהכביש יהווה סיכון בטחוני. "אין לדעת מה צפוי במצב הרברים, בו מהווה הכביש עורק תחבורה מרכזי, אשר מרכיב משמעותי בה"היה ערבי".

החרדים גילו את תוכנית הכביש מאוחר מדי, ואינם יכולים לטרפד אותה על-ידי הגשת מאות התנגדויות. התוכנית כבר עברה את שלב שמיעת ההתנגדויות. יתרה מזאת, כביש מספר 1 אושר כבר לפני עשר שנים בתוכנית-המיתאר המחוזית, וסלילתו אינה תלויה כלל באישור תוכנית התפר. מ"מ דובר העירייה איקה קרם אומר, שכאשר קנו התושבים את דירותיהם, כבר היתה תוכנית הכביש מאושרת, והתושבים היו צריכים להביא זאת בחשבון. הוא מזכיר, שבעבר התנגדו החרדים לכביש מס' 4, והיום התגלחה ההיסטוריה שלהם כבלתי מוצדקת והחרדים מפיקים מכביש זה את התועלת המרבית. "התוכנית הזאת הכרחית לפיתוח העיר, אין לה אלטרנטיבה ואנחנו נבצע אותה, אם כי נשתדל לפגוע בשכני הכביש כמה שפחות. לאחר שייסלל הכביש יתברר שוב, שההיסטוריה היתה בלתי מוצדקת". שחר אינן



שטח 3'0097
שטח

20

30

51

21

52

53

22

26

130

27

23

24

25

26

27



חאא

1c 1439

↖ N

Central
River



Cm 81

Cm 81

Cm 81

מתחם שער שכם

אזור התחנה המתוכננת על שער חוברת העירייה. בקושי רואים את האוטובוסים

הגשת ההתנגדות והופעת נציגי הוואקף בפני הוועדה המחוזית התפרשו בעירייה כהכרה בסמכותם של ועדות התכנון. גם תושבי מוסררה ושוחרי איכות הסביבה הגישו התנגדויות

שחר אילן

שני גופים המפעלים להגיש התנגדויות לתוכניות בנייה הצטרפו לחזית המתנגדים לתוכנית שער שכם. עלי פי תוכנית זו תועבר תחנת האוטובוסים, הפועלת עתה בצד המזרחי (ליד בנק הפועלים), אל השטח הפתוח שמול שער שכם. שני הגופים הם הוואקף המוסלמי ומינהל התכנון במשרד הפנים. הופעת נציגי הוואקף בפני ועדת המיטען לחכנון ולבנייה של העירייה הוגדרה אירוע היסטורי. הוואקף הכיר בכך למעשה בוועדות התכנון והבנייה הישראליים כסמכות המתכננת את העיר. הוואקף נימק את התנגדותו לתוכנית בחשש מפני פגיעה באינטרסים כלכליים שלו.

מינהל התכנון של משרד הפנים הוא הגוף העליון המטפל בנושאי תכנון ובנייה בישראל. המינהל ממעט להתערב בתוכניות מקומיות, וההתנגדות שהגיש מעידה על החשיבות שראו שני מייחסים למעצת העברית תחנת האוטובוסים לאזור שער שכם. ועדת המיטען לחכנון ולבנייה של העירייה שמענה את ההתנגדויות בשבוע שעבר והחליטה לדחות את קבלת ההחלטה לגבי התוכנית עד לאחר עריכת סיור בשטח.

תוכנית שער שכם מורכבת למעשה משתי תוכניות נפרדות. אחת מהן מסדירה את סלילת הרכבים באזור שער שכם, האלמנט המרכזי בה הוא הקטע האחרון כביש מס' 1, הכביש הרחב והמהיר שיקשר את כביש רמאללה ושרדות

אשכול עם העיר העתיקה ומרכז העיר. הקטע הזה יסלל על שטח ההפקר הסמוך לשער שכם, ממזרח לשכונת מוסררה, וישרת את התחנה המרכזית החדשה של העיר המזרחית. התחנה הזו היא לבנה של התוכנית השנייה. אין מחלוקת על הצורך לפנות במהרה את התחנה הערבית הנוכחית. זו תחנה מיושנת ומ' וזהמת, המהווה מטרד לסביבתה ומחללת את האחרים הקרובים שכביבתה. בין האחרים האלה גן הקבר, שבו נמצא עלי פי אמנת ה' טרצ'ים הפרוטסטנטים קברו של יסר. אולם לא ניתן לפנות את התחנה בלי שיימצאו אתר חלופי סמוך ומיטון להקמת התחנה החדשה. דווקא סמיכותה של התחנה הקיימת לגן הקבר סייעה לעירייה למצוא תרמים פרוטסטנטים, המוכנים לממן את הקמת התחנה החדשה, כדי לסלק את התחנה הישנה מאזור הגן. התוכנית שהוגשה לוועדות מציעה להקים את התחנה החדשה, במשולש הדרכים, שיוצג בין רחוב הנביאים, רחוב הצננים וכביש מס' 1. בשטח זה נמצאות היום סככות האבטי' חים, מגרש חניה למוניות ולמכוניות משא ומחורשה קטנה. כדי להקטין את הפגיעה בגוף, תהיה התחנה שקועה באדמה, והמבט אליה ממרחק יראה רק את גגות האוטובוסים.

מגישי ההתנגדויות לתוכנית מתחלקים לש' לוש קבוצות: תושבי מוסררה, בעלי אינטרסים כלכליים וגופי תכנון ואיכות הסביבה. תד תושבי מוסררה טוען, שהתוכנית תגרום לתושבי הש' כונה ל'צפיפות, רעש ומכלול מפגעים אקולוגיים, בטחוניים וביטחוניים. תוריד את ערך הנכסים בשכונה ותחפון את החיים בה לבלתי נסבלים. לדידי הבית ברחוב ע"ח 27 במוסררה יוצרת התוכנית בעיה מיוחדת. היא תהפוך את ביתם לאי תנועה בין שלושה רחובות סמוכים ומגרש חניה. התנגדות לתוכנית הגיש גם גיל ינוב, מי שהיה בעבר מנהל פרויקט השיקום במוסררה והיום הוא מנ' מתגנדי העיר. יפרויקט

השיקום השקיע משאבים ומאמצים רבים בשי' פור איכות החיים והסביבה בשכונה, כתב ינוב, "התוכנית המוצעת תפגע בהישגים אלה". את התשובה שבין ההתנגדויות שרקען כלכלי הגיש הוואקף, אנשי הוואקף אף הגיעו לשיבת ועדת המיטען, כדי להשמיט את טיעוניהם. מה שמעניין בעיקר את הוואקף הוא שטח התחנה הישנה שכבולותו. בין הוואקף לעירייה מתנהל עתה משא ומתן לגבי מה שיעשה בשטח זה לאחר שתיהרס התחנה. עמדת המוצע של העירייה: יש להרוס את בנין התחנה ולנטוש שם גן. הוואקף רוצה לבנות במקום מרכז מסחרי גדול.

רוב ההתנגדויות הן בעלות אופי תכנוני. הן הוגשו על ידי מינהל התכנון של משרד הפנים, השירות לאיכות הסביבה במשרד הפנים, החברה להגנת הטבע, המועצה לארץ ישראל יפה ואיגוד האדריכלים. מינהל התכנון טוען בהת' גדרותיו, כי השטח המיועד לתוכנית הוא "שטח ייחודי ממדרגה ראשונה מבחינת קרבתו לעיר העתיקה ומבחינת המבטים הנשקפים ממנו וא' ליו, והוא מהווה מוקד היסטורי, חידותי, אר' כיטקטוני ואסתטי מהחשובים בעיר". לכן סבור המינהל שיש להשתמש בשטח זה לצורך הרחבת המאק שמשכיב לחומות. "אין לסלק מטרד ממקום רגיש אחד ולהעבירו למקום רגיש לא פחות", טוען מינהל התכנון.

ההתנגדויות התכנוניות מתייחסות גם להיות השטח המיועד לתחנה באזור החפ' בין שני חלקי העיר. דניאלה שמיר מהמועצה לארץ ישראל יפה מגדירה את האזור כאפשרות התב' נזנית האחרונה לחיבור שני חלקי העיר. לדעת המתנגדים לתוכנית, תחנה אוטובוסים שתשרת את האוכלוסייה הערבית בלבד תפריד בין העיר הערבית לעיר היהודית במקום לקשר ביניהן. כמועצה לארץ ישראל יפה מציעים לבנות שם במקום תחנת אוטובוסים מרכז ירושלים, שישירת את שני חלקי העיר ויהווה גשר ביניהם.

מטרד נופי

בשבוע שעבר התפרסם דריש שהכינה היחידה לאיכות הסביבה של העירייה על תוכנית שער שכם. הדריש, הסוקר את השפעת התוכנית על איכות סביבתה, מצדיק חלק ניכר מטענות המתנגדים לה, אבל מציע דרכים, שיאפשרו להתגבר על המטרדים הסביבתיים שיווצרו, וכן להפחיל את תחנת האוטובוסים במקומה החדש. הדריש מציי' ששטח התחנה הוא הריאה הירוקה היחידה בצפון העיר העתיקה וריאה כזו מהווה צורך חברתי וסביבתי. יחד עם זה הוא קובע, שיש צורך בתחנה חדשה, ושהתחנה המוצעת עונה על הצרכים.

אנשי היחידה לאיכות הסביבה של העירייה מצטרפים לדעה, שהתוכנית המוצעת תהווה מטרד נופי, הם דורשים לשנות את דריש המתוכנן בין שטחי האספלט שבתוכנית לשטחי הגינות. הם מציעים לקרות את התחנה או לפחות חלק ממנה בחקרה קשירה. דבר שיקטין את כמות האספלט שתראה מחוץ לתחנה. עלי פי החקרה ניתן יהיה לבנות כיכר, התחנה, מתברר, לא תגרום למטרד רעש מעל למותר. מה שיגרום מטרד כזה הינו מערכת הכבישים. כדי להתגבר על מטרדי הרעש שייצור כביש מס' 1, יהיה צורך לבנות מחסומי רעש בגובה כמה מטרים. לחלופין יהיה צורך לבנות מרעש את בתי מוסררה הפונים לכביש באמצעים חדישים וקיצוניים, ולמקם את חורי המטרים נבחים אלה באגפים הרחוקים מהכביש.

חזון הנביאים

רחוב הנביאים, בתים בני קומה אחת בתוך גינות וחצרות רחבות ידיים, יאבד בעתיד את ייחודו. לפי התוכנית המתגבשת בעירייה, יורחב הרחוב כמעט פי שלושה. בצדו ייבנו רבי-קומות

שורה של תוכניות באזור רחוב הנביאים, הנמצאות עתה בשלבי תכנון וכיצוע שונים, עתידה לשנות כליל את אופיו של הרחוב. הנחשב כעני רבים למיתחם היפה בעיר. בין השאר מתוכננת הרחבת הרחוב משני מסלולי לים הים לאוטוסטראה בח שישה מסלולים, שרוחבה 26 מ', בערך פי שניים מרחוב המלך גורני. כמה מהתוכניות מתירות בנייה לגובה של שש ושבע קומות ברחוב הנביאים. הבתים האלה יגמרו את המבנים הרבים לשימור ברחוב, שהם בני קומה או שתיים בלבד. רחוב הנביאים היה הרחוב הראשי הראשון של ירושלים שמחוק לחומות. משני צדיו התחזו המעצמות האירופיות בבניית מבני ציבור מפוארים. בין השאר רוכזו בו, בניגוד לכל היגיון חבנות, יחיד מחמישה תחנות, כל אחד של עדה אחרת. נבנו בו גם כמה וילות מפוארות של עשירי העיר. רוב הבתים ברחוב מוקפים חומה גבוהה וחצר גדולה. הם נחשבים ליצירות ארכיטקטוניות חשובות, ויש להם היסטוריה מפוארת.

התוכנית להרחיב את הרחוב היא תוצר לחי של תוכנית כביש מס' 1, אוטוסטראה שחיסלה בין שדרות אשכול לשער שכם, וחובלת את התנועה משכונת צפון העיר למרכז העיר ולדרומה. מכביש מס' 1 יפגו חלק ניכר מהמסגרות לרחוב הנביאים המורחב, וידנו יגיעו למרכז העיר. הפקעת השטחים הדרושים להרחבת רחוב הנביאים היא משימה מורכבת מאוד, כמעט בלתי אפשרית. בעיה נוספת היא מספר "צווארי בקבוק", קטעים ברחוב שמשני צדיהם בתים הבנויים עד שפת המדרכה. בקטעים אלה יהיה קשה מאוד ואולי בלתי אפשרי להרחיב את הכביש. בינתיים נוקטת העירייה את שיטת הסאלמי. היא מפרשה מכל תוכנית בנייה המונעת לה שטח נורו להרחבת הרדך.

רוב הבתים ברחוב מוקפים חומה גבוהה וחצר גדולה, רחוב הנביאים (ציל

היה המלון רבי-הקומות, שאוסר לקבלו מתו ליפשיץ מאחורי בית-החולים האיטלקי. ליפשיץ לא גמר לבנות עד היום, והחזיר רק שלד בטון מכוער באמצע הרחוב. בפינת הרחובות הנביאים ומתבן נמצא מיתחם הבנייה המורית. את זכרון הבנייה במיתחם רכשה חברת ארלדן. העירייה אישרה לה לבנות שם בית-מסחר ומגורים בגובה שבע קומות. את הבית תכנן האדריכל ברזקוס ומבצע מתו ליפשיץ. כמה עשרות מטרים משם, כמורד רחוב הנביאים, נמצא גיין המיסיון הפסי, המוקף בחצר גדולה מאוד. הבניין המפואר הזה היה, במאה שעברה מושבן הבשוף האנגליקי בעיר. את זכרון הבנייה במיתחם המיסיון הפסי רכש יום חרדי מאנגליה בשם פולק. עבודו תבנה חברת משה"כ הוותיק. גם את הבית שלהם תכנן ברזקוס.

ברזקוס השתול, שהבית החדש בן שש הקומות, בו מתוכננות כשבעים דירות, ייבנה רחוק מבית המיסיון ולא יגמד אותו. הוא אף שמר על רצועת ירק צרה סביב הבית הישן. אבל בחברה להגנת הטבע ובמועצה לארץ-ישראל יפה סבורים, שזה לא שימור. "מקל-פיו את הבית מהגנייה והמחומה", אומרת שמיר, "מחזירים את הבית ללא האטמוספירה הטבעית שלו". את הבנייה לגובה במיתחם הסורי ובמיתחם הפסי מגדירה ציפי רון כהוספת חטאים על הפסע של המלון של מתו ליפשיץ. ברזקוס אומר בתגובה, ששני הבתים שהוא מתכנן נמצאים במקומות נכודים, ובמקומות כאלה צריכה להיות בנייה גבוהה.

זה עוד לא הסוף. ברחוב הנביאים 64 נמצאת חצר גדולה, שבחלקה האחורי בית ד"ר כנן. את הבית הזה בנה במאה שעברה הצייר הבריטי וילמן האנט. בעשרות השנים האחרונות גרה בו רופאת הילדים המפורסמת הלטה כנן. בחצר מבנה קטן, בו גרה בשנות העשרים המשוררת רחל, עכשיו נמצאת בהכנה תוכנית לבניית בית בן ארבע קומות בחצר בית ד"ר כנן. אם יש בית, שאין כל משמעות לשימורו בלי שימור התצר, זה הבית הזה. מטול לבית ד"ר כנן, סביב בית ירשאה, מתחם לתורם מספר מגרשים נוספים.

בעירייה אומרים, שצורכי העיר מחייבים את הרחבת הרחוב. עוד אומרים, שלא ניתן למנוע את תוכניות הבנייה ברחוב הנביאים, משום שאז יתבעו היוזמים פיצויים כבדים. שר אילן

בחברה להגנת הטבע נערכים למאבק ציבורי, נוסח המאבק על ממילא. זה יהיה הסוף של הרחוב, אומרת רכות סניף ירושלים של החברה להגנת הטבע, ציפי רון, הם יצטרכו להוריד גדות, עצים ואפילו בתים שלמים. "עול ובכיה לדורות", אומרת רכות סניף ירושלים של המועצה לארץ-ישראל יפה, דניאלה שמיר. גם האדריכל דוד אנטול ברזקוס, שהיה מנהל לשכת התכנון המחוזית של משרד הפנים במשך שנים ארוכות ומתכנן עכשיו שניים מהבתים הנבונים ברחוב, יצא השבוע בהתקפה חריפה על התוכנית להרחיב את הרחוב. "בכל העולם מרחיקים את עורקי התנועה המרכזים מהעיר ההיסטורית. בירושלים עושים בדיוק ההפך. מביאים תנועה רבה ומיתחת דווקא לאזור הכי יפה ועדין של העיר".

גם הבנייה המתוכננת לאורך הרחוב מעוררת מחלוקת. חלקים גדולים מרחוב הנביאים מגודרים בתוכנית המיתאר כאזור מגורים 2, שבו מתרת בנייה של 120% משטח המגרש בגובה של עד ארבע קומות. המבנים הישנים שעל המגרשים אינם מגלים כמעט את הזכויות הנדרשות האלו. הצורך להפריש שטחים גדולים להרחבת הישנים ולשמור את המבנים הישנים נדום לכן, שלבי גייה החריפה נותרים שטחים מצומצמים. לטעמים אלה לא ניתן לחדש 120% בארבע קומות, לכן מאשרות ועדות התכנון שוב ושוב בניית בתים גבוהים יותר. הבניין הגבוה הראשון שנבנה במיתחם



האדריכל אליעזר ברזקוס: מביאים תנועה רבה ומיתחת דווקא לאזור הכי יפה ועדין בעיר



חברת מלונות דן בע"מ. DAN HOTELS CORPORATION LTD.

תל-אביב, 6 במאי 1987
מלון דן



לכבוד
מר רוני מילוא
ממלא מקום שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

א.ב.,

הנדון: מגרש מס' 38 באילת -
תכנית מפורטת 12/114/03/2 - בינוי חוף אילת - שלבים א+ב

רצ"ב העתק מכתב שנשלח על-ידי עורכי-הדין של חברתנו לעו"ד יחזקאל לוי.

ברצוני להפנות תשומת לבך לעובדה שהטיפול בבעיית המגרש של חברתנו באילת במשך כבר שנתיים ימים. במשך כל הזמן הזה עשינו אנו את כל שנדרש על-מנת לזרז את התהליך. לא נראה לי, עם כל הכבוד, שעל חברת מלונות דן לקחת היום סיכון, ולו גם קל שבקלים, על-מנת שיזמים פרטיים אחרים יוכלו אולי, אם בכלל, לקדם את תכניתיהם בשלושה חודשים.

אבקשך, לפיכך, לקיים את המוסכם בקשר לתכנית המפורטת הנדונה, ומכל מקום לא לקבל כל החלטה הנוגדת את עמדתנו מבלי שתינתן לנו על כך הודעה מוקדמת מספקת.

בכבוד רב,


מיכאל פדרמן

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
ADVOCATES AND NOTARIES • עורכי דין ונוטריונים

MICHAEL FIRON
YEHUDA KARNI
HAIM SAROV
ELDAD FIRON
ZVI FIRON

MONICA SPEIER
LEA GORA
YORAM RAYED
RAPHAEL MELMAN

סיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון
צבי פירון

סוניה שפייר
לאה גורה
יורם ראביד
רפאל מלמן

REF.

מס'

5 במאי 1987

לכבוד
עו"ד יחזקאל לוי
עוזר בכיר ליועץ המשפטי
משרד הפנים
ירושלים.

ח.נ..

הנדון: חברת מלונות דן בע"מ - מגרש 38 באילת
סימוכין: תכנית מיתאר מחוזית דרום מס' ת/מ/מ/4, תיקון סעיף 4.1
תכנית מפורטת 12/114/03/2 - בינוי חוף אילת - שלבים א+ב.

בשיחתנו הטלפונית מיום 22.4.78 מסרת לי כי יזמים שונים באילת מעוניינים להחיש את אישור התכנית המפורטת שבסימוכין, ופנו בבקשות בענין זה למ"מ שר הפנים, מר רוני מילוא.

עוד מסרת לי כי מר מילוא מודע לסיכום בין מרשתי, החברה הנדונה, לבין רשויות התכנון השונות לפיו תאושר התכנית המפורטת שבסימוכין יחד עם התיקון המוצע בה, המשקף את ההסכמה בקשר למגרש 38.

ביקשת ממני לברר את עמדת מרשתי בקשר לאפשרות של פיצול התכנית המפורטת כך שבשלב ראשון תאושר התכנית המפורטת כולה, למעט החלק הנוגע למגרש 38 ובשלב שני יאושר אותו חלק מהתכנית המתייחס למגרש 38. אמרת לי כי במידה שהפיצול האמור מהווה מבחינה זו "זה נהנה וזה אינו חסר", הרי שהינו פתרון טוב המשלב את האינטרסים של מרשתי ושל היזמים האחרים.

בשיחתנו הטלפונית מיום 3.5.87 מסרתי לך בע"פ את עמדה של מרשתי, ולבקשתך הריני מעלה אותה בזאת על הכתב.

כזכור, נכנסה מרשתי בהסכמים עם מינהל מקרקעי ישראל ועם החברה לפיתוח חוף אילת בקשר למגרש 38 באילת, על פיהם הובטח למרשתי כי המגרש כולו מיועד ל"מלונאות". בשלב מאוחר יותר התברר כי הדבר אינו כך וכי עקב קבלת התכנית המחוזית שבסימוכין מיועד חלק ניכר ממגרשה של מרשתי ל"חוף ים".

אין ספק כי מרשתי היתה והינה הצד הנפגע מהתפתחות זו, וזאת ללא עוול בכפה.

משהחבר המצב הזעיקה מרשתי את כל הרשויות הנוגעות בדבר ולאחר מאמצים רבים, ותיאומים רבים עוד יותר, הגיעו כל הצדדים הנוגעים בדבר להסכם שעיקרו מפורט במכתבי אליך מיום 8.1.87, ושהעקק הימנו מצ"ב לנוחותך.

כידוע לך, מצבה של מרשתי בעקבות ההסכם פחות טוב ממצבה בעת רכישת המגרש, והיא נאלצה לעשות ויתורים רבים על מנת להגיע להסדר מוסכם המתישב עם תכניות בנין העיר השונות.

מרשתי הסכימה לויתורים אלה מאחר והיא מעוניינת בהקמת מלון בן 5 כוכבים באילת על שטח המגרש 38 ומתוך הבנה לבעיות התכנוניות והמשפטיות שהתעוררו בנדון.

עלות הקמת המלון המתוכנן ע"י מרשתי הינה למעלה מ-20 מליון דולר. מדובר אם כך בפרוייקט כלכלי משמעותי ביותר ומרשתי אינה מעוניינת למצוא עצמה שוב במצב שבו מוטל סימן שאלה על הקמת פרוייקט זה. יתרה מזאת, בהסתמך על ההסכמה שהושגה בין מרשתי לרשויות התכנון השונות פתחה מרשתי שוב בפעולות נמרצות לשם הקמת הפרוייקט והיא נמצאת בשלב מתקדם של התארגנות בקשר לכך.

מרשתי סבורה - עם כל הכבוד הראוי - כי היא תרמה די לשם פתרון הבעיה שהתעוררה שלא באשמתה וכי אין מקום לפגוע פגיעה נוספת בזכויותיה על מנת להיטיב עם יזמים אחרים.

לוח הזמנים נכון לעכשו הינו כדלקמן:

תוך שבוע-שבועיים תפורסם הפקדת התיקון לתכנית המחוזית. ניתן לאשר את התיקון מייד לאחר תקופת ההפקדה (שהרי הוקמה לצורך כך ועדת משנה מיוחדת). דהיינו, תוך 3 חודשים ניתן יהיה לאשר את התיקון לתכנית המחוזית.

איני מתיחס לפרק הזמן הדרוש לשם אישור התכנית המפורטת בוועדה המחוזית, שהרי פרק הזמן הדרוש לשם אישור כל התכנית המפורטת קצר, או זהה לפרק הזמן הדרוש לשם אישור התכנית המפורטת המפוצלת.

רווח הזמן האמיתי ליזמים האחרים מסתכם אם כן בכ-3 חודשים. כנגד רווח זמן זה מתבקשת מרשתי לקחת על עצמה את הסיכון החמור ביותר של דחייה כמעט בלתי מוגבלת של אישור התכנית המפורטת לגבי מגרש 38. סיכון זה נובע בין היתר מכך שקיים חשש שמא עקב הפיצול יהיה צורך בהפקדה מחודשת של התכנית המפורטת המתייחסת למגרש 38. טענה כזו עלולה להישמע לאו-דוקא מפי רשויות התכנון אלא דוקא מפיהם של גורמים אחרים באילת, בעלי קרקע סמוכה וכו' אשר ינסו לנצל את המצב על מנת להעלות טענות פרוצדורליות נגד אישור התכנית. גם אם טענות אלה אינן נכונות (ולדעתך אכן אין מקום להפקדה מחודשת גם אחרי פיצול התכנית), הרי עד שהדבר יתברר בבתי המשפט השונים עלול לעבור זמן רב ביותר.

זהו רק אחד הסיכונים העומדים בפני מרשתי עקב השינוי המוצע על ידך.

אי לכך מבקשת מרשתי להדגיש כי היא נאלצת להתנגד באופן הנחרץ ביותר לכל שינוי בהסכמה בינה לבינכם כמפורט במכתבי מיום 8.1.87, וכולל האמור בסעיף 4 לאותו מכתב.

רשמתי לפני את הודעתך לפיה לא ייעשה כל שינוי בתכנית המפורטת ולא תתקבל כל החלטה בנושא זה הנוגדת את עמדת מרשתי מבלי שתינתן על כך הודעה מוקדמת מספקת למרשתי.

אין במכתבי זה כדי לפגוע באי אלו מזכויות מרשתי.

בכבוד רב,

צבי פערון

העתקים:

1. אוריכל יצחק שיטרית
מנהל מחוז הדרום

2. מר מיכאל פדרמן

3. גב' רינה באום

4. מר סמי אוחנה, מלונות דן

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
עורכי דין ונוטריונים • ADVOCATES AND NOTARIES

MICHAEL FIRON
YEHUDA KARNI
HAIM SAROV
ELDAD FIRON
ZVI FIRON

MONICA SPEIER
LEA GORA
YORAH RAYED
RAHIAEL HELMAN

REF.

68/201/3/פ
8 בנובאר 1987

מס'

מיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אלדד פירון
צבי פירון
סוניה שפייר
לאה גורא
יורם ראעד
רפאל הלמן

לכבוד
עו"ד יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי
משרד הפנים
הקריה
ירושלים.

ח.נ.,

הנדון: תכנית מפורטת 12/114/03/2, מלון דן - החוף הצפוני, אילת

למען הסיר הטוב אני מעלה בזאת על הכתב את תוכן שיחתנו הטלפונית מהיום כדלקמן:

1. כפי שמסרתי לך נפלה, לדעתנו, טעות בסעיף ד' (טבלת השימושים) לתיקון לתכנית המפורטת הנדונה. רצ"ב העתק מכתבי בנושא הנדון לאדריכל יצחק שטרית.
2. מסרת לי כי הועדה המחוזית תאמץ את התיקון לתכנית המפורטת הנדונה, בנוסח שצורף לפרטיכל מיום 12.8.86 (בכפוף לתיקון טעות הדפוס הנזכרת בסעיף 1 לעיל, בהסכמתו של אדריכל שטרית). התיקון יאומץ ללא הפקדה, בהחלטה של הועדה המחוזית בלבד.
3. במקביל תתוקן תכנית המיתאר המחוזית על מנת למנוע כל סתירה בינה לבין התכנית המפורטת כפי שתתוקן, כאמור בסעיף 2 לעיל.
4. התכנית המפורטת הנדונה תוגש לאישור סופי ולחתימת השר רק לאחר תיקונה כאמור בסעיף 2 לעיל, דהיינו כאשר היא כוללת את הפתרון המוסכם בקשר למלון דן אילת.

האישור הסופי של התכנית יתבצע לאחר אישור התיקון לתכנית המיתאר המחוזית.

אני מודה לך על שיתוף הפעולה בפתרון הבעיה הסבוכה.

בכבוד רב,

צבי פירון.

העתקים:

1. אדריכל יונתן גולני
מנהל המינהל לתכנון.

2. אדריכל יצחק שטרית
מנהל מחוז הדרום.

3. מר גרשון שמיר
משרד התיירות

4. מר י. דוקטלר
מינהל מקרקעי ישראל

5. מר אהוד פטורנק
מינהל מקרקעי ישראל

6. אדריכל גבי קרטס.

7. מר מיכאל פדרמן
מלונות דן.

8. גב' רינה באוס.

מדינת ישראל

משרד הפנים

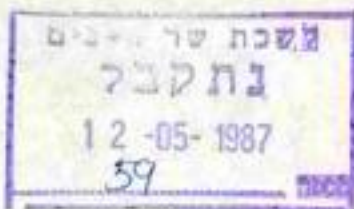
הלשכה הראשית

ירושלים

תאריך: י"ב באייר ה'תשמ"ז

11.5.87

מספר: 24/114/03/2 (אילת)



אל : סגן השר רוני מילוא, מ"מ שר הפנים

הנדון : פיתוח החוף הצפוני באילת

מצורף בזה העתק מכתבו של עו"ד פירון בא-כח חב' מלונות דן בע"מ, ובו הוא מעלה את נימוקיו נגד פיצול החבנייה המפורשת לחוף הצפוני באילת.

דומני כי לאור מכתבו, לא ניתן לפצל את החבנייה, אלא לספל בה כמקשה אחת.

בברכה,

יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתק : המנהל הכללי
מר י. גולני, מנהל מינהל החבנון

ת.ד. 6158, ירושלים 91061

קרית בן גוריון, בנין מסי 2

טלפון : 02-660151

פירון קרני סרוב ומירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
ADVOCATES AND NOTARIES • עורכי דין ונוטריונים

MICHAEL FIRON
TEHODA KARNI
HAIM SAROV
ELDAO FIRON
ZVI FIRON

MONICA SPEIER
LEA GORA
YORAM RAYED
RAPHAEL MELMAN

REF.

5 במאי 1987

100

משרד הפנים
08-05-1987
לשכת הרישום

חיים סרוב
אורן פירון
צבי פירון

סוניה שפייר
נאה נורה
יורם ראביר
דפאל סלסן

לכבוד
עו"ד יחזקאל לוי
עוזר בכיר ליועץ המשפטי
משרד הפנים
ירושלים.

ח.נ..

הנדון: חברת מלונות דן בע"מ - מגרש 38 באילת
סימוכין: תכנית מיתאר מחוזית דרום מט' ת/מ/מ/4, תיקון סעיף 4.1
תכנית מפורטת 12/114/03/2 - בינוי חוף אילת - שלבים א+ב.

בשיחתנו הטלפונית מיום 22.4.78 מסרת לי כי יזמים שונים באילת מעוניינים להחיש את אישור התכנית המפורטת שבסימוכין, ופנו בבקשות בענין זה למ"מ שר הפנים, מר רוני מילוא.

עוד מסרת לי כי מר מילוא מודע לסיכום בין מרשתי, החברה הנדונה, לבין רשויות התכנון השונות לפיו תאושר התכנית המפורטת שבסימוכין יחד עם התיקון המוצע בה, המשקף את ההסכמה בקשר למגרש 38.

ביקשת ממני לברר את עמדת מרשתי בקשר לאפשרות של פיצול התכנית המפורטת כך שבשלב ראשון תאושר התכנית המפורטת כולה, למעט החלק הנוגע למגרש 38 ובשלב שני יאושר אותו חלק מהתכנית המחייב למגרש 38. אמרת לי כי במידה שהפיצול האמור מהווה מבחינה זו "זה נהנה וזה אינו חסר", הרי שהינו פתרון טוב המשלב את האינטרסים של מרשתי ושל היזמים האחרים.

בשיחתנו הטלפונית מיום 3.5.87 מסרתי לך בע"פ את עמדתה של מרשתי, ולבקשתך הריני מעלה אותה בזאת על הכתב.

כזכור, נכנסה מרשתי בהסכמים עם מינהל מקרקעי ישראל ועם החברה לפיתוח חוף אילת בקשר למגרש 38 באילת, על פיהם הובטח למרשתי כי המגרש כולו מיועד ל"מלונאות". בשלב מאוחר יותר התברר כי הדבר אינו כך וכי עקב קבלת התכנית המחוזית שבסימוכין מיועד חלק ניכר ממגרשה של מרשתי ל"חוף ים".

אין ספק כי מרשתי היתה והינה הצד הנפגע מהתפתחות זו, וזאת ללא עוול בכפה.

משהתברר המצב הזעיקה מרשתי את כל הרשויות הנוגעות בדבר ולאחר מאמצים רבים, ותיאומים רבים עוד יותר, הגיעו כל הצדדים הנוגעים בדבר להסכם שעיקרו מפורט במכתבי אליך מיום 8.1.87, ושהעתק הימנו מצ"ב לנוחותך.

כידוע לך, מצבה של מרשתי בעקבות ההסכם פחות טוב ממצבה בעת רכישת המגרש, והיא נאלצה לעשות ויתורים רבים על מנת להגיע להסדר מוסכם המתישב עם תכניות בנין העיר השונות.

מרשתי הסכימה לויתורים אלה מאחר והיא מעוניינת בהקמת מלון בן 5 כוכבים באילת על שטח המגרש 38 ומתוך הבנה לבעיות התכנוניות והמשפטיות שהתעוררו בנדון.

עלות הקמת המלון המתוכנן ע"י מרשתי הינה למעלה מ-20 מליון דולר. מדובר אם כך בפרוייקט כלכלי משמעותי ביותר ומרשתי אינה מעוניינת למצוא עצמה שוב במצב שבו מוטל סימן שאלה על הקמת פרוייקט זה. יתרה מזאת, בהסתמך על ההסכמה שהושגה בין מרשתי לרשויות התכנון השונות פתחה מרשתי שוב בפעולות נמרצות לשם הקמת הפרוייקט והיא נמצאת בשלב מתקדם של התארגנות בקשר לכך.

מרשתי סבורה - עם כל הכבוד הראוי - כי היא תרמה די לשם פתרון הבעיה שהתעוררה שלא באשמתה וכי אין מקום לפגוע פגיעה נוספת בזכויותיה על מנת להיטיב עם יזמים אחרים.

לוח הזמנים נכון לעכשו הינו כדלקמן:
תוך שבוע-שבועיים תפורט הפקדת התיקון לתכנית המחוזית. ניתן לאשר את התיקון מיד לאחר תקופת ההפקדה (שהרי הוקמה לצורך כך ועדת משנה מיוחדת).
דהיינו, תוך 3 חודשים ניתן יהיה לאשר את התיקון לתכנית המחוזית.

איני מתיחס לפרק הזמן הדרוש לשם אישור התכנית המפורטת בוועדה המחוזית, שהרי פרק הזמן הדרוש לשם אישור כל התכנית המפורטת קצר, או זהה לפרק הזמן הדרוש לשם אישור התכנית המפורטת המפוצלת.

רווח הזמן האמיתי ליזמים האחרים מסתכם אם כן בכ-3 חודשים. כנגד רווח זמן זה מתבקשת מרשתי לקחת על עצמה את הסיכון החמור ביותר של דחייה כמעט בלתי מוגבלת של אישור התכנית המפורטת לגבי מגרש 38.
סיכון זה נובע בין היתר מכך שקיים חשש שמא עקב הפיצול יהיה צורך בהפקדה מחודשת של התכנית המפורטת המתייחסת למגרש 38. טענה כזו עלולה להישמע לאו-דוקא מפני רשויות התכנון אלא דוקא מפיהם של גורמים אחרים באילת, בעלי קרקע סמוכה וכו' אשר ינסו לנצל את המצב על מנת להעלות טענות פרוצדורליות נגד אישור התכנית. גם אם טענות אלה אינן נכונות (ולדעתך אכן אין מקום להפקדה מחודשת גם אחרי פיצול התכנית), הרי עד שהדבר יתברר בבתי המשפט השונים עלול לעבור זמן רב ביותר.

זהו רק אחד הסיכונים העומדים בפני מרשתי עקב השינוי המוצע על ידך.

אי לכך מבקשת מרשתי להדגיש כי היא נאלצת להתנגד באופן הנחרץ ביותר לכל שינוי בהסכמה בינה לבינכם כמפורט במכתבי מיום 8.1.87, וכולל האמור בסעיף 4 לאותו מכתב.

רשמתי לפני את הודעתך לפיק: לא ייעשה כל שינוי בתכנית המפורטת ולא תתקבל כל החלטה בנושא זה הנוגדת את עמדת מרשתי מבלי שתינתן על כך הודעה מוקדמת מספקת למרשתי.

אין במכתבי זה כדי לפגוע באי אלו מזכויות מרשתי.

בכבוד רב,

צבי פיזר

העתקים:

1. אדריכל יצחק שיטריט
מנהל מחוז הדרום
2. מר מיכאל פדרמן
3. גב' רינה באום
4. מר סמי אוחנה, מלונות דן

פירון קרני סרוב ופירון
FIRON KARNI SAROV & FIRON
ADVOCATES AND NOTARIES • עורכי דין ונוטריונים

MICHAEL FIRON
TEHODA KARNI
HAIM SAROV
ELIAD FIRON
ZVI FIRON

MONICA SPEIER
LEA GORA
YORAM RAYED
RAPHAEL HELMAN

ref.

68/201/3/פ
8 בנובמבר 1987

ט"ו

פיכאל פירון
יהודה קרני
חיים סרוב
אליר פירון
צבי פירון

מוניקה שפייר
לאה גורה
יורם ראעד
רפאל הלמן

לכבוד
עו"ד יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי
משרד הפנים
הקריה
ירושלים.

ח.נ.,

הנדון: תכנית מפורטת 12/114/03/2, מלון דן - החוף הצפוני, אילת

למען הסדר הטוב אני מעלה בזאת על הכתב את תוכן שיחתנו הטלפונית מהיום כדלקמן:

1. כפי שמסרתי לך נפלה, לדעתנו, טעות בסעיף ד' (טבלת השימושים) לתיקון לתכנית המפורטת הנדונה. רצ"ב העתק מכתבי בנושא הנדון לאדריכל יצחק שטרית.
2. מסרת לי כי הועדה המחוזית תאמץ את התיקון לתכנית המפורטת הנדונה, בנוסח שצורף לפרטיכל מיום 12.8.86 (בכפוף לתיקון טעות הדפוס הנזכרת בסעיף 1 לעיל, בהסכמתו של אדריכל שטרית). התיקון יאומץ ללא הפקדה, בהחלטה של הועדה המחוזית בלבד.
3. במקביל תתוקן תכנית המיתאר המחוזית על מנת למנוע כל סתירה בינה לבין התכנית המפורטת כפי שתתוקן, כאמור בסעיף 2 לעיל.
4. התכנית המפורטת הנדונה תוגש לאישור סופי ולחתימת השר רק לאחר תיקונה כאמור בסעיף 2 לעיל, דהיינו כאשר היא כוללת את הפתרון המוסכם בקשר למלון דן אילת.

האישור הסופי של התכנית יתבצע לאחר אישור התיקון לתכנית המיתאר המחוזית.

אני מודה לך על שיתוף הפעולה בפתרון הבעיה הסבוכה.

בכבוד רב,
צבי פירון.

העתקים:

1. אדריכל יונתן גולני
מנהל המינהל לתכנון.
2. אדריכל יצחק שטרית
מנהל מחוז הדרום.
3. מר גרשון שמיר
משרד התיירות
4. מר י. דוקטלר
מינהל מקרקעי ישראל
5. מר אהוד פטרנק
מינהל מקרקעי ישראל
6. אדריכל גבי קרטס.
7. מר מיכאל פדרמן
מלונות דן.
8. גבי רינה באוס.

מדינת ישראל

5

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 5.5.87

מספר:



א.מ.ל.
פ.מ.
25.6.87

לכבוד
מר רוני מילוא
מיימ שר הפנים
משרד הפנים - קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: חוק התכנון והבניה

רבות נכתב על העיוותים הקיימים בחוק התכנון והבניה ועל הנזקים הכלכליים הנגרמים בעטיו.

עד היום הוצעו מספר הצעות לתיקונים בחוק שחלקם התקבלו ושיפרו את המצב במידת מה וחלקם אף סירבלו.

בהמשך להסברים שנתן לך אדרי' רודיטי, מעוניין משרד הבינוי והשיכון להציע טיוטא ראשונית להצעת חוק חדשה שתהיה מבוססת על החוק הקיים ותקוניו וכן על חוקים ממספר ארצות חוץ.

עם סיכום הטיטא מוצע לקיים דיונים עם אנשי משרדך לגיבוש הצעת חוק שתתואם עם יתר המשרדים והגורמים הקשורים לענף.

בכבוד רב
יהודה פחאל
מנהל אגף הפרוגרמות

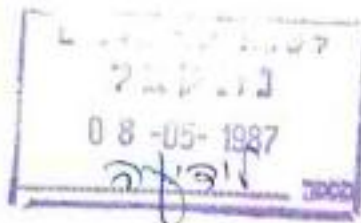
העתקים: מר דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.
מר עמוס אונגר, המנהל הכללי.
אדרי' רודיט.

מדינת ישראל

משרד הפנים
הלשכה הראשית
ירושלים

מינהל התכנון
נ' באייר תשמ"ז
5 במאי 1987

מסמך:



לכבוד

מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית
מנכ"ל משרד התחבורה
מנכ"ל משרד הבריאות
מנכ"ל משרד המשטרה

אדונים נכבדים,

הנדון: תכנית מתאר לתחנות דלק •
החלטת ממשלה מס' 393 מיום 26.4.87

מהחלטת הממשלה מיום 26.4.87 נאמר:

"לדחות את אישור תכנית המתאר תמא/18 למשך 30 יום שבמהלכם יעסוק צוות בינמשרדי ובו נציגי משרדי הפנים, התחבורה, האנרגיה והתשתית, הבריאות והמשטרה, בבדיקה נוספת של ההצעה להקמת משאבות בנזין לתדלוק עג"ב מדרכות והאפשרות לניסוח תנאים לכך".

בהתאם להחלטה זו הנך מוזמן לשלוח את נציגך לישיבת הצוות שתתקיים ביום א' כ"ה באייר תשמ"ז (24.5.87) בשעה 11.30 במשרד הפנים רח' רופין 2 קומה ב' חדר 330.

בברכה,

אדר' יהונתן גולני
מנהל מינהל התכנון

העתק: סגן השר ר. מילוא
מנכ"ל המשרד הרב א. דרעי
עו"ד י. לוי, סובכיר ליועץ המשפטי
אדר' ד. רצ'בסקי, ממונה על תכנון ארצי

ב' באייר התשמ"ז
1.5.87

כ"א
ג' אלול
6.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעה חוק התכנון והבניה (שדה דב הוד) (הוראות
שעה), התשמ"ו-1985 של חה"כ י. ארצי, ד. בן-טאיר,
ומ. וירשובסקי
טיטולין מכבוד מסי (רי"ח) מיום 24.10.85

אמנם ההצעה משקפת את המלצות המועצה הארצית לתכנון ובניה ועמדה משרד
הפנים אך לא מקובל עלינו להסדיר בחוק מיוחד נושא שהוא תכנוני ביצועי
מובהק ונמצא בסמכות רשויות התכנון. חסיקה כזו עלולה לפגוע בסדור
האורן בחוקסן של המסגרת התכנונית ועל כן היא אינה רצויה.

לפיכך אין אנו יכולים להתמודד בהצעה.

ב ב ר כ ה,

א. י. שפט

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העמק : שר הבטחון
שר הבריאות
שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה

לשכת חשר
סגן השר רוני מילוא
מנכ"ל
ראש מינהל התכנון
מנהל השדות לאיכות הסביבה

ב' באייר תשס"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעות חוק פרטיות
מכתבד אל טגן השר רוני מילוא מיום 5.4.87, העתק אלי

בפגישתנו מיום 30.4.87 הודעתי כי הצעות ש"ו של ח"כ אבנר שאקי (ולא גרנות) קנ"ג של ח"כ זיידון עטסי, רמ"א של ח"כ מיערי ופלד ושכ"ח של ח"כ רב-בו-מאיר אינן אקטואליות עוד בשל שלבים שונים של חקיקה.

על היחר אני שולח הודעות נפרדות לאחר תיאום עם כב' טגן השר.

ב ב ר כ ה,

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העתק : לשכת השר
טגן השר רוני מילוא
מנכ"ל
לתיקי הצעות חוק פרטיות

ב' באייר ה'תשס"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק הדרכונים (תיקון) (יוצאי צוא),
החשם"ו-1986 של חה"כ מאיר כהן אביר
טימוכין סכתנד מטי (ש"ל) מיום 29.5.86

אנו מתכננים להצעת חוק זו.

ב ב ר כ ה ,

ד כ ר כ ה - י מ כ

א. י. שפט
היועץ המשפטי

הערה : שר המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על התקציבים
יו"ר הקואליציה

לשכה השד
סגן השד רוני מילוא
מנכ"ל
ראש מינהל האוכלוסין

ב' באייר תשס"ז
1,5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעה חוק הרשויות המקומיות (הסמכה מיוחדת)
(חיקוק - הגבלה בינוי מנורה) תשס"ז-1987
של חה"כ א.י. שפירא וז. פרוש
סימוכין טבעה חסי' (חי"כ) מיום 12.12.88

בדעת משרדנו להציע להעביר את הצעה החוק לועדה לדיון טרומי.

ב ב ר כ ה ,

א.י. שפירא

א.י. שפירא
היועץ המשפטי

הערת : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על ההקציבות

לשכת השר
טגן השר רדני סילוא
מנכ"ל
מנהל המינהל לש"מ

ב' באייר ה'תשמ"ז

1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק הבחירות לכנסת (תיקון) (בחירות

בנציגות ישראל בחו"ל), התשמ"ז-1986

של ח"כ דוד מגן

סימוכין מכתבן מס' (חכ"ו) מיום 2.1.87

אנו מחנודים להצעת חוק זאת בעיקר בשל הקושי להבחין בין
סוגי אוכלוסיה המתגוררים מחוץ לגבולות המדינה והקשיים
הטכניים הרבים בביצוע הבחירות.

ב ב ר כ ה .

ח א י ש פ ט

א. י. טפט

היועץ המשפטי

העתק : שר המשפטים

שר החוץ

היועץ המשפטי לממשלה

הממונה על החקציבים

יו"ר הנהלת הקואליציה

לשכת השר

כב' סגן השר רונן טילוא

מנכ"ל

מנהל מינהל האוכלוסין

המפקד הארצי על הבחירות

ב' באייר ה'תשמ"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק הבחירות לכנסת (תיקון) (ערעור
תוצאות הבחירות), התשמ"ז-1986, סל
הה"כ מיכה רייסר
סימוכין סכתבן מס' (שפ"ה) מיום 10.11.86

בדעת משרדנו להציע העברה הצעת החוק לוועדה לדיון טרומי
לליבון ולבידור.

ב ב ר כ ה ,

(-) א. י. שפט

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העוק : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על החקציבים

לשכת השר

כב' סגן השר רוני מילוא

מבכ"ל

המפקח הארצי על הבחירות

ב' באייר ה'תשמ"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק הרשויות המקומיות (בחירות)
(תיקון) (חלוקה לאזורי בחירה), התשמ"ז-
1986 של ח"כ א. נחמיאס
סימוכין מכתבך מס' (תי"א) מיום 27.12.86

אנו מתנגדים להצעה חוק זו.

בברכה,

(-) א. י. שפע

א. י. שפע
היועץ המשפטי

הערות : שר המשפטים
יו"מ למחשלה
הממונה על התקציבים
יו"ר הנהלת הקואליציה

לשכת השר

כב' סגן השר רוני מילוא

מנכ"ל

ראש מינהל ט"מ
המפקח הארצי על הבחירות

ב' באייר ה'תשס"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק השכוח (חקון מס'), ה'תשס"ז-1987
של ח"כ אלעזר גרנות
סימוכין מכתב מס' (תל"ב) מיום 18.1.87

אנו מתנגדים להצעת חוק זו.

ב ב ר כ ה,
(א.א.י. שפט

א.י. שפט
היועץ המשפטי

העמק : סר המשפטים
היו"ם לממשלה
האמורה על התקציבים

לשכת השר
כב' סגן השר דוני מילוא
מנכ"ל
מנהל מינהל האוכלוסין

ב' באייר התשמ"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : חוק השבות (תיקון - הגדרת "יהודי"),
התשמ"ז-1987 - של ח"כ דוד מרגלית
סימוכין מכתבד מס' (ח"מ) מיום 21.1.87

משרדנו מוכן להציע להעביר את הצעת החוק לוועדה לדיון
טרומי.

ב ב ר כ ה ,

(א. י. שפס)

א. י. שפס
חיוץ המשפטי

הערה : שר המשפטים
היו"מ לממשלה
המסדנה על החקציבים
יו"ר הנהלת הקואליציה

לשכת השר
כב' סגן השר רוני מילוא
מנכ"ל
מנהל מינהל האוכלוסין

ב' באייר ה'תשס"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק הרשויות המקומיות (בחירות בערים
גדולות), התשס"ז-1987 - של ח"כ מ. וירשובסקי
סימולין מס' 3287 (תנ"כ) מיום 5.2.87

אנו מתנגדים להצעה זו.

בברכה,

(-) א. י. שפט

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העוק : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על התקציבים
יו"ר הנהלת הקואליציה

לשכת השר
כב' סגן השר רוני מילרוא
מנכ"ל
מנהל המינהל לש"מ

ב' באייר ה'תשמ"ז
1.5.87

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעת חוק רישוי עסקים (תיקון), התשמ"ז-1987
של ח"כ יצחק ארצי
סימוכין מכתב מס' (תמ"ה) מיום 5.2.87

אנו תומכים בהצעת חוק זו.

ב ב ר כ ה ,

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העותק : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על החקציבים

לשכת השר

כב' סגן השר רוני מילר

מסנה למנכ"ל

מנהל המינהל לש"מ

1 באפריל 1987
1.5.87

28 : תוספת המסלול

תנאים : תוספת המסלול (תוספת) 1987-1988

28 ת"ב אוריאק ל"ן

סיכום תוספת המסלול (תוספת) 21.1.87

אין תוספת המסלול תוספת המסלול 28 ת"ב אוריאק ל"ן
תוספת המסלול (תוספת) 21.1.87

2 2 2 2 2

(2) 2 2 2 2 2

2 2 2 2 2

2 2 2 2 2

28 : תוספת המסלול

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

28 ת"ב אוריאק ל"ן

ב' באייר ה'תשס"ז
1.5.88

אל : מזכיר הממשלה

הנדון : הצעה חוק חתום הכה חל-אביב (ביטול).
החש"ז-1987 - של ח"כ א. לין
סימולין מכתבן מס' (חש"ח) סיוט 27.2.87

אנר חושבים במצעה חוק זו.

ב ב ר כ ה ,

א. י. שטט
היועץ המשפטי

הערה : של האנרגיה רחשתי
של הבריאות
היועץ המשפטי לממשלה
הממונה על הקצביות
יו"ר הנהלת הקואליציה

לשכת הסר
כב' סגן משרד רוני מילר
מנכ"ל
מנהל הסירות לשמירת איכות הסביבה

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מספר הר/1703

שנוי לתכנית מתאר מס. הר/1139

1. שם התכנית : תכנית זו הקרא תכנית מתאר מספר הר/1703 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/1139.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תסול בגבולות השטח המוחסם בקו כחול כהה בחשרים המצורף אליה ("להלן החשרים").
3. חשרים התכנית : החשרים המצורף לתכנית זו והערור בקנה מדה 1:250 "מצב מוצע" ו-1:500 "מצב קיים".
4. בנוי : פרטי הבנוי מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. מקום התכנית : מחוז : תל אביב
עיר : הרצליה
רחוב : רח. העצמאות פנה רח. מוהליבר.
גוש : 6537
חלקה : 15 (חלק); 16
6. שטח התכנית : 4349 מ"ר.
7. בעלי הקרקע : משפחה ניסנוב ועיריית הרצליה.
8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרחב הרצליה.
9. מבישי התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרחב הרצליה.
10. עורך התכנית : יהודה פפר אדריכל ומתכנן ערים.
11. מטרת התכנית : א. שנוי יעודי שטחים מאזור מגורים ב' לאזור מגורים מיוחד ב. הוראות לפתוח ולחשתית.
ג. קביעת סווד לבצוע התכנית.
ד. קביעת זכויות בניה בהתאם ל"טבלת השטחים וזכויות הבניה".
ה. קביעת פרטי בנוי.
ו. מתן הוראות בדבר אחוד וחלוקה חדשה המאושרת לפי תכנית מתאר מספר הר/1139.
ז. קביעת לוח הקצאות.
ח. מתן הוראות בדבר חניה וגישות.
12. הוראות למתן היתרים : א. היתרי בניה יוצאו בהתאם לזכויות הבניה כדלקמן:
באזור המגורים המיוחד מותר לבנות 2 מבנים צמודים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת חמישית חלקית (קומת גג).
מספר יחידות הדיוור בכל מבנה הוא 12 דירות + 2 דירות גג, ובשני המבנים 24 דירות + 4 דירות גג ובסה"כ 28 יחידות דיוור. שטח רצפות ממוצע לדירה הוא 10 מ"ר. העמדת המבנים, קווי בנין ופרטי בנוי אחרים, כמצוין בחשרים התכנית ("מצב מוצע").
ב. טבלת שטחים וזכויות הבניה היא כדלקמן :

טבלת שטחים וזכויות בניה

מצב קיים		מצב מוצע		זכויות בניה	
גוש	מספר חלקה רשומה	שטח במ"ר (השטחים מאושרים לפי תכנית מספר הר/1139 וטרם בוצעו בטאבו)	יעד	מגרש מספר	שטח במ"ר
					מס. יחידות דיור
					שטח רצפות כולל במ"ר
6537	15 (חלק)	290	מגורים ב'	1	2647
		2357	מגורים ב'		
	16	1320	שטח לבנין צבורי	א	1320
		382	דרך	ב	382
	סה"כ	4349	סה"כ		4349

13. הוראות הבניה וההשתית : א. חשמל וטלפון-הקנים וחיבורם לבנין יהיו תח קרקעים. ב. כל צנרת תהיה סמויה.
- ג. תשתית- לא ינחנו היתרי בניה לפני בצוע כל עבודות התשתית הדרושות|בשטח לשם איכלוסו, או לפני הבטחת ביצועו, כולל שטחים ציבוריים ושבילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
14. חניה :
15. רישום שטחים,הוראות בדבר איחוד וחלוקה חדשה :
- א. השטח להרחבת רח. העצמאות(מגרש מוצע ב') והשטח לבנין ציבורי(מגרש מוצע א'), המאושרים על פי תכנית מתאר מס.הר/1139, וטרם בוצעו בלשכת רשם המקרקעין, יופקעו וירשמו בלשכת רשם המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.
- ב. שטח של 290 מ"ר(חלק מחלקה 19 המקורית)ירשם על שם בעלי תכנית זו בהתאם להוראות תכנית מתאר מס. הר/1139 המאושרת.
16. גבית הוצאות :
- הוצאות תכנית זו, לרכות הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התכנית לטתן חוקף.

17. ביצוע התכנית : תכנית זו תבוצע הוך 2 שנים טים אישורה הסופי.

18. יחס התכנית לתכנית הראשית

: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מהאר מס. הר/253 א" על כל תיקוניה. במדה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. תתימות :

תתימת בעלי הקרקע
א.
ב.
ג.
ד.
ה.
ו.
ז.

תתימת עורך התכנית: יהודה פפר אדריכל

תאריך:

מועצה המקומית לבניה ולתכנון מרחב	
הרצליה	
תכנית בנין ערים מס'	
העברה ל	
תכנית הוסלצה ע"י ה. ב. ע המקומית	
ישיבת משנה מס'	טיום
ישיבת מלאח מס'	טיום
תכנית חוקנה בתתאם	
מנכ"ל	י"ר
מועצה המקומית לבניה ולתכנון מרחב	
הרצליה	

מרחב חכנון מקומי הרצליה
תכנית מהאר מספר הר/1703
שנוי לתכנית מתאר מס. הר/1139

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מהאר מספר הר/1703 שנוי לתכנית מתאר מספר הר/1139.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תסול בגבולות השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ("להלן התשריט").
3. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מדה 1:250 "מצב מוצע" ו-1:500 "מצב קיים".
4. בנוי : קו' הבנוי מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. מקום התכנית : מחוז : תל אביב
עיר : הרצליה
רחוב : רח. העצמאות פנה רח. מוהליבר.
גוש : 6537
חלקה : 15 (חלק); 16
6. שטח התכנית : 4349 מ"ר.
7. בעלי הקרקע : משפחת ניסנוב ועיריית הרצליה.
8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - מרחב הרצליה.
9. מגישי התכנית : משפחת ניסנוב
10. עורך התכנית : יהודה פטר, אדריכל ומתכנן ערים.
11. מטרת התכנית : א. שנוי יעודי שטחים מאזור מגורים ב' לאזור מגורים מיוחד
ב. הוראות לפתוח ולחשתית.
ג. קביעת מועד לבצוע התכנית.
ד. קביעת זכויות בניה בהתאם ל"טבלת השטחים וזכויות הבניה".
ה. מתן הוראות בדבר חניה וגישות.
12. הוראות למתן היתרים : א. היחרי בניה יוצאו בהתאם לזכויות הבניה כדלקמן:
באזור המגורים המיוחד מותר לבנות 2 מבנים צמודים בני 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת המישית חלקית (קומת גג).
מספר יחידות דיור בכל מבנה הוא 16 דירות + 2 דירות גג, ובשני המבנים 32 דירות + 4 דירות גג ובסה"כ 36 יחידות דיור. שטח רצפות ממוצע לדירה הוא 110 מ"ר. העמדת המבנים, קווי בנין כמצויין בתשריט התכנית ("מצב מוצע").
ב. טבלת שטחים וזכויות הבניה היא כדלקמן :

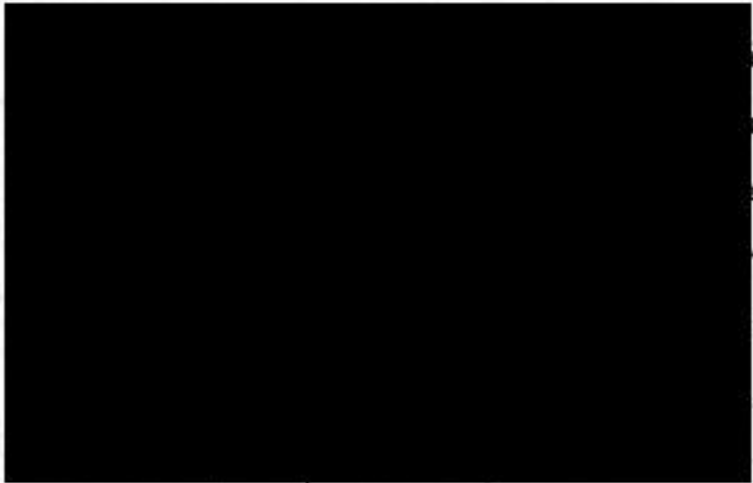
1. הוראות הבניה והתשתית : א. חשמל וסלפון-הקווים וחיבורם לבנין יהיו חח קרקעים.
ב. כל צנרת תהיה סמויה.
ג. תשתית- לא ינתנו היחרי בניה לפני בצוע כל עבודות התשתית הדרושות|בשטח לשם איכלוסו, או לפני הבטחת ביצועו, כולל שטחים ציבוריים ושכילים, בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
14. חניה : מספר מקומות החניה באיזור המגורים המיוחד יקבע לפי תקן החניה שפורסם בחקנות התכנון והבניה 1983.
15. רישום שטחים, : א. השטח להרחבת רח. העצמאות(מגרש מוצע ב') והשטח לבנין ציבורי(מגרש מוצע א'), המאושרים על פי תכנית מתאר מס.הר/1139, וטרם בוצעו בלשכת רשם המקרקעין, יופקעו וירשמו בלשכת רשם המקרקעין על שם עיריית הרצליה כחוק.
ב. שטח של 290 מ"ר(חלק מחלקה 19 המקורית)ירשם על שם בעלי תכנית זו בהתאם להוראות תכנית מתאר מס. הר/1139 המאושרת.
16. גבית הוצאות : הוצאות תכנית זו, לרכוש הוצאות עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות הכלולות בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת רישום המקרקעין עובר לפרסום התכנית למתן תוקף.

17. ביצוע התכנית : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי.

18. יחס התכנית לתכנית הראשית

: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס. הר/253 א" על כל תיקוניה. במדה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. חתימה :



חתימת בעלי הקרקע:

א. א.

ב. ב.

ג. ג.

ד. ד.

ה. ה.

ו. ו.

ז. ז.

חתימת עורך התכנית: יהודה פפר אדריכל

תאריך: 19.11.84

מועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב	
הרצליה	
חברת בנין ערים מס'	הכ/1703
העברה ל	1/3 22293
מתכנית הוסלצה ע"י ו. ב. ע המקומית	
ישיבת משנה מס'	מיום
ישיבת מלאה מס'	5 מיום 18.9.84
התכנית חוקנת בהתאם	
מועד: 19.11.84	
מועדה המקומית לבניה ולתכנון מרחב	
הרצליה	

3.11.85

פרטיכל מסיוור בהרצליה
ביום 5.3.85

קטן
מס' 1703
הכל

הנדון: תכנית מתאר מס' הר/1703 - סיוור במקום

כבדתי שנתן במקום בתאריך 5.3.85 ובהשתתפות ראש עיריית בני ברק מר אורנשטיין, ראש עיריית הרצליה מר לנדאו, מר א. גילן מתכנן המחוז מ.מ.י., מהנדס עיריית הרצליה מר גרנות יחד עם מר אשרת ומר חלוץ מאגף מהנדס העיר - הוצג בפנינו נושא המוסך והמבנים שמשרתים אותו בשטח והוסבר שיעוד כל השטח סביבו לפי תכניות המתאר הר/253 א' והר/1139 א' הוא מגורים ב' שעליו ניתן לבנות מבנים בני 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת בשטח רצפות כולל של 84% ומגורים ג' שעליו ניתן לבנות מבנים כנ"ל אבל בשטח רצפות כולל של 110%.

השטח המוחזק ע"י המוסך ומבני השירותים הוא 4349 מ"ר בגוש 6537 חלקה 16 וחלק מח' 15.

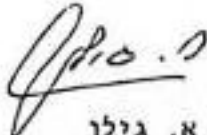
בהסכמת הבעלים - הוגשה תכנית מס' 1703 שעם אשורה הם מתחייבים לשחרר את השטח ולהעתיק את המוסך לאיזור תעשייתי בהתאם. למען הורדת המבנים של המוסך - תכנית הר/1703 קובעת שנוי מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים מיוחד לפיו יוקמו 2 מבנים צמודים בני 4 קומות וקומה חמישית חלקית (גג) בסה"כ 36 דירות כאשר שטח הרצפות הכולל הוא 3960 מ"ר (150%).

לפי הודעת מהנדס העיר, למען הורדת כל המתקנים והמבנים המשרתים את המוסך, נערכה בדיקה כלכלית שקבעה גובה ההוצאות הקשורות בהעקת המבנים והמתקנים הנ"ל.

חברי הועדה רואים כחיובי הורדת המטרד הנ"ל ובהתחשב בהפרשת שטח של 1320 מ"ר לצורך הרחבת והגדלת ביי"ס השכן, חברי הועדה ממליצים על השנוי המבוקש.

בכבוד רב,

משה אורנשטיין
ראש עיריית בני-ברק


א. גילן
אדריכל המחוז ת"א
מ.מ.י.



29-04-1987

טלפון 054-56455

ח.ד. 1111

בתשובה נא לחזויר

כ"ז ניסן תשמ"ז
26 באפריל 1987



א.נ.ק
נצנ
8/5/87

לכב'
מר שלמה שגב, עו"ד
רח' הלל 23
ירושלים.

א.נ.

הנדון: [redacted] - היתר בניה.
מכתביו מיום 13.4.87 ו-15.4.87.

כמענה למכתביו שבסימוכין ברצוני לציון, כי התשלומים נדרשו ובוצעו בהתאם להחלטתה של הועדה המחוזית, אשר הורחה לוועדה המקומית להוציא לקבלן היתר לשלב א' בבניין 7 מבלי להמתין לבדיקתך. יש להוסיף, כי גובה התשלום נקבע ע"י ש מאי מכריע ולא זכור לי כאילו סכמתי אתך דבר לכאן או לכאן.

מכתביו מאופיינים בערפול מכוון בכל הנוגע לתקופה אליה הנך מתייחס, דבר המאפשר לך בנוסף לטשטוש גבולות האחריות גם להתעלם משאלת עצם קיומם וחיותם של החובות עליהם הנך מדבר.

מוטב היה, לו במקום לשלוח מכתבים מאיימים ומתחסדים, היית ממציא חו"ד מלומדת המבהירה את הבסיס העובדתי והמשפטי לטענתך בדבר קיומו של חוב בסך 3 מ' ש"ח כביכול.

העובדה, שמזה חודשים מספר הנך משתמט מברור מקצועי, למרות שנדרשת לו, מעמידה בסימן שאלה הן את רצינותך והן את כנותך בהתיימרותך לפעול לטובת העירייה.

כבוד רב,
י. הרמלך
ראש העיר

- העתק: 1. שר הפנים.
2. מבקר המדינה.
3. הממונה על המחוז, משרד הפנים.
4. חברי המועצה.



כ"ד ניסן תשמ"ז
23 באפריל 1987

לכב'

מר דב שיש
הממונה על המחוז
ויו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
משרד הפנים
רמלה.

א.נ.,

הנדון: היטל השבחה

רצ"כ העתק ממכתביו של עו"ד שגב לשר הפנים ומבקר המדינה מיום 15.4.87
ואלי, מיום 13.4.87.

כפי שעולה מתוך המכתבים ומסגנונם, עו"ד שגב טרם ידע בכתבו אותם, כי
ביום 5.4.87 הורתה ועדת המשנה של הועדה המחוזית לועדה המקומית להוציא
לחב' [REDACTED] היתר לשלב א' של בנין 7, אולם כיון שברור, כי בכך לא הסתיימה
הפרשה ושאלת חובותיו או העדר חובותיו של הקבלן [REDACTED] לעיריית רחובות חשוב
ותעלה בהקשרים שונים - אני מוצא לנכון לפנות אליך בבקשה כי תורה לבדוק את
הנושא על מנת שגדע כולנו אם יש ממש בטענה כאילו קיימים כיום חובות ברי גבית
בגין היטל השבחה מאת חברותיו של הקבלן [REDACTED]

תחילתו של הספור, כידוע לך בבג"צ 828/86, אשר הוגש ע"י הקבלן [REDACTED] עקב
החלטת הועדה המקומית (כנגד דעתי) להחזיר אליה את ח.ב.ע רח/143/ג' לעיון מחדש.
עו"ד שגב התמנה לספל בתיק מטעם הועדה המקומית.

ביום 8.1.1987 במסגרת חכנת תשובתה של הועדה בבג"צ קבלת הועדה המקומית לבקשתו
של עו"ד שגב סדרת החלטות וביניהן החלטה "לתבוע מהקבלן לשלם מסי השבחה עפ"י סעי' 4(5)
לתוספת השלישית לחוק."

נשא על גלי ההצלחה של תגלית המס האבוד, התמנה עו"ד שגב ביום 21.1.1987 לבדוק
"אם נגבו ונתבעו מהקבלן [REDACTED] הסכומים המגיעים לצבור עפ"י החוק",
ממצאי הבדיקה, כך החליטה הועדה המקומית, יובאו תחילה בפני ועדת המשנה המיוחדת וזו
תביא תמציתיה למליאת הועדה המקומית.

מיד עם תחילת הדברים הביע היועמ"ש את דעתו, כי ההחלטה מיום 8.1.1987 שגויה.
אם נכונה ההחלטה, הוסיפה היועמ"ש וטענה, הרי מחייב הדבר שדוד מערכות בכל מערך
הגבית של היטל השבחה שכן ההחלטה מחייבת הגדלת חיובי ההיטל בשיעור עצום בכל העיר.

נוכח דברים אלו החליטה הועדה המקומית להביא את חלוקי הדעות לברור ובעקבות זאת
פנה סר"ע מר מ. לפידות במכתב ליועמ"ש של הועדה, לעו"ד שגב וליועמ"ש של הועדה
המחוזית בבקשה לקבלת חוות דעתם בנדון.

המכתב לא הניב את הפרות המקווים ובינתיים קבל הנושא תאוצה שכן הקבלן בקש לקבל
היתר לבנין מס' 7 בפרויקט הידוע כפרויקט יפאורה.

ביום 8.3.87 החליטה הועדה המקומית לעכב הוצאת ההיתר עד שיבדק נושא היטל השבחה
ע"י עו"ד שגב תוך 3 ימים (1).



ביום 29.3.87 פניתי למר לפידות, במכתב הרצ"ב ואשר תוכנו מדבר בעדו. אינני יודע, אם יש קשר בין הדברים אך זמן קצר לאחר מכן החל עו"ד שגב "לתפציץ" גורמים שונים במכתבים ובהם קבע, כי גם בפרויקט יפאורה על הקבלן לשלם היטל השבחה החל מהתכנית 6/ (אשר קבלה תקף משנת 1942) בסכום משוער של 3 מ' ש"ח.

סכום זה - יש בו, כמובן, כדי לעשות רושם עז על ההדיוטות, אך מאלפת העובדה שעד היום מתחמק עו"ד שגב בעקביות מממן חו"ד מקצועית ומנומקת, אשר תבחר את התזה המשפטית עליה הוא סומך את קביעותיו. על כל פנים חו"ד כזו לא הוצגה בפני הועדה המקומית במליאתה וודאי שלא נמסרה לי.

במצב דברים רגיל, הדרך לבחון חלוקי דעות משפטיות מובילה לביהמ"ש ומי כראש העיר מעוניין להעשיר את קופתה של העירייה. אולם כאן לא במצב דברים רגיל עסקינן.

אין זה מצב רגיל בעירייה, בו עו"ד חיצוני יועסק דה-פקטו ע"י מספר חברי מועצה, ידווח להם בלבד וכל אשר ראש העיר ויו"ר הועדה יזכה לשמוע מפיו הוא השמעות ואיומים. חוששני, כי גם כל חילולת החובות האבודים המוכנת עתה, פירותיה המקווים הם בתחום הפוליטי ולא בתחום הפיננסי.

בנסיבות אלה, חשוב מאוד, לדעתי, שהנושא יבדק במתירות ע"י גורם חיצוני בר סמכא על מנת שנדע כולנו אם אכן יש מקום לפתוח במערכה משפטית כנגד הקבלן. הדבר, לדעתי, דחוף במיוחד שכן השאלה חשוב ותתעורר בכל חומרתה תוך שבועות מספר, כאשר הקבלן יבקש חיתר לשלב ב' של בניין 7.

בכבוד רב,
י. הרמלך
ראש העיר

1. לוחים: 1. מכתב היועמ"ש מיום 8.1.87.
2. מכתב מר לפידות מיום 1.2.87.
3. מכתבי למר לפידות מיום 29.3.87.
4. מכתב עו"ד שגב למשרד הפנים מיום 13.4.87.
5. מכתב עו"ד שגב אלי מיום 15.4.87.

1. העתק: 1. שר הפנים.
2. מבקר המדינה.
3. היועמ"ש למשרד הפנים עו"ד א. שפט.
4. חברי המועצה.



ז' סבת תשמ"ז
8 בינואר 1987

טלפון 56456-054

ת.ד. 1111

לכבוד

מר י. הרמלך

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות

כ.א.ן

א.ג.

הנדון: גביית היטל השבחה על תכניות ישנות

בשיבתה מיום 6.1.1987 קבעה מליאת הועדה המקומית את עמדתה, כי יש לגבות היטל השבחה בגין ת.כ.ע. רח/143 אשר קבלה תקף בתחילת 1977 (והוראות המעבר של סעי' 8 א' לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18) כפי שתוקן בתיקון מס' 20 - לא חלות עליה) וזאת מכח סעיף 4 (5) לתוספת השלישית של חוק התכנון והבניה.

בסעיף זה נאמר כדלקמן:

" במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל עקב אף אחי מאישורים אלה, תהא ההשבחה ההפרש בין שווים של המקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שווים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה "

הפרשנות המקובלת לסעיף זה, בה נקטה גם הועדה המקומית עד עתה, היא שהמדובר בתכניות, אשר קבלו תקף אחר תחילת החוק בלבד (או שניתן לגבות היטל בגיןן מכח הוראות המעבר של סעיף 8 (א) ה"ל). מקובל היה עלינו שאין סעיף 4 (5) מאפשר לגבות היטל השבחה בגין תכניות, אשר החוק לא חל עליהן מכח הוראות התחולה הכלליות שלו.

נראה עתה, כי פרשנות זו אינה על דעת הועדה המקומית ולדעתה יש לגבות היטל השבחה גם עבור תכניות ישנות בלי הגבלת זמן. דבר זה מביא למסקנה שיש לקבוע את השומה במצב קודם על בסיס זכויות 0 שכן גם עבור 6/8 לא נגבה בזמנו מס השבחה, שלא לדבר על כך שיש לגבות היטל השבחה בגין כל התכניות שנעשו לאחר 6/8, במידה והמס לא שולם בזמנו.

בנסיבות אלו, חוששני, שכל מערכת הגביה של היטל השבחה, מאז 1983 לפחות, שגויה. נראה לי שיש מקום לזמן את מליאת הועדה בדחיפות על מנת לקבל הנחיותיה ובינתיים יש להשהות את הטפול בנושא ולהמנע מהוצאת היתרי בניה ואישורים להעברה כלשכת רישום המקרקעין - כדי שלא תצא תקלה מתחת ידינו.

לכבוד רב

נילי ברעס, עו"ד
יועצת המשפטית

העתק: 1. כל חברי ועדת בנין ערים.

2. מהנדס העיר

3. ג. יחזקאל - מ"מ הממונה על היטל השבחה.



מס' תעודת זהות

1.2.87

00-155-06

ב' שבט תשמ"ז

דף 4

לכבוד

עו"ד גב' ב. ברעם
היועצת המשפטית
עיריית רחובות

עו"ד שלמה שבב
רח' חרשים 3
ירושלים

עו"ד א. פורז
היועץ המשפטי
הועדה המחוזית
רמלה

מכובדי,

בישיבת מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה ברחובות
מיום 28.1.87 נתמנו ח"ח מיכאל לפידות סגן ראש העיר,
יגאל כהן סגן ראש העיר וחבר המועצה אכנר פרליס לברוק
את השאלות שהעלתה היועצת המשפטית בקשר לגביית היטלי
השכחה.

ועדה זו החליטה ביום 30.1.87 לבקש את חוות דעתם המקצועית
של המכוסמים לעיל בשאלות אלה.

נודה לככ' אם תבחנו הענין ותחנו המלצותיכם בהקדם האפשרי.

בכבוד רב
מיכאל לפידות
סגן ראש העיר



כ"ח אדר תשמ"ז

29 במרס 1987

244 (32) *א"י*
דב"ר א"י

לכב' מר מ. למידות, סר"ע
כאן.

א.נ.

הנדון: היסודי השכחה.

ביום 28.1.1987 נתמנית יחד עם ה"ח יגאל כהן ואבנר מרליס כועזה מיוחדת לבדיקת השאלות שהעלתה היועצת המשפטית כתוצאה מחלטת הועדה המקומית בנוגע לגביית חיטל השכחה מחתכנית רח/143.

כזכור לך הצביעה היועצת מ"ס על כך שאם משמעות החלטתה היא שיש לגבות חיטל השכחה מחתכניות ישנות ללא הגבלת זמן ותנאים נוספים חרי שיש להחיל כלל זה על כל העיר דבר חכרון בהגדלת עצומת של שיעורי החיטל לעומת מה שנגבת היום.

על דעת הועדה כולת הוחלט שלא לשנות בינתיים מן המנהג הקיים אולם כתנאי שיערך ברור מחיר של הנושא. ותנה מחובר, כי עו"ד שגב, אשר הוא זה שחטיל ספק בנכונות הדרך בה נוחגת הועדה אינו מזדרז לנמק את עמדתו וזאת למרות שפנית אליו כבר לפני חודשיים.

דומני שהגיע הזמן, כי תקרא את עו"ד שגב לסדר. אם הוא עומד מאחורי דבריו נמציא נא חו"ד מנומקת בחקדם. לא ייתכן, כי עו"ד המיוצג גוף צבורי, יעמיד סימן שאלה ליד נושא כה מרכזי כפעולתו של אותו גוף ולא יטרח להנציא מוות דעת מקצועית בנדון גם לאחר שהתבקש ממורשות.

בכבוד רב,

י. הרמלך
ראש העיר

העתק: י. כהן, סר"ע
א. מרליס, חבר הוועצה.
ש. שגב, עו"ד
רח' תרשיש 3, ירושלים.

שלמה שגב

משרד עורכי דין

SHLOMO SEGEV

Law Offices

SHLOMO SEGEV, Adv.

שלמה שגב, עו"ד

JERUSALEM, 3 TARSHISH

Tel. 02-223588 סל.
249366

ירושלים, רחוב הלל 23

QUP REF. מספר

DATE 13/4/87 תאריך

רשום
דחוף



לכבוד
מר י. הרמלך
ראש העירייה
עיריית רחובות

א.נ.נ.

הנדון: גביית חובותיו של בג"צ 82/87
בפרויקט יפאורה

1. בפרויקט זה בנה הקבלן 6 בנינים רכי קומות ככל בנין 32 דירות פאר ובחזקם 4 דירות, קוטג' - פנטהאוז. ובס"ה למעלה מ- 25,000 מ"ר (עשרים וחמישה אלף מטר מרובע) בניה למגורים.
2. הקבלן לא שילם כלל היטלי השכחה על 5 בנינים הראשונים, ועל בנין מס' 6 שילם סכום זעום של כ- 20,000 ש"ח. למחדל זה טרם ניתן הסבר.
3. ע"פ החלטות מועצות העיר הוועדה המקומית והוועדה המיוחדת מתקיים עתה ביני לבין באי כחו של הקבלן מיקוח קשה לחשלום ההשכחה המגיעה לקופת הצבור, והמוערכת כלא פחות מ- 3,000,000 ש"ח (שלושה מליון שקלים חדשים).
4. נודע עתה כי ביום 7.4.87 - בעיצומו של המשא ומתן - דרשה העירייה וקבלה, ע"פ הוראותיה היטל השכחה בסך - 31,232 ש"ח על בנין מס' 5, - 24,592 ש"ח על בנין מס' 7 העומד להיבנות וכו' כ- 4200 מ"ר בניה למגורים נוספים על האמור בסעיף 1. מסיבות מובנות מהר הקבלן לשלם, עוד באותו יום את הסכומים הנ"ל.
5. סכומים אלה הינם מגוחכים, ואינם אלא לעג לרש - היא קופת העיר הריקה והעמוסה בגרעונות.

שלמה שגב
משור עורכי דין
SHLOMO SEGEV
Law Offices

SHLOMO SEGEV, Adv.

- 2 -

שלמה שגב, ע"ר

JERUSALEM, 3 TARSHISH

טל. 02- 223588
249366

ירושלים, רחוב הלל 23

OUR REF. מסמך

DATE תאריך

6. יש חשש שקבלת הסכומים האלה על ידי העיריה היתן בידי הקבלן אמתלה לטעון שבזה נסתיים המיקוח ואין הוא חייב דבר בפרויקט זה. ומכל מקום כודאי שנוצר קושי נוסף לגביית המגיע ממנו לקופת הצבור.
7. מוזר ומצער שדברים כאלה קורים שוב בעסקיה של העיריה עם הקבלן הזה במיוחד לאור החלטות מפורשות של מועצת העיר הוועדה המקומית והוועדה המיוחדת, וכן לאור הסיכום איתן כי העיריה לא תצג בפני הקבלן שוב דרישות לחשלוש עד אם ייבדקו ויאושרו כאמור בהחלטת מועצת העיר מיום 21.1.87.
8. הנך מתבקש להודיע לקבלן בדחיפות כי התשלום הנ"ל אינו מהווה ואינו מתימר להיות הסכום המלא שהוא חייב לשלם בגין היטלי השכחה על בנינים 5, ו- 7, ואין בו כדי להעיד שהעיריה ויתרה על תביעותיה ממנו בטרם יוצא היתר הבניה לבנין מס' 7.
9. כמו כן, הנך מתבקש לדאוג לכך כי לא יוצא היתר בניה (אף לא חלקי) לבנין מס' 7 עד אם תינתן המלצת הוועדה המיוחדת ותאושר על ידי הוועדה המקומית.
10. לצערי אין מנוס אלא להזכירך את האמור בפקודת העיריות הקובע אחריות אישית לכל נזק שנגרם ו/או שייגרם לעיריה כתוצאה ממעשים כאלה.

בכבוד רב,

שלמה שגב, ע"ר.

העתק: חברי מועצת העיר.

שלמה שגב
משרד עורכי דין
SHLOMO SEGEV
Law Offices

SHLOMO SEGEV, Adv.

שלמה שגב, עו"ד

JERUSALEM, 3 TARSHISH

Tel. 02-223588 טל.
249366

ירושלים, רחוב הלל 23

OUR REF. מספר

DATE תאריך 15/4/87

לכבוד
מבקר המדינה
משרד מבקר המדינה
ירושלים

לכבוד
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

א.ב.

הנדון: עיריית רחובות

כג"צ 828/86
כג"צ 82/87

1. תח"מ מייצג את העירייה בשתי עתירות אלה שהוגשו כנגד העירייה על ידי הקבלן

2. העתירה כג"צ 828/86 נשמעה ובוטלה על ידי כב' בית המשפט ביום 16.2.87. העתירה כג"צ 82/87 עדיין תלויה ועומדת.

3. בהמלך הבדיקות נתגלה כי הקבלן וחברותיו השונות לא שילמו ולא נתבעו לשלם סכומי עתק המגיעים מהם לקופת הצבור, הנמצאת בגרעון כבד.

4. בימים אלה ממש, ותוך כדי שמועצת העיר מנסה לגבות חלק מחובות אלה הנובעים מכניה רבת היקף בפרויקט יפאורה נודע כי ראש העירייה הורה לדרוש ולקבל מהקבלן סכומים מגוחכים בגין היטל השבחה לשני בניינים רבי קומות בפרויקט זה.

5. מעשה זה נעשה בניגוד להחלטות מועצת העיר והוועדה המקומית.

6. הריני מצרף בזה, לזריעת כב', את מכתבי לראש העירייה ולקבלן מיום 13.4.87.

בכבוד רב,

שלמה שגב, עו"ד.

העמק: חברי מועצת העיר.



לשכת שר הפנים

נתקבל

29-04-1987

מספר

כ"ז ניסן תשמ"ז
26 באפריל 1987

לכב'
מר שלמה שגב, עו"ד
רח' חלל 23
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: [REDACTED] תיתר בניה.
מכתבין מיום 13.4.87 ו-15.4.87.

במענה למכתבין שבסימוכין ברצוני לציון, כי התשלומים נדרשו ובוצעו בהתאם להחלטתה של הועדה המחוזית, אשר הורתה לוועדה המקומית לחוציא לקבלן היתר לשלב א' בבניין 7 מבלי להמתין לכדיקתך. יש להוסיף, כי גובה התשלום נקבע ע"י עמאי מכריע ולא זכור לי כאילו סכמתי אתך דבר לכאן או לכאן.

מכתבין מאופיינים בערפול מכוון בכל הנוגע לתקופה אליה חנך נתייחס, דבר המאפשר לך בנוסף לשטח גבולות האחיות גם להתקדם במטלת עצם קיומם וחיותם של החובות עליהם חנך מדבר.

מוטב היה, לו במקום לשלוח מכתבים מאיימים ומתחזדים, היית ממציא חו"ד מלומדת המבטירה את תבסיס העובדותי ותמשפטי לטענתך בדבר קיומו של חוב בסך 3 מ' ש"ח כביכול.

העובדה, שמזה חודשים מספר חנך משתמש מברור מקצועי, למרות שגדרשת לו, מעמידה בסימן שאלה הן את רצינותך והן את כנותך בחתימתך לפעול לטובת העיריה.

בכבוד רב
י. הרמלך
ראש העיר

- העתק: 1. שר הפנים.
2. מבקר המדינה.
3. הממונה על המזון, משרד הפנים.
4. חברי המועצה.



העיר שסוב לבור כזה

לכבוד

שר הפנים, מר רוני מילוא

משרד הפנים

ירושלים



MUNICIPALITY of REHOVOT

5 st. GLUSKIN P.O.B. 1111

76110 TEL. 08-456456

עיריית רחובות

רחוב גלוסקין 5 ת.ד. 1111

מיקוד 76110 טל. 08-456456



באשונה נא לחזק

כ"ז ניסן תשמ"ז
26 באפריל 1987



לכב'
מר שלמה שגב, עו"ד
רח' הלל 23
ירושלים.

הנדון: [redacted] - היתר בניה.
מכתבך מיום 13.4.87 ו-15.4.87.

א.נ.,

במענה למכתבך שבסימוכין כרצוני לציון, כי התשלומים נדרשו ובוצעו בהתאם להחלטתה של הועדה המחוזית, אשר הורתה לוועדה המקומית להוציא לקבלן היתר לשלב א' בבניין 7 מבלי להמתין לבדיקתך. יש להוסיף, כי גובה התשלום נקבע ע"י ש מאי מכריע ולא זכור לי כאילו סכמתי אתך דבר לכאן או לכאן.

מכתבך מאופיינים בערפול מכוון בכל הנוגע לתקופת אליה הנך מתייחס, דבר המאפשר לו בנוסף לטשטוש גבולות האחריות גם להתעלם משאלה עצם קיומם וחיותם של החובות עליהם הנך מדבר.

מוטב היה, לו במקום שלוח מכתבים מאיימים ומתחסדים, היית ממציא חו"ד מלומדת המבהירה את הבסיס העובדתי והמשפטי לטענתך בדבר קיומו של חוב בסך 3 מ' ש"ח כביכול.

העובדה, שמזה חודשים מספר הנך משתמש מברור מקצועי, למרות שנדרשת לו, מעמידה בסימן שאלה הן את רצינותך והן את כנותך בהתיימרותך לפעול לטובת העירייה.

בכבוד רב,
י. הרמלך
ראש העיר

- העתק: 1. שר הפנים.
2. מבקר המדינה.
3. הממונה על המחוז, משרד הפנים.
4. חברי המועצה.



כ"ד ניסן תשמ"ז
23 באפריל 1987

לכב'

מר דב שיש
הממונה על המחוז
ויו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
משרד הפנים
רמלה.

א.נ.,

הנדון: היטל השבחה

רצ"ב העתק ממכתביו של עו"ד שגב לשר הפנים ומפקד המדינה מיום 15.4.87
ואלי, מיום 13.4.87.

כפי שעולה מחנן המכתבים ומסגנונם, עו"ד שגב טרם ידע בכתבו אותם, כי
ביום 5.4.87 הורתה ועדת המשנה של הועדה המחוזית לועדה המקומית להוציא
לחב' [REDACTED] היתר לשלב א' של בנין 7, אולם כיון שברור, כי בכך לא הסתיימה
הפרשה ושאלת חובותיו או העדר חובותיו של הקבלן דייקסל לעיריית רחובות חשוב
ותעלה בהקשרים שונים - אני מוצא לנכון לפנות אליך בבקשה כי תורה לבדוק את
הנושא על מנת שנדע כולנו אם יש ממש בטענה כאילו קיימים כיום חובות ברי גביה
בגין היטל השבחה מאת חברותיו של הקבלן [REDACTED]

תחילתו של הספור, כידוע לך בבג"צ 828/86, אשר הוגש ע"י הקבלן [REDACTED] עקב
החלטת הועדה המקומית (כנגד דעת) להחזיר אליה את הת.ב.ע רח/143/ג' לעיון מחדש.
עו"ד שגב התמנה לטפל בתיק מטעם הועדה המקומית.

ביום 8.1.1987 במסגרת חכנת תשובתה של הועדה בבג"צ קבלה הועדה המקומית לבקשתו
של עו"ד שגב סדרת החלטות וביניהן החלטה "לתבוע מהקבלן לשלם מסי השבחה עפ"י סעי' 4(5)
לחוספת השלישית לחוק."

נשא על גלי ההצלחה של תגלית המט האבוד, התמנה עו"ד שגב ביום 21.1.1987 לבדוק
" אם נגבו ונתבעו מהקבלן [REDACTED] זכויות המגיעים לצבור עפ"י החוק",
ממצאי הבדיקה, כך החליטה הועדה המקומית, יובאו תחילה בפני ועדת המשנה המיוחדת וזו
תביא המלצותיה למליאת הועדה המקומית.

מיד עם תחילת הדברים תביעה היועמ"ש את דעתה, כי ההחלטה מיום 8.1.1987 שגויה.
אם נכונה ההחלטה, הוסיפה היועמ"ש וטענה, הרי מחייב הדבר שדוד מערכות בכל מערך
הגביה של היטל השבחה שכן ההחלטה מחייבת הגדלת חיובי היטל בשיעור עצום בכל העיר.

נוכח דברים אלו החליטה הועדה המקומית להביא את חלוקי הדעות לברור ובעקבות זאת
פנה סר"ע מר מ. לפידות במכתב ליועמ"ש של הועדה, לעו"ד שגב וליועמ"ש של הועדה
המחוזית בבקשה לקבלת חוות דעתם בנדון.

המכתב לא הניב את הפרות המקווים ובינתיים קבל הנושא תאוצה, שכן הקבלן בקש לקבל
היתר לבנין מס' 7 בפרויקט הידוע כפרויקט יפאורה.

ביום 8.3.87 החליטה הועדה המקומית לעכב הוצאת ההיתר עד שיבדק נושא היטל השבחה
ע"י עו"ד שגב תוך 3 ימים (!).



ביום 29.3.87 פניתי למר לפידות, במכתב חרצ"ב ואשר תוכנו מדבר בעדו. אינני יודע, אם יש קשר בין הדברים אך זמן קצר לאחר מכן החל עו"ד שגב "להפצין" גורמים שונים במכתבים ובהם קבע, כי גם בפרויקט יפאורה על הקבלן לשלם היטל השכחה החל מהתכנית 6/8 (אשר קבלה תקף משנת 1942) בסכום משוער של 3 מ' ש"ח.

סכום זה - יש בו, כמובן, כדי לעשות רושם עז על ההדיוטות, אך מאלפת העובדה שעד היום מחזמק עו"ד שגב בעקביות ממחן חו"ד מקצועית ומנומקת, אשר תבהיר את התזה המשפטית עליה הוא סומך את קביעותיו. על כל פנים חו"ד כזו לא הוצגה בפני הועדה המקומית במליאתה וודאי שלא נמסרה לי.

במצב דברים רגיל, הדרך לבחון חלוקי דעות משפטיים מובילה לביהמ"ש ומי כראש העיר מעוניין להעשיר את קופתה של העירייה. אולם כאן לא במצב דברים רגיל עסקינן.

אין זה מצב רגיל בעירייה, בו עו"ד חיצוני יועסק דה-פקטו ע"י מספר חברי מועצה, ידווח להם בלבד וכל אשר ראש העיר ויו"ר הועדה יזכה לשמוע מפיו הוא השמצות ואיומים. חוששני, כי גם כל הילולת החובות האבודים המוכנת עתה, פירותיה המקווים הם בתחום הפוליטי ולא בתחום הפיננסי.

בנסיבות אלה, חשוב מאוד, לדעתי, שהנושא יבדק במהירות ע"י גורם חיצוני בר סמכא על מנת שנדע כולנו אם אכן יש מקום לפתוח במערכה משפטית כנגד הקבלן. הדבר, לדעתי, דחוף במיוחד שכן השאלה חשובה ותתעורר בכל חומרתה תוך שבועות מספר, כאשר הקבלן יבקש היתר לשלב ב' של בניין 7.

בכבוד רב
י. הרמלך
ראש העיר

1. לוחים: 1. מכתב היועמה"ש מיום 8.1.87.
2. מכתב מר לפידות מיום 1.2.87.
3. מכתבי למר לפידות מיום 29.3.87.
4. מכתב עו"ד שגב למשרד הפנים מיום 13.4.87.
5. מכתב עו"ד שגב אלי מיום 15.4.87.

1. שר הפנים.
2. מבקר המדינה.
3. היועמה"ש למשרד הפנים עו"ד א. שפט.
4. חברי המועצה.



ז' סבת תשמ"ז

8 בינואר 1987

טלפון 56456-054

ת.ד. 1111

לכבוד

מר י. הרמלך

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות

כאן

א.ב.

הנדון: גביית היטל השבחה על תכניות ישנות

בישיבתה מיום 6.1.1987 קבעה מליאת הועדה המקומית את עמדתה, כי יש לגבות היטל השבחה בגין ת.ב.ע. רח/143 אשר קבלה תקף בתחילת 1977 (והוראות המעבר של סעי' 8 א' לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18) כפי שתוקר בתיקון מס' 20 - לא חלות עליה) וזאת מכח סעיף 4 (5) לחוספת השלישית של חוק התכנון והבניה.

בסעיף זה נאמר כדלקמן:

" במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל עקב אף אחד מאישורים אלה, תהא ההשבחה ההפרש בין שוויים של המקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שוויים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה "

הפרשנות המקובלת לסעיף זה, בה נקטה גם הועדה המקומית עד עתה, היא שהמדובר בתכניות, אשר קבלו תקף אחר תחילת החוק בלבד (או שניתן לגבות היטל בגין מכח הוראות המעבר של סעיף 8 (א) הנ"ל). מקובל היה עלינו שאין סעיף 4 (5) מאפשר לגבות היטל השבחה בגין תכניות, אשר החוק לא חל עליהן מכח הוראות התחולה הכלליות שלו.

נראה עתה, כי פרשנות זו אינה על דעת הועדה המקומית ולדעתה יש לגבות היטל השבחה גם עבור תכניות ישנות בלי הגבלת זמן. דבר זה מביא למסקנה שיש לקבוע את השומה במצב קודם על בסיס זכויות 0 שכן גם עבור 6/8 לא נגבה בזמנו מס השבחה, שלא לדבר על כך שיש לגבות היטל השבחה בגין כל התכניות שנעשו לאחר 6/8, במידה והמס לא שולם בזמנו.

כנסיבות אלו, חוששתני, שכל מערכת הגבייה של היטל השבחה, מאז 1983 לפחות, שגויה. נראה לי שיש מקום לזמן את מליאת הועדה בדחיפות על מנת לקבל הנחיותיה ובינתיים יש להשהות את הטפול בנושא ולהמנע מהוצאת היתרי בניה ואישורים להעברה בלשכת רישום המקרקעין - כדי שלא תצא תקלה מתחת ידינו.

בכבוד רב,

נילי ברעם, עו"ד
יועצת המשפטית

העתק: 1. כל חברי ועדת בנין ערים.

2. מהנדס העיר

3. ג. יחזקאל - מ"מ הממונה על היטל השבחה.



מס' תעודת זהות

1.2.87

מס' תעודת זהות

ב' שבט תשמ"ז

מס' תעודת זהות

עו"ד א. פורז
היועץ המשפטי
הועדה המחוזית
רמלה

עו"ד שלמה שגב
ר"ח הרש"ט 3
ירושלים

לכבוד
עו"ד גב' נ. ברעם
היועצת המשפטית
עיריית רחובות

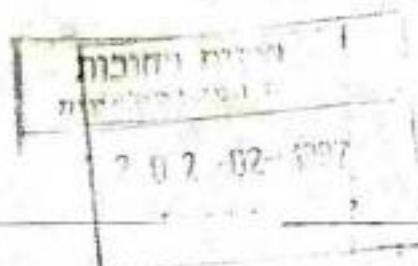
מכובדי,

בישיבת מליאת הועדה המקומית לתכנון ולבניה ברחובות
מיום 28.1.87 נתמנו ה"ה מיכאל לפידות סגן ראש העיר,
יגאל כהן סגן ראש העיר וחבר הוועצה אכנר פרליס לבדוק
את השאלות שהעלתה היועצת המשפטית בקשר לגביית היטלי
השכחה.

ועדה זו החליטה ביום 30.1.87 לבקש את חוות דעתם המקצועית
של המכוננים לעיל בשאלות אלה.

נודה לכב' אם תבחנו הענין ותחנו המלצותיכם בהקדם האפשרי.

בכבוד רב
מיכאל לפידות
סגן ראש העיר



כ"ח אדר תשמ"ז

29 במרס 1987

24f (32) ^{ד"ר}
חבר מועצה

לכב' מר מ. לפידות, סר"ע
כאן.

א.נ.א.

הנדון: חיטלי השבחה.

ביום 28.1.1987 נתמנית יחד עם ח"ח [REDACTED] כועדה מיוחדת לבדיקת השאלות שהעלתה היועצת המשפטית כתוצאה מהחלטת הועדה המקומית בנוגע לגביית חיטל השבחה מהתכנית רח/1/143.

כזכור לך הצביעה היועצת מ"ש על כך שאם משמעות החלטתה היא שיש לגבות חיטל השבחה מהתכניות ישנות ללא הגבלת זמן ותנאים נוספים הרי שיש להחיל כלל זה על כל העיר דבר הכרוך בהגדלה עצומה של שיעורי החיטל לעומת מה שנגבת היום.

על דעת הועדה כולה הוחלט שלא לשנות בינתיים מן המנהג הקיים אולם בתנאי שיוערך ברור מהיר של הנושא. ותנת מהחבר, כי עו"ד שגב, אשר הוא זה שחטיל ספק בנכונות הדרך בה נותנת הועדה אינו מזדרז לנמק את עמדתו וזאת למרות שפנית אליו כבר לפני חודשים.

דומני שהגיע הזמן, כי תקרא את עו"ד שגב לסדר. אם הוא עומד מאחורי דבריו נמציא נא חו"ד מנומקת בחקדם. לא יתכן, כי עו"ד המיוצג גוף צבורי, יעמיד סימן שאלת ליד נושא כה מרכזי כפעולתו של אותו גוף ולא יסרח לתנצית מוות דעת מקצועית בנדון גם לאחר שהתבקש מפורשות.

בכבוד רב,

י. הרמלן
ראש העיר

העתק: י. כהן, סר"ע
א. מרליס, חבר המועצה.
ש. שגב, עו"ד
רח' תרשיש 3, ירושלים.

SHLOMO SEGEV, Adv.

שלמה שגב, עו"ד

JERUSALEM, 3 TARSHISH

טל. 02-223588
249366

ירושלים, רחוב הלל 23

OUR REF. מספרנו

DATE 13/4/87 תאריך

רשום
דחוףלכבוד
מר י. הרמלך
ראש העירייה
עיריית רחובות

א.נ.

בג"צ 82/87

הנדון: גביית חובותיו של הקבלן [REDACTED] כפרויקט יפאורה

1. בפרויקט זה בנה הקבלן 6 בנינים רבי קומות בכל בנין 32 דירות פאר ובחוכס 4 דירות, קוטג' - פנטהאוז. ובס"ה למעלה מ- 25,000 מ"ר (עשרים וחמישה אלף מטר מרובע) בניה למגורים.
2. הקבלן לא שילם כלל היטלי השבחה על 5 בנינים הראשונים, ועל בנין מס' 6 שילם סכום זעום של כ- 20,000 ש"ח. למחדל זה טרם ניתן הסבר.
3. ע"פ החלטות מועצות העיר הוועדה המקומית והוועדה המיוחדת מחקים עתה ביני לבין באי כחו של הקבלן מיקוח קשה לחסלום ההשבחה המגיעה לקופת הצבור, והמוערכת בלא פחות מ- 3,000,000 ש"ח (שלושה מליון שקלים חדשים).
4. נודע עתה כי ביום 7.4.87 - בעיצומו של המשא ומתן - דרשה העירייה וקבלה, ע"פ הוראותיהן היטל השבחה בסך - 31,232 ש"ח על בנין מס' 1,5 - 24,592 ש"ח על בנין מס' 7 העומד להיבנות ובו כ- 4200 מ"ר בניה למגורים נוספים על האמור בסעיף 1. מסיבות מובנות מהר הקבלן לשלם, עוד באותו יום את הסכומים הנ"ל.
5. סכומים אלה הינם מגוחכים, ואינם אלא לעג לרש - היא קופת העיר הריקה והעמוסה בגרעונות.

SHLOMO SEGEV, Adv.

- 2 -

שלמה שגב, ע"ד

JERUSALEM, 3 TARSHISH

Tel. 02- 223588
249366

ירושלים, רחוב הלל 23

OUR REF. מס' 1000

DATE תאריך

6. יש חשש שקבלת הסכומים האלה על ידי העירייה תיתן בידי הקבלן אמתלה לטעון שבזה בסתמים המיקוח ואין הוא חייב דבר בפרויקט זה. ומכל מקום בודאי שנוצר קושי בוסף לגביית המגיע ממנו לקופת העבור.

7. מוזר ומצער שבדברים כאלה קורים שוב בעסקיה של העירייה עם הקבלן הזה במיוחד לאור החלטות מפורשות של מועצת העיר הוועדה המקומית והוועדה המיוחדת, וכן לאור הסיכום איתך כי העירייה לא תצא בפני הקבלן שוב דרישות לתשלום עד אם ייבדקו ויאושרו כאמור בהחלטת מועצת העיר מיום 21.1.87.

8. הנך מתבקש להודיע לקבלן בדחיפות כי התשלום הנ"ל אינו מהווה ואינו מתימר להיות הסכום המלא שהוא חייב לשלם בגין היטלי השבחה על בנינים 5, ו-7, ואין בו כדי להעיד שהעירייה ויתרה על תביעותיה ממנו בטרם יוצא היתר הבניה לבנין מס' 7.

9. כמו כן, הנך מתבקש לדאוג לכך כי לא יוצא היתר בניה (אף לא חלקי) לבנין מס' 7 עד אם תינתן המלצת הוועדה המיוחדת ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

10. לצערי אין מנוס אלא להזכירך את האמור בפקודת העיריות הקובע אחריות אישית לכל נזק שנגרם ו/או שייגרם לעירייה כתוצאה ממעשים כאלה.

בכבוד רב,

שלמה שגב, ע"ד.

העתק: חברי מועצת העיר.

שלמה שגב
משרד עורכי דין
SHLOMO SEGEV
Law Offices

SHLOMO SEGEV, Adv.

שלמה שגב, ע"ד

JERUSALEM, 3 TARSHISH

טל. 02-223588
249366

ירושלים, רחוב הלל 23

OUR REF. מסמך

DATE 15/4/87 תאריך

לכבוד
מבקר המדינה
משרד מבקר המדינה
ירושלים

לכבוד
שר הפנים
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: עיריית רחובות

כג"צ 828/86
כג"צ 82/87

1. תח"מ מייצג את העירייה בשתי עתירות אלה שהוגשו כנגד העירייה על ידי הקבלן א. דייקסאל.
2. העתירה כג"צ 828/86 נשמעה ובוטלה על ידי כב' בית המשפט ביום 16.2.87. העתירה כג"צ 82/87 עדיין תלויה ועומדת.
3. בהמלך הבדיקות נתגלה כי הקבלן וחברותיו השונות לא שילמו ולא נתבעו לשלם סכומי עתק המגיעים מהם לקופת הצבור, הנמצאת בגרעון כבד.
4. בימים אלה ממש, ותוך כדי שמועצת העיר מנסה לגבות חלק מחובות אלה הנובעים מכניה רבת היקף בפרויקט יפאורה נודע כי ראש העירייה הורה לדרוש ולקבל מהקבלן סכומים מגוחכים בגין היטל השכחה לשני בנינים רבי קומות בפרויקט זה.
5. מעשה זה נעשה בניגוד להחלטות מועצת העיר והוועדה המקומית.
6. הריני מצרף בזה, לידיעת כב', את מכתבי לראש העירייה ולקבלן מיום 13.4.87.

בכבוד רב,

שלמה שגב, ע"ד.

העחק: חברי מועצת העיר.



ישראל

0.25

העיר שטוח למיד ביה

לכבוד

שר הפנים מר רוני מילוא

משרד הפנים

ירושלים

MUNICIPALITY of REHOVOT

5 st GLUSKIN P.O.B. 1111

76110 TEL 08-456456



עיריית רחובות

רחוב גלוסקין 5 ת.ד. 1111

מיקוד 76110 טל. 08-456456





**ניצן+
ענבר**
מהנדסים

תל אביב 68125 — בית התעשייה, רח' המרד 29 טל. 03-652424-5-6
50016 ת.ד. — 61500
חיפה 34562 — רח' שונמית 3
ירושלים
אילת

**נהול
תאום
פקוח**

מספרינו: 778/87

תאריך: 1.4.87



10/4

כאן
כפ"ר פקידה ה"א
ג' ע"ה
נ"ס

לכבוד
ממלא מקום שר הפנים
מר דוני מילוא
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.ר.

הנדון: אשור להקמת מלון-ית חברת 'ישרופל' באילת

בסיועו של אבי אדנסון נקבעה לנו פגישה עמך ב- 8.4.87.

בהקשר לעיכובים בנוהלי הרישוי של הועדה המחוזית לאזור הנגב, משרדינו מייצג את מר דיויד לואיס בכל הקשור בבניה, והוא עתיד לבנות בתקופה הקרובה 5 בתי-מלון באילת.

בתי-מלון אלו ניוצאים בהליכי תכנון מתקדם, וחלקם לפני בצוע בפועל.

לצערנו כהלל העיכובים זה למעלה מחצי שנה, אין באפשרותנו להתחיל בתכנון המפורט לפני האשור של התכניות בוועדות הרישוי השונות.

להלן פרטים:

1. בחוף הצפוני של אילת, בו מרובצים מידב בתי-המלון לנופש קיימת תכנית בנין עיר אשר על פיה הוקמו מספר בתי-מלון אך עדין לא קבלה תוקף בהין אי חתימת שר הפנים על התכנית.

2. בתי-המלון העתידיים להבנות הם:

1. הרחבת מלון ספורט ב - 110 חדרים.
2. שפוז והרחבה של מלון אייל ב - 125 דירות של 2 ושמישה חדרים כל אחת.
3. מלון סאן טרופז - ב - 380 חדר.
4. מלון 101 - ב-350 יחידות של 2 חדרים.
5. מלון 2 בובבים ב - 350 חדר.

2/..

אמ"ק
דונון
22/4/87



- 2 -

3. במהלך הדיונים והעברת התכנית בתקופה של כחצי שנה הוברר לנו כי הסיבה לאי החתימה על התכנית נובעת מחילוקי דעות עם רשת מלונות דן אשר להם חלקה במסגרת התכנית, ולעקרה מרחק הבנין מקו המים.

אמנם לאחרונה שמענו כי סובס הסדר אך עד לאשור סופי ומתן תוקף יעברו עוד מספר חדשים.

לא ברור לנו מדוע כל היזמים באזור הנדון חייבים לחכות עד אשר יגיעו הרשויות להסדר עם מלון דן.

מדוע אי אפשר להוציא החלקה הנדונה באופן זמני מהתכנית הכללית ולאשרה.

מדוע יזמים אחרים וקבלנים חייבים לשאת בנזק כספי ממשי בגין עכובים אלה.

הנושא נראה לנו בהחלט בלתי צודק והוא גורם נזק חמור לכל ענף התיירות ולענף הקבלנות בארץ.

יווצר מצב בו במשך השנים הקרובות לא תהיה תוספת חדרים כל שהיא לעיר אילת ובתוצאה מכך יקטן לחץ התיירים ואילו לאחר מכן בבת אחת יתווספו אלפי חדר ולא יהיה מי שיאכלס אותם.

ההגיון הבריא הוא לבנות באופן סדיר ומבוקר ולא בעליות ומורדות תלולים.

לאור מצב זה נודה לך מאוד על טפולך האישי בבעיה ונשמח על כך להבהיר ביתר פירוט ולהציק בפניך בפגישתנו את הפרוייקטים העומדים להבנות.


בכור
אורי ענבר

לכבוד
ממלא מקום שר הפנים
מר דוני מילוא
משרד הפנים

ירושלים

דניאל
מילוא

ניצן ענבר מהנדסים



תל-אביב 68 125 — בית התעשיה, רח' המרד 29 טל. 03-652424-5
50016 — ת.ד. 500

ירושלים
חיפה 34 562 — רח' טונמית 3
אילת
טל. 02-813977, 815459
טל. 04-333843, 334604
טל. 059-79533 / 72050

ירושלים, יח' אייר תשמ"ז
17 במאי 1987

לכבוד
מר אילן דובב - עו"ד
רח' אבן גבירול 52
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מרחב תכנון מקומי צפת - "בית האר"י"

(1) הנושא הועבר לבדיקת הגורמים המוסמכים במשרד הפנים.

(2) לפני שיוחלט על הכרזה - תערך בדיקה מעמיקה של
הנושא ואם יתברר כי אין יסוד למסורת המקובלת במשפחה
לגבי השטח נשוא התכנית, אפשר יהיה לנקוט בהליכי
תכנון לשנוי התכנית הנדונה.

ב ב ר כ ה

3. פנ
דורון הדר
עוזר סגן השר

מדינת ישראל

משרד הפנים

הלשכת הראשית

ירושלים

תאריך: ח' באדר התשמ"ז
9.3.87

מספר: 3968/ג

אל : דורון הרן, עוזר סגן השר רוני מילוא

הנדון : מרחב חכנון מקומי צפח - "בית הארי"
(חכנית ג/3968)
מכתבו של עו"ד אילן דובב מיום 16.2.87
שצורף למזכר מיום 26.2.87

המדובר בחכנית שייעודה מבנה "כאחר לאומי" לשם הכרזה לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואחרי הלאום, חשב"ג-1963 (להלן - חוק גנים לאומיים).

לפי חוק גנים לאומיים, הנאי מוקדם להכרזה, על אחר, הוא ייעודו לאותו מטרה בחכנית המחאשרת לפי חוק החכנון והבניה.

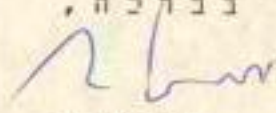
ההליך אישור החכנית נסתיים, והחכנית אושרה על ידי מנכ"ל משרד הפנים בסמכות השר שהוצלה לו, עוד ביום 18.9.84.

השלב הבא שהוא ההליך ההכרזה טרם החל. ההליך זה כולל החייצות עם מספר גורמים, הכרזה, ובהחאם לחכנית ג/3968 (ולא המספר שצויין ע"י עו"ד דובב) גם הפקעת המבנה למטרה אחר לאומי.

כמובן שהפקעה כזו מחיבת גם חשלום פיצויים - לפי החוק.

מעיון בתיק החכנית נמצא כי השאלה לגבי נכונות המסורה המשפחתית שהשטח עליו מדובר הוא אמנם בית האר"י התעוררה עוד בשלבים מוקדמים - בזמן הדיון בועדה המחוזית, אולם גורמי החכנון לא התעמקו בנושא זה עד חום, והחכנית אושרה. ראה נא מצורף מכתבו של אדריכל מחכנון אזורי במחוז הצפון מיום 2.9.81.

לסיכום - לפני שיוחלט על הכרזה - יהיה צורך בבדיקה מעמיקה של הנושא, ואם יחברר כי אין יסוד למסורה המקובלת במשפחה לגבי השטח נשוא החכנית, אפשר יהיה לנקוט בהליכי חכנון לשינוי החכנית הנדונה.

ב ב ר כ ה

יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

העחק : מינהל החכנון (למר בן-גרשוו)

י/1

מדינת ישראל

משרד הפנים
06-09-1981
נדרים

משרד הפנים

מנהל מחוז הצפון
נצרת עילית
תאריך: ב' כאלול תשמ"א
2 בספטמבר 1981
מספר: 3968/ג

אלו: סר אהוד גבריאל מ"א
מ"מ ראש מינהל התכנון, משרד הפנים
ירושלים.

הנדון: - תכנית מפורשת מס' 3968/ג - אתר לאומי בית האר"י, צפת
סימוכין: - מכתב מיום 23.8.81 בצירוף חצולם מכתב מיום 12.8.81
מאת עו"ד הברמן אל שר הפנים.

התכנית הנ"ל נערכה ביזמת הועדה המקומית לת.ולב., צפת, והופקדה.
הודעה על כך פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2718 מיום 11.6.81.

נודע לנו כי בחקופת ההפקדה של התכנית הוגשה התנגדות מהגוף המיוצג
על ידי עו"ד הברמן, אגודת נחל נובע מקור חכמה, שבבעלותה נמצא האתר.

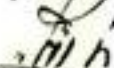
איתור בית האר"י בשטח התכנית הנ"ל אינו מבוסס על מחקר מדעי, אלא על
מסורת בני משפחת לוריא.

מאחר שנסיימה חקופת ההפקדה של התכנית, אנו מסתייגים להמלצת הועדה
המקומית לת.ולב., צפת, כדי להביא את התכנית עצמה לדיון בסתן חוקי
במליאת הועדה המחוזית לת.ולב., או בועדת המסנה המחוזית לנוף הגליל.

כמובן, המתנגד יוזמן להשמיע שענותיו בפני הועדה שחדון במחן חוקי
לתכנית. על כל פנים, אני בדעה כי יש ערך לאומי למסורת המיוחסת לאתר
מסוייט באחת מהערים ההיסטוריות בישראל, מסורת הנשמרת מדור לדור.

אם הועדה המחוזית (המליאה או ועדת המסנה) תגיע למסקנה חיובית בדבר
חוקי לתכנית הנ"ל, לא תהיה כל סניעה להפקעת השטח עפ"י סעיף 188 לחוק
התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, כפי שצויין גם בסעיף 9 לתקנון התכנית עצמה.

בכרחה,



ח"ו וולשירא, ד"ר
אדריכל מתכנן אזורי.

חו/ער

הברמן, דובב ושרן

משרד עורכי דין

HABERMAN, DOVEV & STERN

LAW OFFICE

איתן הברמן, עורך דין
אילן דובב, עורך דין
אליהו שרן, עורך דין
רונית מאלון, עורכת דין

16 בפברואר 1987

תל-אביב 64 364
רחוב אבן ג'ורג' 52
מל. 25 32 49, 25 48 67, 21 90 19
טלפון חדש 258426

לכבוד

סגן השר ח"כ רוני מילוא
הממונה על עניני משרד הפנים
משרד ראש הממשלה
קרית הממשלה
ירושלים

כב' סגן השר,

הנדון: מרחב תכנון מקומי צפת - תכנית מפורטת
ב/3687 - אתר לאומי בית האר"י

בטם מרשתי, נחל נובע מקור חכמה, אגודה להחייאת היישוב הדתי בגליל
העליון ע"ש רבנו נחמן אור האורות זי"ע"א מברסלב (להלן "נמ"ח) הריני מתכבד
לפנות אל כב' בענין שבנדון כדלקמן:

1. הבקשה

א. הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון העבירה לשר הפנים החלטתה
כי האתר הנמצא בחלקות 179 180 201 בגוש 13056 אשר בעיר העתיקה צפת
(להלן "האתר") יוכרז ע"י שר הפנים מכה סמכותו ע"פ סעיף 42 ג'
לתקון מס. 3 לחוק הגנים הלאומיים ושמורות טבע כ, אתר לאומי וזאת
עקב שינוי לתוכנית מפורטת 1698 הידועה כתכנית מפורטת ב/3698
שביקשה הועדה המקומית לתכנון ובניה צפת ואשר אושרה ע"י הועדה
המחוזית וקבלה תוקף (להלן: "השנוי").

ב. כב' הממונה על משרד הפנים מתבקש להשהות הכרזת האתר הנ"ל כאתר
לאומי וזאת עד אשר יזומנו הצדדים הנוגעים לענין להשיג השגותיהם או
עד אשר יבדק הנושא ע"י ועדת מומחים שתבחן את מהותו של האתר הנל,
באם בכלל קיים אתר כזה והכל, בין היתר, מהנימוקים המפורטים להלן.

ג. כבר בשנת 1981 פנינו אל שר הפנים דאז ד"ר יוסף בורג בבקשה דומה
(אשר העתקה מצורף לבקשה זו - נספח א') והיא טרם נדונה.

2. רקע עובדתי

א. (1) העיר העתיקה צפת הוכרזה כאזור שיקום ע"י שר השכון עפ"י חוק
בינוי ופינוי של אזורי שיקום תשכ"ח-1965 ב-16 אוקטובר 1969.

(2) היזמה לשיקום העיר העתיקה צפת יצאה מקבוצה של חסידי ברטלב אשר הונאגדה כאגודה (כיום עמותה) ושאתה ממטרותיה העקרויות הינה לשקם את המדרון המערבי של העיר העתיקה בצפת הידוע כ"רובע היהודי".

(3) המדינה עודדה את נגמ"ח לבצע מטרתה התשובה ולצורך כך רכשה נגמ"ח חלקות קרקע באזור לרבות חלקה 180 ו-179 נשוא תוכנית השינוי הנ"ל.
חלקה 180 עליה נמצא גל האבנים אותו מבקשים לכנות "בית הארי" ולהכריז עליו כאתר לאומי נרכשה מאת הקדש העדה הספרדית באישור ביה"ד הרבני בצפת.
תצלומי נסחי הרישום מסומנים נספח ב'.

(4) כשהתברר שנשארו באזור מספר חלקות שאין אפשרות לרכשן מסיבות טכניות הסמיכו שר האוצר והועדה המייעצת את מינהל מקרקעי ישראל להפקיע אותן חלקות ולהחכירן לנגמ"ח.
באשר לחלקה 201 שהיתה רשומה כמקרקעי יעוד דרכים נעשה לגביה, כמו לחלקות דומות באזור, עיסקה של חילופי דרכים בין עיריית צפת לנגמ"ח. ההסכם אושר ע"י הועדה המקומית, הרשות לבינוי ופינוי אזורי שיקום ומשרד המשפטים ויעודם כמקרקעי יעוד דרכים - בוטל.

(5) בהמלצת משרד השכון פנתה נגמ"ח לאדריכל סעדיה מנדל הידוע כמומחה לתכנון שיקום ערים עתיקות והוא תכנן את האזור ותוכניותיו היו בסיס לתכנית המפורטת 1698.

(6) העובדות המפורטות לעיל באות להצביע על כוונתה של מדינת ישראל כי נגמ"ח תפתח ותשקם את המדרון המערבי הנ"ל לרבות החלקות נשוא תכנית השינוי, על אחריה.

(7) בפגישה שהתקיימה ביום 10 ביולי 1974 בצפת בין שר השכון דאז אברהם עופר ז"ל, ראש העירייה מר נחמיאס ויו"ר נגמ"ח סוכס כי העירייה תוותר על דרישתה להפקעת השטח לטובתה ונגמ"ח תגיש תכנית מפורטת למקום ותקבל היתרי בניה במהירות.
תצלום פרוטוקול הפגישה מסומן נספח ג'.

ב. בשנת 1980 בקשה הועדה המקומית לתכנון ובניה צפת שינוי לתוכנית מפורטת 1698 באזור האתר הנ"ל ושמטרת השינוי הוא שינוי יעוד החלקות הנ"ל מאזור לבניה חדשה לשטח בחלקו אתר לאומי ובחלקו שטח צבורי פתוח.

ג. ברשימת התכליות של התכנית הוא "שקום הריסת בית הארי (אותו גל אבנים מפורסם שעוד אדבר בו) בצורה הולמת לאתר לאומי שימשש יד וזכרון לשכונת המקובלים בכלל והארי"י הקדוש ז"ל, פתוח השטח מסביב לאתר...".
כמובן שגם הפקעת השטח מהבעלים כלולה בתכנית.

ד. כיום גם הועדה המקומית לתכנון ובניה צפת מעוניינת לחזור בה מהתכנית האמורה ולהשיב המצב לקדמותו.

3. איזה הוא ומה הוא אתר "בית הארי"

1. השאלה אם שרידי החורבה אשר בחלקה 180 הינה ביתו של הארי הקדוש מצפת התעוררה לראשונה בראשית שנות השבעים ולמעשה כל העדויות ההסטוריות מצביעות על כך שאין החורבה הנ"ל וביתו של הארי הקדוש ומעולם לא היתה כזו.

א. פרג' כהן מי שכיהן כמוכתר העיר העתיקה בצפת הודיע במכתב לרשות לבינוי ופינוי של איזורי שיקום ב-1974 כי החלקה הנ"ל שמשה כתנור מאפיה וכי מעולם לא שימש המקום כ"בית הארי". תצלום מכתבו מסומן נספח ד'.

ב. החוקר ד"ר דוד תמר איש האוניברסיטה העברית המתמחה בחקר הקבלה ותקופת הארי" בצפת כתב במאמרו, האמת על בית הארי" בצפת והוא, לאחר שניתח את המקורות, קובע שאין בנמצא "בית הארי": "לא נתגלגלה החורבה, אחת מחורבות צפת, לבית הארי" אלא בדמיונה בלבד של כמה עסקנים וכמה אינטרסנטים בעלי המקום או מקומות סמוכים לחורבה המבקשים להטביח את מקחם". תצלום מאמרו ד"ר דוד תמר מסומן נספח ה'.

יצויין שלדברי ד"ר תמר גם דעת המומחים מאגף העתיקות שליד משרד החינוך היא כדעתו בענין זה, וכן מסכים עמו הפרופ' זאב וילנאי.

ג. הסופר יהושע בר יוסף, איש צפת שבקיאיותו והכרותו את צפת וההסטוריה שלה אינן שנויות במחלוקת כותב:

"אין אתר הסטורי ששמו בית הארי". האתרים הקטורים בארי" הם: קבר הארי", עליו משתחים עד עצם היום הזה מאמינים רבים, בית הכנסת התחתון על יד בית הקברות (המיוחס ב"פ העם ללא כל יסוד של ממש לבית הפילתו הקבוע של הארי") ובית הכנסת העליון ששם הארי" נקרא עליו בפי האשכנזים. העם לא הכיר בשום בית שבו גר כביכול הארי". אין זכר לזה בשום מקור מקובל על החוקרים. האתר ההסטורי שכתב דבר קורא לו בית הארי" הוא פרי דמיונו הפורח בלבד ואולי שמע על כך מפי אחד הדיירים או הבעלים שרצה לפאר ביתו בייחוס הארי".

ובכלל, אתר הסטורי כמקום קדוש נקבע ע"י המאמינים הבאים לפקוד את המקום כדוגמת קבר הארי" השוקק משתחים רוב ימות השנה.

לצפתים נתגלה "בית הארי" רק מן הרעש שהקים כאמור כתב דבר המקומי".

תצלום מאמרו של בר יוסף מסומן נספח ו'.

ד. מנחם רהט, עתונאי מעריב במאמרו - "שיחזור בית הארי" בצפת - הטעית הציבור" מ-14.3.76 מתאר כיצד קבעו שאותה חורבה הינה בית הארי" וחזרו ומנחה את העובדות והעדויות המצביעות כי אותה חורבה לא היתה מעולם "בית הארי". תצלום מאמרו של מנחם רהט מסומן נספח ז'.

- ה. גם שר הפנים דאז הד"ר בורג ושר הדתות דאז אמנון רפאל היו בדעה כי אין המקום בית האר"י.
שר הפנים ד"ר בורג אמר בכנסת: "קודם כל אין זה בית כלל ושנית - זו חרפה לקשור אתר עלוב זה בשמו של האר"י הקדוש".
2. במסגרת פתוח השטח ע"י נגמ"ח נכלל האתר הנ"ל באזור הפתוח תוך כדי מתן צביון מתאים והולט למקום, גם הועדה הארכיטקטונית בישיבתה מיום 19.1.86 הטילה על נגמ"ח במסגרת פתוח הפרוייקט את שחזור האתר.
תצלום ההחלטה מצורף מסומן נטפח ח'.
3. בקצב הארועים החליטה ועדת משנה לדחות התנגדות נגמ"ח ולאשר תכנית השינוי כבקשות הועדה המקומית צפת.
כיום כאמור גם הועדה המקומית צפת מעוניינת כי התוכנית תשונה בהתאם להצעת נגמ"ח האתר לא יופקע והוא יפותח בהתאם להחלטת הועדה הארכיטקטונית ע"י נגמ"ח.
5. על מנת שלא ימצא משרד הפנים מכריז על מ האתר לאומי, על כל המשמעויות ההסטוריות והכספיות הכרוכות והנובעות מכך וכל זאת מבלי שנבדק הנושא באופן יסודי ומדעי כדרוש מן הדין כי תושהה ההחלטה הנ"ל עד לבדיקת הנושא מחדש.

רב,

אילן דובי עז"ד

העמקים: רשות הגנים הלאומיים
קועדה המחוזית ותכנון ובניה מחוז צפון
הועדה המקומית ותכנון ובינוי צפת

חברת דובב שטרן
 משרד עורכי דין
 HABERMAN, DOVEV, STERN
 LAW OFFICE

איתן הרמן, עורכי
 אילן דובב, עורכי
 אליהו שטרן, עורכי

12 באוגוסט 1981
 מספרנו: 171

תל אביב,
 רחוב אבן ג'ורג' 52
 טלפון 253249

לכבוד
 שר הפנים הר"ר יוסף בורג
 משרד הפנים
 קרית הממשלה
 כביש רופין
 ירושלים

א.ב.

הנדון: בית הארי הקדוש - צפת

בשם מרשתי, אגודת נחל ברובע מקור חכמה, הנני פונה אליך בבקשה להמנע מהכרזה על חלקית 179, 180, 201 בגוש 13056 באזור העיר העתיקה בצפת כאתר לאומי בית הארי (להלן - "האתר").

ואלו נימוקי הבקשה:

1. עפ"י שינוי תכנית מפורטת מס' 1693 הנקרא תכנית מפורטת מס' 3968 אשר הופקדה במשרד הועדה המקומית לתכנון ובניה בעיריית צפת ופורסמה בי"פ 3718 מיום 11.6.81 קיימת כוונה להכריז על האתר כגן לאומי לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע תשכ"ג - 1963.
2. מרשתי, אגודת נחל ברובע מקור חכמה, אגודה להחייאת הישוב הדתי בגליל העליון, הינה הבעלים הרשומים של האתר ורכשה אותו יחד עם חלקות סמוכות במטרה לשקם את החורבות העזובות, להקים עליהן שכונה ולהביא להחייאת צפת העתיקה.
3. (א) עפ"י ס' 4 לחוק גנים לאומיים, לא יכריז שר הפנים על שטח כאתר לאומי אם לא בתקימה בו אחת מ-3 החלופות המפורטות בסעיף.
 (ב) בדיקת האתר והחומר הידוע אודותיו מעלה בברור, כפי שיוסבר להלן, כי אין מקום להכרזה השטח כגן לאומי, כשהיעוד מתבסס על כך שנאתר במצא, כביכול, בית הארי הקדוש.
4. (א) בית הארי אינו קיים זה יותר מ-200 שנה, כמפורט בספרים שנכתבו באותה עת (ספר אהבת ציון לר' שמחה בן יהושע ועוד).
 (ב) אין אתר הסטורי ששמו "בית הארי". האתרים הקשורים בארי הינם: קבר הארי, בית הכנסת התחתון שלייד בית הקברות ובית הכנסת העליון. אין זכר ל"בית הארי" בשום מקור מקובל על החוקרים.

איתן הרמן, עורך דין
אילן דובב, עורך דין
אליהו שטרן, עורך דין

חל'אביב,
רחוב אבן נבירול 52
טלפון 25 32 49

- 2 -

5. העדות היחידה המאשרת כי זה בית הארי, ביהמה פ"י יהודי צפתי ישש
ר' הרשל הרץ, שנתבקש בערוב ימיו - לפני כ-13 שנה - להצביע על מיקומו
של בית הארי והצביע על אחת החורבות כבית הארי.

לעומת עדות יחידה זו, מספרים עשרות ילידי צפת העתיקה, החיים בה עד
היום, כי בילדותם הכירו כל אבן בעיר העתיקה ומעולם לא שמעו כי קיים
בה מקום המכונה בית הארי.

6. בוכח הספקות הרבים לגבי האתר, יתא זה בלתי צודק להחזיר בקרב הציבור
בישראל את הדעה המוטעית שבית הארי קיים ע"י הכרזת מתם חורבה כאתר לאומי.

7. עפ"י דיווחים עיתונאיים עורר גם כב' השר בורג בבקורו ברובע את השאלה
כיצד אפשר למעון ולדבר על קשת אבנים שהיא בית הארי כמכלל אין בית בשפה.

8. (א) על אף הספקות הרבים, הבטיחה מרשתי בכל התכתבויותיה עם הגורמים
המוסמכים, כי המקום שסומן כניכול כבית הארי, ישמר כראוי ויהיה פתוח
לציבור כזכר לבית הארי הקדוש שהיה אי פעם במקום כלשהו בצפת העתיקה.

(ב) בדרך זו תושג המטרה של שמירת המקום, בלי שיוקנה לו התואר "אתר לאומי"
העשוי להטעות את הציבור וכמו כן תמנע הסחבת והקשיים הנעדרים בחיי
מרשתי בבצוע מפעל לאומי חשוב של שיקום והעיר העתיקה.

9. הבני פונה אל כבודו להפעיל את שיקול דעתו ולהמנע מהכרזה על האתר כאתר
לאומי לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע תשכ"ג - 1963.

בכבוד
איתן הרמן
ד"ר
עו"ד

העתקו במ"ח.

הרובע או השכונה

לכ"ו

העיר או הכפר

המחוז (המחלוקה) לכ"ו

הפרוטות רשם הקרקעות

קרקע מוצעת לכ"ו

מספר המפה

מספר הנש 13056

מספר החלקה 180

השטח

המספר הישן של החלקה

מטרים

דונמים

037

זכויות שימוש הנוגעות לחלקה

מהות זכות השימוש

תאריך הרישום
היום החודש השנה

השטר

סוג המקרקעין

מקטעה

המספר בלוח השינויים

מספר הסמכות
של מחלקת מס' רכוש

המספר החדש של החלקה

הבעלות

החלק

שם הבעלים

מהות
הפעולה

תאריך הרישום
היום החודש השנה

מספר
השטר

החלק	שם הבעלים	מהות הפעולה	תאריך הרישום היום החודש השנה	מספר השטר
החלק	הקדמת השטח המקרקעין	כ"ו	1960 2 3	10
החלק	האמצעים "נחל נב" וקני חכמה	מכר	1974 4 24	2056
החלק	אמצעי להחילאג היטל הדוט ב"א			
החלק	העניין ע"ס נכ"ל נחמן אולד האולד			
החלק	זיסא ממוסל			



105/13

הרובע או השכונה

העיר או הכפר

למחוז (המחל) הלכין

הערות רשם הקרקעות

מספר המפה

קרקע מלאכה זכין

מספר הגוש 13056

מספר החלקה 179

השטח

המספר היקף של החלקה

דונמים

כטרים

זכויות שימוש הנוגעות לחלקה

135

מהות זכות השימוש

תאריך הרישום
היום החודש השנה

הסדר

סוג המקרקעין

המספר בלוח השינויים

מוקטעה

מספר הסוכות
של מחלקת הכרש

המספר החדש של החלקה

הבעלות

ביתא...
כפי שצוין...
שקט...
השנה...
שמו...
13056

מספר הרישום	תאריך הרישום			מהות הפעולה	שם הבעלים	החלק
	יום	חודש	שנה			
10	3	2	1960	מלך	אברהם אהרן	מלאכה
					דניאל בן אהרן אהרן אהרן	מלאכה
23	3	11	1924	קניסה	מלך	מלאכה
3	3	11	1924	קניסה	מלך	מלאכה
	3	11	1924	קניסה	מלך	מלאכה
	3	11	1924	קניסה	מלך	מלאכה
	3	11	1924	קניסה	מלך	מלאכה
	3	11	1924	קניסה	מלך	מלאכה

רשמת רישום הקרקעות
נזרח
12-12-1960
מסמך מס' 13056

1
מרג"ב כהן
ר"ח
העיר העתיקה
צ.ח.

כג"ב באלול תשל"ד (10.9.74)

לכבוד
הרשות לבנוי ופנוי של איזורי שיקום
רחוב קרן חיסוד 38
ירושלים.

1111

א.נ.,

הנדון: חלקה 180 בגוש 13056.

1. אני, הח"מ, כהנתי כמוכתר העיר העתיקה בצפת, וחשחמתי במעולות החסדר של העיר העתיקה.
2. הנני מכיר באופן יסודי את כל חשסחים והבתים בעיר העתיקה באופן יסודי ביותר.
3. לפי בקשת אגודה נחל נובע מקור חכמה, בדקתי את החלקה הנ"ל ולחלן מסקנותיו:
 - א. החלקה הנדונה שפטה לפני שנים רבות כתנור מאפיה בשם "פור-נסיים".
 - ב. מאפיה נחרבה ולא חשחמשו בה.
 - ג. החלקה בזמן ההסדר גרסמה ע"ש הקדש העדה הספרדית, היות וכתנור שימשה את חושבי הרובע וחחוקה חיתה בידי גבאי ההקדש.
 - ד. מעולם לא שימש המקום כ"בית האר"י" ואף לא שמעתי על כך בסטורי או אגדות זקני העדה בצפת.
 - ה. עזרתי במכירה החלקה יחד עם שאר הגבאים של העדה הספרדית, שהחליטו למכור את החלקה ואף קבלו על כך אשור בית"ד חרבני בצפת.
4. לאור הנ"ל, נראה לי כי אין כל יסוד לדעה כי המקום שימש כ"בית האר"י" ואין יסוד להתנגדות לאטר העסקה שבין ההקדש הספרדי לבין אגודה נחל נובע.

בכבוד רב,

מרג"ב כהן.



כותב שורות אלו יחד ומכיר בכוחה הגדול של האגדה ושל מסר רחוקים בחולות ישראל. בעצמי כתבתי בחוברתי על האר"י הקדוש ובמקומות אחרים. ש. יהודה האגדה מלווה את כל ספירותיו (של האר"י). האגדה היא שהיה לחיים סוריה פועלת, ששינתה את פני היהדות. לעולם לא חמות האגדה הנפלאה של רבי יצחק הלוי. שפרש שרבי רמס אומר בשינוי ספר כהניו לשרי ירושלים ובחזונו את עשרה, ובשעת יצאת נשכחו שר את הנש" נכה בשידוריה ובקנינותיו. ציון הלא תפאלי לשלום אסיריך. לפד תחיה אגדה זו, אע"פ שפרש שר ציון גויי סין מצא העדות המוכחות, שי ריהל נפטר במצרים נדרכו לארץ חלומותיו וכיסופיו ואליה לא בא, לעולם ייחשב ספר הוזהר בספר הי שילשי לקדושה בעם ישראל. לאחר

התנ"ך ולאחר התלמוד, ושמו של רשבי ומקום קברו במירון יהיו שפורים ודברים לצד לספר הזה. אפילו אם יבואו כל חכמי סודת ומקור יוהנני, שספריהם של הקבלה לא נחברו בעיקרו אלא ביסבגה. לעולם לא יספיקו ולא יתורו העניי בתישראל מעלילות ומלהשתט על קברת של ר' אמו, המבנה על גביה בדרך בית-לחם אסרתה ועל קברו של מלכנו דוד כשיהי' אע"פ שיש חכמים הי מספקים בכך, אב אכן זה הוא מקום קברת של רחל אמוי ואם אכן זה הוא מקום מנוחתו של דוד הי מלך.

בזמנאות שהבאנו למעלה והי דמות לזן מוזר במסורת היה ואותנטית, העוברת מרור לדור וסי ארץ לארץ, מסורת, שכל תגליות המדע לא יפנו לה ולא יפסדו כנגד דה. לא כן הדברים ביצירה ובכריז אה יש מאין של מקומות קדושים, שאין להם יסוד וישרים במסורת וב אנות'העם, ושל נבראו אלא בהבל פיהם של עסקנים ותחואים ושל נעוצים בדבר, לפיכך יש לבטל החי לטת נמורה ונחשות זו של ועדת הזנים ולהישיב במקומה ועדת מוסי חים, שתשקול ושתכריז בדבר, כי נראה ביקום כמה מחברי הכנסת לידבק בשידוריה של האר"י הקדוש, שכיזש היה מגלה קברותיהם של תנאים ואמוראים ושל חסידים קדו סונים, אלא שהאר"י ניוח בירחי הקודש, ודומה, שאף הללו הסבורים, שהחיים שלנו הם הנבחרים (נחתי) שישמעו) בעם, לא יבואו לסעוד שרות הקודש היא אחת מסידות'הם ומטילות'הם.

האמת על "בית האר"י"

חצופות 3
יום שני, 7 אב תשל"ה (16.7.75)

הדברים הללו של בעל האמת ציון השחקן בשם אומרים בספר "הבת ירושלים" שנחברו בידי ר' חיים הלוי הורוויץ במחציתה הרא' שונה של המאה היום יוצא לאור לראשונה בירושלים בשנת תר"ד (1844). אפילו אם נקבל עדות יחיד דה זו, שיש ציון לשקט בה, הרי רשאים אנו להסיק הימנה ללא ספק כלשהו, שהבית שדר בו האר"י כבר היה חרב ולא היה קיים לפני מא' חיים שנה ומעלה לא נתגללה הי חורבה, אחת בחירות צפת, לבית האר"י אלא בדמיונם של כמה עסקי נים ושל כמה אינסטרומנטים בעלי המקום או המקומות הסמוכים. לחור' בת, המבקשים להשכיח את מקחם.

אין כל ראיה ואין כל מסורת או תגלית חיה, שמקום בחורבה הוא המקום שהציג ציון בעל "הבת ציון". אע"פ שאין זה מן הנמנע, שהאר"י דר במקום זה או במקום הסמוך לו, שהרי האר"י דר ברובע העתיק של צפת, אבל בית האר"י שמי מלא, מן הראוי גם להעיר, שרי שכתה כאלאוף אינו מספר, שהוא בא לפחד את המקום, שהיה בו, בקום בית דירה של האר"י, אע"פ שהוא בא לסקוד את קברו של האר"י ולהשתטח עליו, כפי שנוהגו כל הנוצרים וכל המכרים בצפת, ועל קברו היחי' מניה ספר ולומד על הכרז כהרגלותיו והיחי' יישוב של הארץ בין חבר האר"י וי' ובין חבר כהרמיק ומורנו הרב רבי משה קורדוביז' — יציר שם, עמי 141. יקום בית דירה של האר"י, ענים לאחר הרעש של שנת תק"ס, ארבע בידוע הרעש הגדול של כנת תכניו (1837), שפרס והחריב כעיר צפת כל מה שהחזיר הרעש שלפניו, זה גם העצם, שהוכיחים כאנף הי עתיקות שליו משרד החינוך רצחם מסכמת עם רצחו של כיתב שורות אלו.

כדאי להביא כאן את הדברים שכתב בנושא זה לפני עשרה חר' שים לצדן מר יהושע בריוסף, איש צפת וסופר צפת, ששכילי ציון נזירים לו כשכילי ביתו, חשוב לי הסביר דברים, כי אין אתר היסטורי ששמו, "בית האר"י" — — — העם לא הכיר שים בית, שבו גר כביכול האר"י, אין זכר לזה בשום מקור מקובל על החוקרים, האחר ההיס' מורי, שכתב, דבר' (י' עשני — ד, ת) יחיה לו בשם, "בית האר"י" הוא צי' דמיוני המירה בידו, יאחיל שמע של כך משי אתר כריזמים או הבעלים, שרצה לפאר ביש כיתום האר"י, ובכלל אתר היסטורי כבקים קדוש נקבע על ידי הכאלונים, הי באים לפסוד את הבקים כרוגסת קבר האר"י, הסופה כשתטוים רוב ימות השנה, לצפתים נתגלה, בית האר"י רק כן הרעש שהקים, כאמור, כתב, דבר' המסופי, אכן, דברים נכונים, שיש להסכים להם בכי לב (ידיעות אחרונות) 11.11.1974.

בראשית דבריי העדותי, שכל מי שידע ומכיר אפילו במקצת את הי מקום שהנפטים קבלת האר"י וסמי ליה דמותו של האר"י (שהיום הל יום הוכרזו שלו) בחייו של ר' נחמן ובחרותו, רק יחזק להאשמה, שי ביקשו לסטול על חסידו כרסלב הישרים והתמימים, ר' נחמן נס' בנו שליו בחייו בן שנה ושלושה חוד' שים בלבד, ור' נחמן האמין, שהוא נענש במיתת בנו בגלל שגילה סר וזה התורה לתלמידיו כסו האר"י, שמת בנו שליו בגלל שגילה סוד אחד מסודות התורה לתלמידיו הי מובהק ר' חיים ויטאל, הלא האר"י זיל לא גילה כי אם סוד אחד הייה לו עונש, מכל שכן שאני גיליתי לכם כיל סודות רבות כאלה.

וכשיו אבוא לסענתי העיקרות, אין שום מסורת חיה ואותנטית על בית האר"י, יש בידיו כהריות מרובים של אגרות פוליס יל ספרי מסעות למן ראשיתה של המאה הי י"ו ואילך, המסכים לנו ידיעות הרבה וסרטים הרבה על קברו של האר"י, על המקומה של האר"י בבית

העלמין חישן של צפת, על כיהינן הספרדי ועל כיהינן האשכנזי של האר"י ועל שאר כתי כנסיות וקבר רים קדושים של חכמי צפת, מקובי ליה וחסידיה לא מציינו אף מקור אחד, שיציר על בית האר"י בצפת, יש רק נוסע אחד, המעיר על "מקום בית דירה של האר"י ולא על ביתו של האר"י, יאחיו נוסע מספר, שי מקום זה כבר נשרף והיה חרב לפני שהגיע לצפת במחציתה השנייה של המאה הי"ח, לפני מאתיים ושערי שנים בדיוק, הנוסע הוא הכניד וחי מוכיח ר' שכתה ביר יהושע כואלא' ויז המוכיח לברורי, שהגיע לייז כערב ראש השנה תתכ"ה (1844) כחמש שנים לאחר הרעש של חסון — כסליו תק"ס (1909) ושהיה בצפת כשבעה חרשים, וזה לסונו כנסיו ספורי ארץ הגליל, שיצא כשנת תק"ן (1870), עשרים ושתים שנה לאחר סירתו, בשם, אהבת ציון ורבי בנימין, שהיה גובר בשתי כתי כנסיות אלו קודם הרעש, הראת לי מקום בית דירה של האר"י ויל, והוא סמוך לבית הכנסת שלו, ואמר לי, שפעם אחד (ז) בנה יהודי אחד בית חומה על הכיום הזה, והיה שם וקו אחד יהודי יאיל (ואמר לי), דע כי המסם אשר אחת עומד עליו אדמת קודש הוא, בית דירה של האר"י ויל, ומקום שנשתמש בו קודש אין ישתמש בו הול, ימפליו בקודש ולא מורידיו, ולא אבא עכיו אלו, וכשנבמר הבית ורצה להנכו ובא אשר לו הבית וכל אשר לו, ואש יאא כפולוער (אכס' צריפת) ונשרפו כמה נפשות, גם נכרים שי היו שם נשרפו, ונתצו את אבניו ואת עצי ואת כל עשר הבית, והיתה חל עולם לא חבנה עוד עד יערה עלינו רוח ממרים (ע"י מסעות ארץ ישראל לאברהם יציר, חשיין, עמי 400).

בעתונות קראנו, שזוהי הפנים של חכמת החליטה, כתום ריוניה במרשת הרובע הקתיק בצפת", להמליץ לפני שר הפנים לשקם את החור' כח בצפת הקתיקה, חידועה כבית האר"י הקדוש, להכריז עליה כאתר לאומי... ע"י חק ננים לאומיים ושמורות סבע תשל"ה — 1975, שיחיה סתוח לציבורי, ועדת הפנים נוקקה לענין זה על פי החלטת הי כנסת, שהעבירה אליה את המשרד הרוון כנושא חריסת רובע המקובלים בצפת והסגר קח כבית האר"י וכבית-כנסת חסמוך לו".

כבודם של חברי הכנסת במקום סונה, אבל אין הם רשאים לסטק הלסת ולקבוע עובדות היסטוריות, המסורות למכמותם של המומחים לי דבר.

לשם הצהרת הדברים לפני הקורא, אביא בקצרה את השתלשלות העניי נים, מפשה שהיה כל היה, חסידו כרסלב התמימים והכלבנים ביקשו להשתכן בצפת ולשקם את הרובע העתיק של העיר, חסידו ריגזים קשר נפשי לצפת גם בגלל שבה בעיר שהה וסו קבר בירד אדר שנת חתנים (1909) ר' נחמן, ניוו של הכנשים, רבם הי ראשון התחרון של חסידו כרסלב ולחסידיה כרסלב אין בידוע אדמורי אחר וזה ר' נחמן, הוא אמר, "מקום שלי היא רק ארץ-ישראל", לאן שאני נוסע אני נוסע לארץ ישראל, והוא שאמר, מי שרוצה להיות יתדו, דחינו לילך מדרגה לדרגה, אלא-אשר כי אם על יד ארץ-ישראל, והנה קסו על חסידו כרסלב רובנו של סר ישישה צעיר, סופר, דבר' בצפת, וזהו הרעש צ' ליהם את התיכונן בכלי התקשורת, כשנוגת ובסלחיותה, בכתב ובכלי פה (הרצאה ביד יצחק כרצבי כי ירושלים), כאילו הם מבקשים להי רום את הרובע היחודי העתיק בצפת ואת הבית הקדוש של האר"י הקדוש, אינו בא להסיל סק בכך, שסר ע"י ני עשה סת שפשה בכנות ובחש"י לב, שפשה, העיר הקסומה כפרים, הכיבה ואהבה עליו לאין שיעור, אליו ככל דהבה גדולה, אף אהבה יתברר לו שלו סילקלה את שורת

החיות של מר עשני נחלץ חיי יחי שריר, וזהו הגיש שאילתה לי שר הפנים בעניין זה, והדברים נתי גללו (נחתו משפט כלום אפשר לי דבר באר"י בלי להזכיר את תורת הגלגול...) לחזרת הפנים של הי כנסת, שבאה להחלסת, שהבאנו כי ראשית דברינו.

כותב שורות אלו הומונ בשעתו לוחדת הפנים של הכנסת (מסעם חסידו כרסלב), פעם ראשונה למשי כן הכנסת בירושלים ופעם שניית למקום שישבה על הועדה הכלי אביר, לוחת דעת כמנהיג א' לשתי הישיבות (וכן לשאר הישיבות, שלא הופנתו אליהן), והומונ גם אנשים אחרים, שהיתה להם נגינה לנושא זה מבחינות שונות, לצערי, נשמעה נימה עתנית צורמת בדבריהם של כמה מאורחי ועדת הפנים ובדבריהם של כמה חייכים חברי הועדה, כא"י לו-האשכנזים מפצחים ורגבי" לי רובע העתיק הספרדי, עד שכוחב שורות אלו העיר, שאבא של האר"י היה אשכנזי ואמו היתה ספרדיה, ולפיכך יש כנראה בצפת שני כתי כנסיות על שם האר"י, כיהינן הי אשכנזי וכיהינן הספרדי, ובכך שי כן במקצת את סגרת החרות וציון את להם חריות... ועדת הפנים היתה דוחקת בזמן בשתי ישיבותיה הגזרות, סמיון שהיתה חייבת לי שים בשפה סמויית, לפיכך חייתי אנוס על כירוחו לצמצם בדבריו ר' לשבור את כלי הציאני ולא יסלחו להביא אותם לעולם הדישן, אם נשתמש בשלושת המשפטים היסודי יים כחורת האר"י, אבל העצתי בקצרה את עיקר סענותי.

עיסורי סופרים וספרים

על בית האר"י בצפת

מאת דוד תמר

במדור „מכתבים למערכת“, נחפרס ב„הצופה“, כ"א בכסלו (21.12.78) מכתבו של מר משה לוי מצפת, שבו קובל הכותב על היחס המהפיר לביתו של האר"י בצפת. הוא מספר, שהורשים חר"י שו בטרקטורים את הרובע העתיק בצפת ובכללו בית האר"י הקדוש ו... לא הבחינו באחרים שהיטטו ריז, שיש לשמור עליהם. צירית צפת היתה חסרת אונים לטפל בבעיה מצד אחד הועקה הגדולה שקמה מצד הצבור והגיעה עד לכנסת, ומצד שני לחץ לאשר הפעולה. משלחת מטעם הכנסת ומשרד הפנים ביקרה במקום... הוחלט להקים את בית האר"י הקדוש על מכונו וכנור. והכותב מתריע על כך, שעד היום משרד הדתות ומשרד החירות לא „נקי“ פו אצבע לבצע תכנית כה ברורה להעיר צפת מכל הבחינות ועל הכל ומעל לכל קדושת המקום לתקים שכונת מעפרא. והכותב מסיים באזהרה „אל תולולו בבית האר"י ואל תפגעו בקדושתו.“ על כורחי חייב אני לחזור על הדברים שכחתי ב„הצופה“ לפני שלוש וחצי שנים לערך במאמרי „האמת על בית האר"י בצפת“, ש„אין שום מסורת חיה ואותנה“ שית על בית האר"י. יש בידינו מקורות מרובים של אגרות עולים ושל ספרי מסעות למן ראשיתיה של המאה ה"ו ואילך, המספרים לנו „עדות ופרטים הרבה על קברו של האר"י, על המקומות של האר"י בבית העלמין הישן של צפת, על ביהמ"ד הספרדי ועל ביהמ"ד האשכנזי של האר"י ועל שאר בחי כנסיות וקברים קדושים של חכמי צפת, מקובלית וחסידיה. לא מצינו אי סקור אחר, שיעיד על בית האר"י ב"צפת, יש רק נוסע אחר, המעיד על „מקום בית דירתו של האר"י“ ולא על ביתו של האר"י. ואותו נוסע מספר, שמקום זה כבר נע"ר והיה חרב לפני שהגיע לצפת במחצית השנייה של המאה ה"י. לפני מאתיים ועשר שנים בדיוק (,הצופה“, י' מנ"א תש"ל"ה — 14.7.75). והוספתי וכי תבחי, ש„אפילו אם נקבל עדות חרי רשאים אנו להסיק הימנה ללא ספק כלשהו, שהבית שדר בו האר"י כבר היה חרב ולא היה קיים לפני מאתיים שנה ומעלה. לא נתגלגלה החורבה, אהם מתורבות צפת, לבית האר"י

אתגר הרוחני

פרון
שלח
מצות
מקור
נו -
עצום
1979
שנה
יוסי
שורי
חוא
נקרא
אמנו
שעו
רמבי
חלח
אינו
שנכתב
באיטלי
חוססון
משל
במאת
כיצד
חולדות
הנוכח
באדיכח
שני
צאת
כדינו
יוסי
מיסצאיו
חערות
סידרת
את
סיסון
הגדול
שלח
השנה
להצ
סיס
טוב
רוד
יוסי
הקסס
רק
מדע
אוס
ומה
וכיד
דבר
יד
עשת
ספריו
הוצא
האפשר
קיסס
הוא
המא
מאוצ
שנגב
דמול

יהושע בריוסף

הניחו לחסידי ברסלב

במשך מספר הרצות בעניין שיכון חסידי ברסלב בעיר העתיקה וכתבו הצפתי של ציון דבר מפרטם ללא הרף בחבות גרבי שות על השערורית הגדולה. האיש רועש כמסבסיון. הוא הצליח להביא לצפת חניך חת את כתבי הטלחיות. וב...מבטי תראו לנו שוב את הכוללותים הציונים ההורסים את...ביתו של האריי. ואחרון אחרון. חבר הכנסת יוסי שריד הצלת שאלתה רחוקה בנושא לאומי חשוב כל כך בימים אלה, והשר בורג הסיב ללא כל ידיעה בנושא השאלתה. וחניין הרעבר כרגיל לחצות.

על מה כל הרעש?

כבר כתבתי בעבר על הפרשה הזו שונה, אולם הרעש נמשך ביהדות ישראל, ואני רואה מחובתי כחוסב צפת וכמי שמכיר מקורב את העניין, לחזור ולחדדש אליו.

*

חשוב להסביר כרבים כי אין אחר הסיפור ששמו...בית האריי, האחרים הקשור רים בהאריי הם: קבר האריי, עליו מש"חסמים עד עצם היום הזה מאמינים רבים, בית הכנסת התחתון שליד בית הקברות (המיוחס בס"הצמם ללא כל יסוד של ממש לבית השילתו הקבוצ של האריי), ובית הכנסת העליון ששם האריי נקרא עליו בפי האשכנזים, ושנבנה רק בראשית המאה שעברת. העם לא הכיר שום בית שבו גר כביכול האריי. אין זכר לזה בשום מקור מקובל על החוקרים. האתר ההיסטורי שכתב דבר קורא לו בשם...בית האריי והא פריידימנט המורה בלבד, ואולי שכנע על כך שמי אחד הדיירים או תבעלים שרצה לפאר ביתו ביהושע האריי.

ובכלל, אתר היסטורי במקום קודש נקבע על ידי המאמינים הבאים לסקוד את המקום. כדוגמת קבר האריי השוקק מש"חסמים רוב ימות השנה. לצפתים נהגלה...בית האריי רק מן הרעש שהוקים באי שור, כתב דבר המקומי.

*

במסך לכך. השטח שחסידי ברסלב צריכים לתקום עליו שכונתם ושקנתו מירי יורשים שונים במסב כססם. היה חרב ועוזב חמישים שנה לפחות. כל חכמים והכוכים תחאוררו טאין יד מספלה בהחזקתם. חרף מי שנהגה מחורבות מחפוררות יכול היה לראות בהן יופי מיוחד. אילו נמצאו האנשים המתאימים והכסף הדרוש, אפשר היה לשקם חורבות אלו במרצת השנים ולהחזיר להן את צורתם כבימים עברו. והדבר היה מוסף אומנם פנינה-חן מיוחדת בסינה לצפת. אך הדבר לא נעשה ולא היה כל רצון של ממש לשפול בנידון. כשם שעד היום לא נעשה כמעט ולא כלום לסיקים הסימסאות המושלמות שם על לאורו ששה. גם לתן צפתי גל דומה לזה של שטח החורבות התחתון. ואחת חסיבות לכך היא שלכל בית יש עשרות, ולעמים מאות. יורשים, ואין כי שיספל בשיקומם. אילו הפקיצה הממשלה את כל בתי העיר תריקים מבצלהם. ואילו נמצא התקציב הדרוש לכך. עוד אפשר היה להניח יור לצפת את תפארתה מחקופת חורב שלה. אך מאחר שזה חלום באספספי, הרי יש לראות את צפת העתיקה ובציר את סימסאותיה התחתונות. שכן אנב מעני יינות חריפות ביותר, כחורבות ללא הקנה לפחיד לבוא.

*

חסידי ברסלב. שלהם קשר מיוחד לצפת — בשל כהיותו של ר' נחמן מברסלב בעיר בשנת וילנא, מתכננים להפוך את שטח החורבות למקום ישוב שורת ולסלאו שוב בקול תורה ותפילה. אך בסי קום לסייע להם בכך, יורדים לחייהם תופי כים עולם וסלאו כדי לתרפית ידיהם. וצור רואים בכעשה זה משום...הצלת אתרים היסטוריים וביצא בוע מליצות ריקות.

הבת נקוה שהצעת הכנסת שתדון בפרשה. תחשוף את האמת הגלויה לכל בריבירב. ותסייע להחיות את העיר העתיקה על ידי ציורם של חסידי ברסלב ומסיכתם לצפת.

יום ששי, א' כסלו תשל"ה (15.11.1974)

יריעות אחרונות

שיחזור "בית האר"י" בצפת - הטעיית הציבור

בארץ

"הרשל שאמס" הישיש הובל על אלונקה, הצביע על קשת אבנים הנוטה לנפול, ואמר: "זהו ביתו של האר"י" * על סמך עדות יחידה זו, הוחלט להקים במקום מבנה נאה, שיהיה אתר מקודש * אולם על פי כל המקורות והעדויות - חורבה זו אינה ביתו של אבי המקובלים * הסופר יהושע בר-יוסף, תושב העיר: "לצפתים נתגלה בית האר"י רק מן הרעש שהוקם סביבו"



תאם חורבה זו היא "בית האר"י"

מנחם והע

בסדר שנים ספגו תוספת בודאצ צפת באתר סקרים טמא - בית מנוחיו של אבי המקובלים, האר"י הקדוש, שיטתו ודרכו מפורסמת בצפת העתיקה כיום בית האר"י אינו אלא סימנה קלוב, שאף התואר, "הרשל שאמס" כהנה מדינה עברית - כפר העליון של קשת אבנים, קשתה נחשבת לנפול, "שעש"י" מן קדושים מן ימי הגאונים ד"ר יוסף בורג, שביקר בצפת העתיקה לפני כמאה שנים, נדחף למראש עיניו: "זה בית האר"י" - תהא, "קודם כל, אין זה בית כלל, רשנית - זו חרבה וקשור אנה קלוב זה בשם של האר"י הקדוש".

חרבה המתקראת ח'ום בית האר"י - אף שלא הם, לא חתקו צפת האף לא חתקים המסתובבים על המקורות, כי שוכנים כי בחורבה זו התייגור האר"י, לזכור: על פי כל המקורות והעדויות - וולת אלה בלבד - חורבה זו פועלם לא היתה ביתו של האר"י.

העדות היחידה המאשרת כי זה בית האר"י, ניתנה על ידי יחיד צפתי ישיש, ר' הרשל הרץ, שהוכנה כפי יחיד צפת, הרשל שאמס", על-ידי הווייט ששם בבית כנסת האר"י, אותו ר' הרשל נתבקש כעבור יסוד - לפני כ-15 שנה - להצביע על מקומה בדיוקו של בית האר"י, כיוון שחלקו על רגליו כבר לא היה ביכולתו, מפאה גיל המסלול, שילטתו על גבי אלונקה במסעאות, עד

אשר הורה לנשיא האלונקה לצבור, הוא הצביע על אחת העדויות ואמר: "זה ביתו של האר"י וכאן היתה ישיבתו של האר"י".

לדבר תוקף, אף תהא הי ישיש בדרך הרעיונות על פרוטוקול, שחוק תוד כי כפי העיושים אשר בית הי אר"י האבד, והמאשר כי זה אבנם היתה ביתו של הי אר"י הקדוש.

בין אלה העדויות בחוקף כי, בית האר"י לא היה ר' לא נברא, ואינו אלא, "המ" צאחי בת 13 שנה בלבד, נמצא גם פראג, כהן, כי הי כלה כבוסת צפת העתיקה, והסעד על צבט כי הוא סבור באמו יחיד את כל העדויות והבנים בעיר הי צפתה.

הרעש

ועוד הוא כותב: "אין כל ראיה ואין כל סמך אומני חיל חזק, ששנים העדויות הוא הפסוק שחזק עליו ככל אמת צדק, אף על פי שאין זה מן המבנה, האר"י הי כמקום זה או במקום הסמוך לו, "האר"י האר"י הי ברוכב העתיק של צפת: מן האר"י גם להעיר, ד"ר שחנה כוזא לאר"י אינו מספר שהוא בא לשקוד את המקום, שהיה הי מקום בית דודת של הי אר"י, אף על פי שהוא בא לשקוד קברו של האר"י ולי השתתף עליו, יש גם להוסיף ש"ה שנים אחר הרעש של שנת תק"ק, אירע, כידוע, הי רעש הגדול של הקציה, שהרס והחרב בעיר צפת כל מה שהותר הרעש שלפניה, זה גם העש, שהמבנים כאנגי העתיקה דעמם מסוכסס עם רעש של כותב שורות אלה.

המסמר

במסמך חתום על ידי, הי נישא גם את סביבת החומים שסביבו כמסמר העיר הי צפתה, הוא כתב: "העיר את החלקה (80 ברוש 1366) (אותה חלקה בה נצבת הי חורבה שנים מחיבתם לי היצנה ב"בית האר"י), הי אף ספקנות: (א) החלקה הגדולה שישתה לפני שנים רבות כמנה מאפיה בשם "האר"י"; (ב) המאפיה בחורבה ולא התחשבו בה; (ג) החלקה הנפרדת על שם המהרש המפורד בצפת, הוות וכחוד שימשה את תושבי הישוב והשתתף היתה ביתו לאר"י הקדוש; (ד) המעלה אר"י ואף לא שפעת על כך כמיוצג א אגודה וקני הי צפת: (ה) עותה כי בבית החלקה יחד עם האר"י האבד, שהוליוו להסבה באישה בית הרין הי רבני בצפת: (ו) לאור הליך נראה לי, כי אין יסוד לדעה כי המסמר הישם בבית הי

הנוסע

הנוסע הוא המבקר המדינאי ר' יצחק ב"ר יעקב, מאלאודין, המסמכת לברודי, שהביא ליפו בפרס ראש הי שנת תשכ"ב (1974), כחמש שנים לאחר הרעש של 1790, ושהיה בצפת שבעה חודשים, ורא כתב על כך בספרו, "אתה צדק".

כוסף ד"ר הכר: "אילו אמרנו שזהו ביתו היחיד, הי שיש צדק למסמר בן, רש"י אים את להסיק היצנה ללא

ר"ם, האתר המסמך, שיש שקדאים לו כיום, בית הי אר"י, הוא פיר דמיון פורה בלבד, ואוף מסור בפ' אתר היידיים או המעלים שרצה לאמר ביתו ביהמ"ס האר"י, ובכלל, אתר היסטורי במקום קודש נקבץ על-ידי המאמר, שיש המאמין לשקוד את הי מקום, כידועת קבר האר"י השוקק שסתתרים כל ימות השנה, לצפזפים נתגלה, בית האר"י רק מן הרעש שהוקם סביבו.

בזנים אלה הביא גם הי חתום, ד"ר יצחק רשאל, כי על כמת תבנית אף דעו תבנית מסורת, שהקשתות והחורבות כיום, כנראה, רק לאריות בשם, בית האר"י, כישיבת הכנסת ביצ כמאמץ בהשיבו ללאיחא של חז"ל חל ויחל, שביקש לדעת מה ציתה כסוד התורה לשיבו רובם המסובדים, בית האר"י ובית הכנסת שלו, אשר הי חתום: "לא ידוע לנו על מקום מיוחד או שיבוים הי מבנים בשם, רובם המסובדים



מסיבת פורים מוצלחת

עם מעדני אס בצלחת

מעדני נקניה "אס" להשיג:

בביהח"ר: תל-אביב, רחוב החרושת 10

הסניפים הראשיים בתל-אביב: הרצל 13, נחלת בנימין 18

בבעתיים

[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the page, appearing as bleed-through.]

החלטת האגודה הארץ ישראלית
 ב'ס'בת 19.1.86

(10) נחל נובע מקור חכמה : עיר העתיקה גוש 13057 ח' שוכות גוש 13056 ח' שוכות

הקמת שכונת מגורים

החלטה : לחתור את הבקשה בתנאי שתוך כנית הפרוייקט ושחזור אתר האר"י על ידי נחל נובע, כמו-כן נחל נובע תפנה למועצה הציבורית לשומור האחרים של ראשית התחייבות כרי לקבל החלטה משותפת לנחול הבית לאחר שיחזורו כל זאת במסגרת חתור כנית לנושא

מ'תשס"ד

הרעיון המהפכני לחכנון ולבניה וול-אג'יב

חוק מס' ל.א.מ.ס.

לכבוד
מועצה המקומית לחכנון ולבניה

$$1eD^2 = k_0 \lambda$$

9.3.2.

[illegible]

הריני מחברת להוידוע כי הועדה המחוזית בישיבתה מס' 101 מיום 22/1/66 דנה בחכנית/בבקשה שבנדון, והחליטה כדלקמן:

אמר לי הדור הזה האנטיסמי של האנטיסמי והחזר
וזה חלקו אלקי-סטלין.
יש אצ"ן חקל-כי כחמי אלקי-היה בניה. יש
אחרי מלחמת העולם שם חילוף זה אלקי האנטיסמי
אחרי המלחמה (אנטי).

☒ נא להכניא לנו 5/4 עותקי התכנית המחקרת (תקנות+חשירים) בצרף 5 עותקי מודעה לפרסום בהתאם למסעי 117/89/77 לחוק, להמשך המעלות/הדיון.

☒ נא לררוח לנו על מלוי החנאים כאסור לעיל, להמסך המעולות.

☐ נא לפעול בהתאם להחלטה, ו' ולדווח לנו 'בהתאם'.

נא להמציא האזורים/המסמכים/הדיווח כאמור לעיל, להמשך הפעולות/הרייון.

☐ נא לסור למסדרנו לצורך חקון/תיאום החכניות.

נכס לפרסום עם"י סעיף 77 לחוק (הכנת חכניה) ישלח אליכם בנפרד.

החלטה זו מעונה אשור השרוסקול
במקרה של שנוי בה - נודיעכם.

בכבוד רב,

מוכיר הועדה המחוזית ת"א

29 I 1987

תאריך	20.9.87
חוק בנין	2090-035
מספר בקשה	282607
מספר אזור	1

קבלת קהל במחלקת רישוי בניה
יחידה למידע ותיאום א-11
מהנדסי איזור א, ג, ה 8-11

עיריית תל-אביב-יפו
מינהל ההנדסה
מחלקת רישוי
שד' בן גוריון 68

לכבוד
מ/ת
רחוב
74/100
74/100
74/100

הנדון: החלטת וועדת משנה פרוטוקול 95 החלטה מס' 5797 מיום 7/1/87

א.ג.ג.

1. הריני להודיעך כי ועדת המשנה לחכנון ולבניה בישיבתה הנל דנה והחליטה:
 - א. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.
 - ב. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי הדרישות המפורטות בקובץ הנחיות ותנאים כלליים להיתר בניה ותעודת גמר ודרישות מהנדס העיר.
 - ג. לרשום בפניה את הבקשה לחקלה/לשמוש חורג ולדון בה כפוף למסומים ודיון בהתנגדויות. רצוף בזה טפסים למרסום להסבר יש לפנות למרכז הוועדה (חדר 109 טל: 437004)
 - ד. לבקר במקום/לשוב ולדון (למחוק את המיותר)
 - ה. לאשר את הבקשה ולהעבירה לאשר הוועדה המחוזית כשמוש חורג/שנוי ח.ב.ע. / הקלה. להמשך טפול יש לפנות למחלקת בנין ערים בשעות 8-11 (פרט ליום ו').
2. לא להאשר את הבקשה המהווה סטיה ניכרת / מטעמים טכנוניים.
3. להמשך הטיפול בהוצאת ההיתר במקרה והוחלט לאשר הינך מתבקש לפנות ליהידת מידע ותיאום לאחר השלמת הדרישות הבאות:

א. דרישות כפי שמורטו במכתב דרישות משלימות לשם קבלת היתר בניה
ב. דרישות נוספות:

3. לחסות לב שההיש יוצא זאית פיסום מתן תוקף ואישור שם הקנין

- א. על החלטה כאמור בסעיף (ו. ו) דלעיל הנך זכאי לערער בפני הוועדה המחוזית תוך 30 יום מיום קבלת הודעה זו. כתובת ועדה המחוזית: משרד הפנים, רח' אחד העם 9 ת"א (מגדל שלום).
- ב. החלטת ועדת המשנה לחכנון ולבניה טעונה אשר מועצת העיריה, ביושבה כועדה מקומית לחכנון ולבניה בכל המקרים למעט בהוצאת היתר ללא הקלות וללא שמוש חריג.
- ג. אין דרישות אלו מוגעות דרישת שינויים נוספים אם צריך.
- ד. אין מסך זה מהווה היתר בניה או שימוש בהתאם לחוק.
- ה. החלטת הוועדה המקומית לתת היתר תחשב כבטלה בתום שנה מתאריך הודעה זו אם במשך התקופה האמורה לא הוצא היתר.

מרכז הוועדה

51350

רחוב 2040 זמני מס' 35 גוש 6621 חלקה 5 ת.ב.ע. 1700 ב שטח המגרש 30000 מ"ר.

שם המבקש: ס אנד סאן בע"מ דרך פי"ת 74 ת"א.

עורך הבקשה: כרמי ושות' רח' בן ציון 5 ת"א.

תוכן הבקשה: חפירה בגבולות המגרש ששטחו 30000 מ"ר (בערך 151x202), במקום ישנה גבעה שגובהה המקסימלי 27+ מעל פני הים. מבקשים לחפור עד מפלס 12 מ+.

זכויות בניה: על פי ת.ב.ע. 1700 ב המגרש מיועד לבניית מבנים שהמפלס הנמוך בהם הוא 9.00+.

מצב קיים: מגרש ריק.

חוות דעת מה"ע: ממליץ בתנאי תאום פיננסי החומר החפור עם אגף עבודות ציבוריות, בתנאי גידור המגרש בתאום עם אדריכל ועדה ובתנאי ביצוע חפירה בקצוות בשיפוע 1:1, ובתנאי שההיתר יוצא לאחר פרסום מתן תוקף וחתימת שר הפנים.

החלטת הועדה:

(5797 פרי 95 מ-7.1.87)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי תאום פיננסי החומר החפור עם האגף לעבודות ציבוריות, בתנאי גידור המגרש בתאום עם אדריכל הועדה ובתנאי ביצוע חפירה בקצוות בשיפוע 1:1 ובתנאי שההיתר יוצא לאחר פרסום מתן תוקף וחתימת שר הפנים.

מרחב חכנון מקומי חל-אביב יפו

'תשריט לחכנית מפורטת מס' 1700 ב'

חלק מחכנית מפורטת מס' 1170 וחלק מחכנית מפורטת מס' 1700

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת מס' 1700 ב' חלק מחכנית מפורטת מס' 1700 וחלק מחכנית מפורטת מס' 1700.
2. תחולת החכנית: חכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתשריט מס' א כ א/ו (להלן "התשריט"), הכולל חלקה 5 וחלק מחלקה 8 בגוש 6620, וחלק מחלקות 8 ו-11 בגוש 6620. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.
3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שם החכנית: 65.5 דונם
5. בעלי הקרקע: סי' אנד סאן בנע ונסל לסד.
חב' אוגדן שותפות כללית וחב' סטאקובע"מ ואחרים.
6. היוזמים: הועדה המקומית לחכנון ובניה ואחרים.
7. המחכנון: י.אל-חנני - נ.כנען אוריכלים, א.יסקי ושות' אוריכלים, (מגרש 15) כרמי - אוריכלים, (מגרש 17)
8. מטרת החכנית: מטרת החכנית הן:
 1. קביעת 2 מגרשי בניה, מגרש מס' 15 ומגרש מס' 17 שבחכנית מפורטת מס' 1700.
 2. קביעת שטח צבורי פתוח כמסומן בתשריט.
 3. התוית דרך גישה למגרשי הבניה.
9. אזור מלונאות, חירות, קייט ונופש:
 - א. החלוקה למגרשי בניה תהיה כמסומן בתשריט.
 - ב. אחוז הבניה לא יעלה על 120% משטח המגרש שסומן בתשריט.
 - ג. השטח הבנוי לא יעלה על 20% משטח המגרש בכל אחת משתי הקומות הראשונות שמעל פני הקרקע, ו-10% משטח המגרש בכל אחת מיתר הקומות שמעל לשתי הקומות הנ"ל.
10. בית מלון ומלון דירות:
 - א. השרותים הצבוריים בבית המלון יהיו בהתאם לתקנות משרד התיירות.
 - ב. השרותים הצבוריים במלון הדירות יהיו מבוססים על קריטריונים של משרד התיירות.
11. שרותי חובה:
 1. משרד מודיעין.
 2. מזנון - קפטריה.
 3. שרות מסחרי לאספקת מצרכים לדיירים.
 4. מרכזת טלפונים.
 5. שרותי כביסה.
12. שרותים מומלצים:
 1. מועדון לצעירים ולאורחים.
 2. אולם חפילה.
 3. בריכת שחייה על שרותי הלבשה, מקלחות וכו'.
 4. מחקני ספורט.

שטח כל השרותים הצבוריים יהיה 7% משטח מלון הדירות.
השטחים הצבוריים הנ"ל יחשבו לגבי כל הפרויקט בשלמותו
וזאת אם יוקם כמבנה אחד או מבנים אחדים על אותו מגרש.

ה. קוי הבניה יהיו בחזית הפונה לים 20 מ' מגבול המגרש לגבי
שתי הקומות החתונות ו-30 מ' מגבול המגרש לגבי יתר הקומות
שמעל שתי הקומות הנ"ל. קוי הבניה הצדדיים והאחריים יהיו
10 מ' מגבול המגרש.

10. תכנית בנאי: לגבי כל מגרש חוגש תכנית בנאי שתאושר ע"י הועדה המקומית
והמחוזית.

11. רשום השטחים הצבוריים:

א. השטח המסומן בתשריט כשטח צבורי פתוח וכן הדרך
יירשמו ע"ש העיריה ללא חמורה בדרך של הפקעה או
בדרך של רפרצלציה.

ב. על בעל הקרקע להשלים את החמורה לצרכי צבור בגין
מגרשים 15 ו-17 במסגרת תכנית מס' 1700.

12. הוצאת היתר בניה:

היתר הבניה ינתן רק לאחר שהבעלים יתחייבו להעביר ע"ש
העיריה שטחים לצרכי צבור במסגרת תכנית מס' 1700, כפוף
לטבלת איזון ובמלוי חנאי תקנות תכנית מס' 1700,
לוח ההקצאות וטבלת איזון שטחים.

13. גישות וחניה לכלי רכב: תסופק חניה בהתאם לחקן החניה שבהוראות תקנות התכנון והבניה
(החקנת: מקומות חניה) חסמ"ג 1983 בשטח המגרש כש-50% מכלי
הרכב יחנו מתחת לפני הקרקע. החניה, הפריקה, הטעינה,
הכניסות והיציאות יאושרו ע"י אגף התנועה עת"א,
במידה ויעשו שנויים מהותיים בנושאי חניה ותנועה לעומת התכנית
המאושרת, יאושרו ע"י משדד התחבורה, בכל מקרה לא יוצא היתר
בניה אלה לאחר אישור הסדר צמחי הגישה לפרויקט ע"י משדד
התחבורה. במידה שיאושר בהיתר הבניה מלון במקום מלון דירות
יש להוסיף חניה לאוטובוסים לפי החקן.

14. זמן בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשורה.
לגבי מגרש 17 זמן בצוע יהיה 5 שנים.

15. הגבלת הבניה:

כל עוד ימצאו מתקנים של משדד הבטחון בשטח תכנית זו,
יחולו הגבלות בניה הנובעים מהמצאות מחקן בטחוני וכן הגבלות
הנובעות משדה-דב. הועדה המקומית לא חוציא היתרי בניה
בשטחים ללא אישור משדד הבטחון ותעופה: אזרחים.
כן תחקבל הסכמת מכבי אש, מחלקת התברואה והג"א (מה"ע).
הוצאת היתרי בניה תהיה באשורה של המועצה הארצית לתכנון
ולבניה כל עוד שתכנית מתאר ארצית לשדות-תעופה לא אושרה.

הועדה המקומית לחכנון ולבניה חגבה היטל השבחה ע"י החוק.

16. היטל השבחה

הועדה המקומית לחכנון ולבניה חגבה את כל הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, וזאת לפי סעיף 69(12) לחוק החכנון והבניה חש"ח - 1965. לא ינחנו היתרי בניה לפני הסדר בין העיריה והבעלים על בצוע פתוח השטחים הצבוריים, סלילת דרכים וסדורי החניה הצבורית וביצוע הניקוז.

17. הוצאות התכנית

פתוח השטחים הצבוריים ושטח שפת הים יבוצעו ע"י הבעלים כשכל בעל מגרש יפתח על חשבונו את השטח הצבורי הסמוך לו בהתאם לתכנית פתוח שטח שפת הים.

חתימת המחכמים

חתימת היוזם

אריה אל-חנני - נוסח כניסן - יגאל אל-חנני - אדריכלים
תל-אביב, רח' שפינוזה 25 טל. 240286-03

סי אנד סן ביץ' הוטלס לימ. בע"מ
SEA and SUN BEACH HOTELS LTD.

כונני ושות' - אדריכלים

חתימת בעל הקרקע, אריה אל-חנני
SEA and SUN BEACH HOTELS LTD

הנדסאי להשקעות נדלונות כללית

א. יסקי ושות' אדריכלים
אריה אל-חנני - נוסח כניסן
תל-אביב, רח' שפינוזה 25 טל. 240286-03

ש.א.מ. ו.א.מ.ס.

ש.א.מ. ו.א.מ.ס.