3

4-210 XI

מדינת ישראל

משרד המשפטים

0

יעוץ משפטי

שלה

חוק התכנון והבניה

תיקים קשורים

מס' המסמך	הנושא

4-210 XI

תיק מס'

גיליון טיפול

הפניה אל	הערות
1) ד"ר אלסולן	ב' 22/2/88 אחרי
2) ד"ר לוסטהולץ	ב' 16 14/3/88 אחרי
	מיון 3/4
3) ד"ר בוכנר	ב' 25 15/4/88 אחרי
	17.4.88 בוכנר
4) אפשרות	לעיון אם הגיע לבוכנר 25/5/88
5) ד"ר גולדין	ב' 34 25/5/88 אחרי

מדף 1310

דמ. י-ם

גיליון טיפול

תיק

הפניה אל	הערות

מדף 1310

דמ. י-ם

מאי דלא

ר"ל דאמר
הדין של
ראשון שקדם
אדם לים

לתיק תרגון (בקבוקי)

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל: גב' שפנל	התאריך 19.2.[illegible]
מאת: תמי רוס	תיק מס'

הנדון:

הוא ההליך בגין היא בעקבות
הרגיון של הקרב הקודם
מבקש והעברת הסרטון
לבית הדין המקצועי.
יש לציין כי שרתכי שלא
הסמיכו ולא מתנגדים ישלח בתוך
עדות של הנערים בכלא עד לאולם
הוא נקבע לתכנון ולבנה ולכן בזמן
שיש לשמוע המבקש.

בברכה
תמי רוס

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

03070
כ"ז בשבט התשמ"ח
15 פברואר, 1988
מס" תיק: 4-210

אל: מר שלמה גוברמן, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

הנדון: <u>תיקון חוק התכנון והבניה - ערעור בנושאי תכנון ובניה</u>
מכתב נשיא בית המשפט העליון לשר המשפטים מיום 2 בפברואר 1988

1. נשיא בית המשפט העליון מציע לשר המשפטים "להנהיג רשות ערעור לבית המשפט המחוזי מהחלטות סופיות של ועדות תכנון ולהעביר בכך את הטיפול בהשגות ובערעורים על ועדות התכנון למסלול של דיון שיאפשר כניסה לפרטים עובדתיים לשר ברורם המלא." לאחר אישור עקרוני של ההצעה יהיה מקום לקביעת זכות ערעור.

2. בהקשר זה ברצוני להפנות אותך להצעת חוק שיפוט בענינים מינהליים שעובדה, בצירוף תקנות, על ידי ועדה בראשות פרופ' זמיר כאשר כיהן כיועץ המשפטי לממשלה.

מגמת החוק היתה להעביר נושאים המוסדרים ב- 75 חוקים מתחום סמכותו של בית המשפט העליון לבתי המשפט בערכאה נמוכה יותר.

... אני מצרפת את ההצעה כולל נספח רשימת החוקים והתקנות.

3. באשר להצעה הקונקרטית נראה לי שהיא לפי המדיניות המקובלת עלינו, אולם הבעיה היא שביצועה כרוך בתיקון חוק התכנון והבניה שהוא באחריותו של שר הפנים. יש להניח שבנושא זה יהיה מקום גם לקבלת את חוות דעתה של מועצת התכנון והבניה.

בברכה,

טנה שפניץ

העתק: גב' תמר רווה, כאן

רח' צלאח א-דין 29 ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 טלפון 02-270111

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RE: [illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

בית המשפט העליון

לשכת הנשיא

י"ד שבט התשמ"ח
2 בפברואר 1988

חק-5851/100

לכבוד
מר א. שריר
שר המשפטים
ירושלים

הנדון: תיקון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

אדוני השר,

1. חלק מן התיקים המגיעים לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק עניינם נושאי תכנון ובניה.

נושאים אלה מגיעים לבית משפט זה בגדר השגות, טענות ומענות נגד החלטותיהן של ועדות תכנון לסוגיהן, מאחר והחוק לא קבע הסדרי ערעור כלשהם לרשות שיפוטית. בהיעדר ערעור שיפוטי - נותרת אך ורק אפשרות הפניה לבית המשפט הגבוה לצדק.

2. בית המשפט הגבוה לצדק אינו פורום שיפוטי נוח לעתירות כאלה: כמקובל עלינו אנו נשענים בעיקר על תצהירים (ללא שמיעת עדויות) ובמקרי תכנון המדובר על עשרות פרוטוקולים, שרטוטים, מפות, בקשות ותכניות לסוגיהן, לגביהן נכונה יותר השיטה הנוהגת, למשל, בערעורי מס הכנסה בבית המשפט המחוזי, בה גם נוהגת דרך קבע חקירה של עדים.

רח' חשין 6 ירושלים 91 999 טל' 246644 (02)

אני סבור, על כן, כי יש להנהיג רשות ערעור לבית המשפט המחוזי מהחלטות סופיות של ועדות תכנון ולהעביר בכך את הטיפול בהשגות ובערעורים על ועדות התכנון, למסלול של דיון שיאפשר כניסה לפרטים עובדתיים לשם ברורם המלא.

אינני נכנס, בשלב זה, לפרטים באשר לנושאים הראויים לקביעת זכות ערעור, כי בראש וראשונה דרושה הסכמה עקרונית על אימוצה של השיטה המוצעת הנ"ל.

בכבוד רב,

מ. שמגר

A7/דש/BEH.5851100חק

רח' חשין 6 ירושלים 91 999 טל' 246644 (02)

N.1 4-210

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ל' בשבט תשמ"ח
18 בפברואר 1988

5521

4.3

אל: מר יצחק אליאסוף, משנה ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר
מכתבה של פ. אלבק אליך מיום 27.1.88 (מס' 4-210)

אבקש להתייחס למכתבה הנ"ל של גב' אלבק אליך, אשר העתק ממנו נשלח אלי.

המגמה להפריד ולנתק בין נושאי התכנון על פי חוק התכנון והבניה, ובין השאלות הנוגעות לבעלות ולזכויות קנין בנכסים אינה חדשה והיא מוצאת לה אחיזה בפסיקת בית המשפט עוד קודם פסק-הדין בענין מור (בג"צ 305/82, 353) ראה למשל דברי השופט לוין בפס"ד בענין ה"פ (ת"א) 82/77 קצב נ' ניסימיהא, פ"מ תשל"ז 2, 356, עמ' 360-361. וראה ד"ר רויטל, דיני התכנון והבניה, ע"מ 24 א בענין זה.

הגורם להפרדה בין נושאי התכנון ובין נושאי הבעלות והקנין - הוא הפורום המופקד על הטיפול וההכרעה בשאלות התכנון - שהוא בעיקרו פוליטי-פקידותי ומקצועי, בעוד שהגופים המוסמכים להכריע בסכסוכים על זכויות הקנין הם בתי המשפט.

מוסדות התכנון אינם בעלי הכישורים המתאימים לבדוק ולהכריע בשאלות קנין.

כלשונו של בית המשפט בענין מור הנ"ל: "הועדה המקומית אינה ערוכה לדון ולהכריע בחילוקי דעות-עובדתיים ומשפטיים בין בעלים משותפים של נכס, אם עומדת לאחד מהם הזכות לבנות ללא הסכמת האחר אם לאו ... על הועדה המקומית לדון ולהכריע אם על פי שיקולים תכנוניים ראוי הוא ליתן את ההיתר, ואם כן - עליה ליתן את ההיתר..." (דברי השופט אור, פד"י לח 1 בע"מ 149).

נכון הוא כי יש להבחין ולהבדיל בין שלב התכנון - דהיינו ההליכים להכנה ולאישור תכניות, ובין שלב הביצוע: היתרים לבניה ולשימוש בקרקע.

בשלב הביצוע - יש לתת את הדעת לכך שהרשויות לא תיתנה את ידן לביצוע עבירות והשתלטות על מקרקעי הזולת. אך זאת רק באמצעות בדיקה מוקדמת לכאורה, ולא מעבר לזאת.

אם טוען בעל זכות לקרקע - לרבות שותף, כי צפויה פגיעה בזכותו - הוא רשאי לפנות לבית המשפט ולעמוד על זכויותיו.

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אם בכל מקרה של ספק או וויכוח על זכויות קנין - תימנענה ועדות התכנון מלפעול, ישמש הדבר מקור לבלימת הפיתוח, ולשימוש לרעה במוסדות התכנון כמכשיר לסחיטה והצקה. נסיון העבר מלמד כי פרויקט ההרחבה של שכונות שיקום נתקל בקשיים - בגלל התנגדויות של בודדים.

תיקון תקנות התכנון והבניה משנת תשמ"ו סייע להתגבר על הקשיים הנ"ל.

אשר להערות - הדעת והעתקי המכתבים שצורפו למכתבה של גב' אלבק, עם כל הכבוד, אין הם נוגעים לענייננו.

הנושא ששימש כרקע לאותן הערות דעת הוא בעייתי הסכסוכים בזכויות במקרקעין באזור יהודה ושומרון, ומספר מקרים של זיופי אישורים להעברת מקרקעין או אונאות בקשר למכירת מקרקעין באזור יהודה ושומרון. לאחר שהיתה החלטה פנימית של ועדת השרים לעניני התיישבות כי בטרם יוחלט על אישורי תכניות להתיישבות תיערך בדיקה מוקדמת של נושא הקרקעות ע"י משרד המשפטים - נאמר מה שנאמר בהערות - הדעת של פרופ' זמיר.

יש איפוא לראות את הערות הדעת של פרופ' זמיר אך ורק בהקשר לרקע הספציפי - ששימש גורם לנתינתן ולא מעבר לזאת.

אני מציע איפוא להתייחס לשאלת ההתימה על בקשה להיתר - בנכס שיש לו מספר טוענים לזכויות בו, בהתאם למגמה שהותוותה על ידי בתי המשפט, כפי שנאמר בפתיחת ממכתבי וכפי שקיבלה בטוי בתקנות התכנון והבניה, שהותקנו ותוקנו מתוך שיתוף פעולה מלא עם כל הגורמים הנוגעים בדבר ובמיוחד עם משרדכם (מר ח' קלוגמן, המנכ"ל, ועם מר ברסלע, שהיה המשנה ליועהמ"ש לממשלה).

אשר למקרקעין שהוחכרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל, נראה לי כי כדאי לחזור לנושא, ובמידה שיוחלט - ניזום תיקון לתקנות, כדי להבטיח לבל תצא המדינה נפסדת - כאשר יש חשש לניצול זכויות במקרקעין מעבר למה שהותר בחוזה החכירה.

ב ב ר כ ה,

יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתק: מר א. בר חוק, פרקליטות מחוז חיפה
היועץ המשפטי לממשלה
גב' פ. אלבק, מנהלת המח' האזרחית, בפרקליטות המדינה
הממונה על מחוז חיפה

2/י

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לתיק הדרה
תכנון ובניה (יישום)

4-210

1

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

כט' בשבט תשמ"ח
17 לפברואר 1988

6(4)5

מר י. כהנא
הממונה על מחוז ת"א
משרד הפנים
מגדל שלום, רח' אחד העם
תל - אביב

משרד הפנים
הלשכה הראשית
- 2 -03- 1988
לתיק

הנדון: מחלף גבעת שמואל - סחבת נוספת

רקע

1. מחלף גבעת שמואל מתוכנן להבנות על אחד הצמתים העמוסים ביותר. פקקים ארוכים ומליוני שעות מבוזבזות, הביאו שמחלף זה יהיה בעדיפות עליונה בתכניות העבודה של מע"צ.

2. לאחר דרך יסורים קשה, שנמשכה מספר שנים, אושרה סוף סוף ומנכ"ל משרד הפנים חתם עליה; התכנית עמדה להתפרסם ברשומות בעצם הימים האלה.

3. אולם בינתיים החליט ראש המועצה המקומית גבעת שמואל לעתור לבג"צ נגד הועדה המחוזית (ת"א) על כי התנגדותו לאחד מסעיפי התקנון לא נשמעה.

4. נציג היועץ המשפטי לממשלה החליט שהתנגדותו של ראש המועצה תישמע בישיבתה הקרובה של הועדה.

פעולת הועדה

5. זו אכן התכנסה בתאריך 15 לפברואר 1988, אולם הדברים התגלגלו כך שהועדה כלל לא דנה בענין בטענה של עייפות חבריה.

6. אני רואה בכך סחבת נוספת שאפיינה את עבודת הועדה בכל הנוגע למחלף גבעת שמואל; יש בכך חוסר רגישות והתחשבות במאות אלפי נוסעים העוברים במקום מידי יום, ואינם מבינים מדוע אין מתחילים סוף סוף בבניית המחלף.

7. זו שנה שלישית שמע"צ מוכנה עם תכנית, תקציב ומכרז לביצוע, וכל פעם נמצא גורם לדחיה חוזרת ונשנית של התכנית.

8. כיו"ר הועדה בידך למנוע סחבת נוספת.

בברכה,

יהודה כהן
מנהל מע"צ

ד - ר - נ - נ ס
נשרד ה משפטים
23 -02- 1988
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

לצ' תי רוזה.
24.2.88

ת"ד 13198 ירושלים 91131 טל' 02-277211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

תפוצה:

היועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים רח' צאלח-א-דין 29 י-ם
מנכ"ל משרד הפנים, משרד הפנים קרית בן גוריון, י-ם
מנכ"ל משרד התחבורה, משרד התחבורה בנין כלל רח' יפו 97 י-ם
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, כאן
ניצב גבי אמיר, מפקד מחוז ת"א משטרת ישראל שד' מוצקין ת"א
הממונה על אגף התקציבים, משרד האוצר, קרית בן גוריון י-ם
המפקח הארצי על התעבורה, משרד התחבורה, בנין כלל רח' יפו 97 י-ם
סמנכ"ל משרד הפנים לתכנון, משרד הפנים קרית בן גוריון י-ם

חברי הועדה המחוזית - מחוז ת"א והמרכז:

מר אורי עמית, ראש עירית רמת-גן
מר אלי לנדאו, ראש עירית הרצליה
מר אהוד קנמון, ראש עירית בת-ים
מר מ. ארנשטיין, ראש עירית בני ברק
מר י. כספי, ס/ראש עירית ת"א
גב' מתיה עינב, המפקחת על התעבורה מחוז ת"א והמרכז, רח' יהודה הימית 29
עו"ד נעמי שטרן, פרקליטות מחוז ת"א, רח' ויצמן 4 ת"א
מר נחמיה שקד, משרד החקלאות, מינהל מקרקעי ישראל בית קלקא דרך פ"ת ת"א

שמואל

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

03067

כ"ז בשבט התשמ"ח
15 פברואר, 1988

לכבוד
מר שמריה דהרי
מרכז מסחרי 6
קריית-מלאכי

הנדון: בנית מבנה המחלקה לשירותים חברתיים בקריית-גת

הממונה על המחוז השיבני כי המועצה יזמה שינוי הייעוד של השטח, והבושא במצא כעת בטיפול על פי החוק. ראש המועצה הסביר באופן מפורט כיצד נקלעה המועצה למעשה זה, ולטענתו הוא בקש כעת בצעדים נרחבים לחיזוק הפיקוח למניעת עבריינות-בניה.

הענין נבחן על ידי הממונה על המחוז, וטופל על פי נסיבות המקרה, בהתאם לדיווח שקיבלתי.

אם בידך פרטים טכניים כלשהם בבושא זה שעשויים להרום בקשר לדיון בבקשה לשינוי הייעוד - נא מסור אותם ישירות לועדה המקומית או לועדה המחוזית.

בכבוד רב,

שמואל דורנר
הממונה על משפט ציבורי

רח' צלאח א-דין 29 ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 טלפון 02-270111

מדינת ישראל
משרד המשפטים

כ"ט בטבת התשמ"ח
19 בינואר 1988

4-210

אל: מר ש' דנינו,
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה,
משרד הפנים,
רח' הנשיאים,
באר שבע

הנדון: בנית לשכת הסעד בקרית-מלאכי

לא זכיתי לכל תגובה מצדך על פנייתי הנ"ל.

... אני מצרף בזה עותק נוסף של הפניה, ואודה אם תזורז תשובתכם, כמבוקש.

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

3340/ק

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז הדרום

ב"ה, **תאריך:** כ"ב בשבט התשמ"ח
10 בפברואר 1988

מספר:

לכבוד
מר שמואל דורנר
ממונה על יעוץ משפט צבורי
משרד המשפטים
ירושלים.

אדון נכבד,

אני שולח לך בזה את העתק מכתבי מיום 9.2.88 לראש המועצה המקומית קרית מלאכי על דבר הבנייה הבלתי חוקית של מבנה המשרדים למחלקה לשרותים חברתיים של המועצה.

לצערי, התלונה שהגיעה למשרדכם אכן צודקת כפי העולה ממכתבו של ראש המועצה מיום 25.12.87. המכתב מצו"ב.

איתך הסליחה על העכוב במתן תשובתנו זו, שנבע מנסיבות המקרה.

בברכה,

שלום דנינו
הממונה על המחוז

רח' הטמשלה דרך הנשיאים ת"ד 68 באר שבע 84100
טלפון 31711 (057)

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל מחוז הדרום

ב"התאריך: כ"א בשבט התשמ"ח
9 בפברואר 1988

מספר: קרית מלאכי

לכבוד
מר יוסף ואנונו
ראש המועצה המקומית
קרית מלאכי.

אדון נכבד,

הנדון: בניה בלתי חוקית

ע"פ המידע שהגיע אלינו ובהסתמך על מכתב מהנדס המועצה מיום 2.12.87 ומכתבך בתגובה לו מיום 25.12.87 נתברר לנו שהמועצה המקומית קרית מלאכי בנתה ללא היתר מבנה משרדים למחלקה לשרותים חברתיים.

מעשה זה מהווה עבירה על סעיף 145(א), 204(א) ו- 208 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, ובמיוחד חמור הדבר כאשר מדובר בראש המועצה ומהנדס המועצה האמורים לשמש דוגמה לצבור בשמירת החוק.

בית המשפט העליון הטיל לאחרונה עונשי מאסר בפועל וקנסות גבוהים על אזרחים עבריינים אשר בנו ללא היתר. אין ספק כי בית המשפט היה מתייחס בחומרה, שבעתיים, כלפי אנשי צבור שהיו עומדים לדין על מעשים כגון אלו, בשל ההשפעה השלילית החמורה על כלל הצבור, העלול ללמוד מנבחריו להפר את חוקי המדינה.

בשל חומרת המעשה התלבטנו קשות באשר לדרך טיפולנו. הוגשו בפני המלצות מרחיקות לכת.

ברם, התחשבתי בחרטה שהבעתם בפני, בהתחייבות להגיש מייד לועדה המקומית תכניות לקבלת היתר בנייה וכן הבטחתכם החד-משמעית כי מעשה כזה לא יישנה בעתיד. כן ראיתי לנגד עיני את צבור הנזקקים לשרותים סוציאליים שהמבנה נועד לשרתם.

על כן הנני מסתפק באזהרה כי אם תישנה עבירה דומה בעתיד, על ידך או על ידי המועצה המקומית קרית מלאכי, נאלץ ליזום נקיטת הליכים משפטיים נגד העוברים על החוק.

הנני מקווה כי למדתם את הלקח ומעשים דומים לא יישנו בעתיד.

הנכם נדרשים, איפוא, להשלים כל ההליכים ע"פ החוק ולקבל היתר בנייה חוקי עבור המבנה, תוך חודשיים מהיום.

בכבוד רב,

שלום דניגר
הממונה על המחוז

העתקים:
מבקר המדינה, ירושלים.
מר שמואל דורנר, הממונה על משפט צבורי, ת"ד 1087 י-ם.
מר יעקב כהן, יו"ר ועדת טובים, מו"א באר-טוביה.
מר יצחק שטרית, מתכנן המחוז.

קרית הממשלה דרך הנשיאים ת"ד 68 באר-שבע 84 100
טלפון 51711 (057)

קבלת קהל:
בימים א' — ה' מ-08.00 — 12.00
בימים ב' ו-ד' גם מ-15.30 — 17.30

המועצה המקומית קרית מלאכי

לשכת ראש המועצה

ד' בטבת תשמ"ח
25 בדצמבר 1987
מספרנו: קל-מ.פ/362

לכבוד
מר שלום דנינו
הממונה על מחוז הדרום
משרד הפנים

א.נ.,

הנדון: בניית מבנה המחלקה לשרותים חברתיים וסוציאלים.

הגשמים העזים של תחילת חורף 1986 הוציאו את המבנה של המחלקה לשרותים חברתיים מכלל שימוש, תנאי הבטיחות במבנה היו גרועים ביותר, כניסת מים למערכת החשמל אלצה את ניתוק זרם החשמל למבנה, הסדקים הרבים שנפערו במבנה הוו דרך נוחה לרוחות מי גשם.

המבנה עצמו ששימש גן ילדים לפני כ - 20 שנה לא עמד בלחץ למרות השיפוצים שנעשו בו מס' פעמים.

כבר לפני כ - 6 שנים הוכנה תכנית עם משרד העבודה להקמת מבנה חדש למחלקה ומגרש מס' 27/10/54 אותר לשם כך.

בחורף 1986 כל המחלקה עברה למתנ"ס כמקום זמני עם תנאי עבודה קשים ביותר.

לאחר התראות על תנאי העבודה הקשים ומפגש עם מנכ"ל משרד העבודה בפברואר 1986 סוכם על בניית המבנה והקצבת סכום של 60.000 ש"ח בתנאי שהמכרז להקמת המבנה יסתיים עד תחילת חודש מרץ 1986.

מיד ישבו מנהל המחלקה לשרותים חברתיים עם מהנדס המועצה עם הפרוגרמה להקמת המבנה ובעקבות כך נקבע המפרט והתנאים למכרז למבנה טרומי, ואכן המכרז נסתיים בחודש מרץ נבחר הקבלן וניתנה מיד הוראה להכין תיק הגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה לקבלת היתר בניה.

נמצא כי במגרש 54 המיועד עוברת גדר וחצר של בית כנסת ובגלל החשש כי הסדר פנוי הגדר והחצר של בית כנסת עלול להמשך זמן רב הצעתי את המגרש הפינתי ליד בי"ס האחים מגרש שהווה במשך כל הזמן מאגר לזבל ופסולת ובכך חשבנו להרוויח שני דברים: מגרש להקמת המבנה למחלקה וחיסול מטרד של זבל מאידך, מה עוד שהמיקום נראה מתאים בגלל קרבתו

למגרש הקודם ובכך הוא מהווה גם מיקום טוב במרכז הישוב שיהיה נוח לצבור הפונים.

המהנדס נשאל על ידי האם השטח מתאים מבחינת התב"ע ואכן נעניתי כי השטח הוא צבורי והוא מתאים, בהתאם לכך ניתנה הוראה להזדרז עם ביצוע ההליכים לקבלת היתר בניה. מאוחר יותר דווח כי השטח לא מתאים להקמת המבנה המיועד כמבנה אחד אלא בשני מבנים, ניתן האישור להכנת התכניות בהתאם לכך.

ברור היה לי כי מתן ההיתר אינו מוטל בספק בגלל התאמת השטח לתב"ע ואם יש בעיות תכנוניות במבנה לבטח ילובנו ויתוקנו בהתאם להערות מהנדס הוועדה.

כעבור כ - 3 חודשים הוגש לי החוזה של הקבלן לחתימה, וכמובן שחתמתי על החוזה מתוך מחשבה שבמשך הזמן שחלף נושא ההיתר מסדר ולא עלה על דעתי כל סימן שאלה בקשר לכך.

וכמובן כל מסמך שהוגש לי לחתימה בנושא זה חתמתי עליו באופן פורמלי מבלי להניח שמה יש בעיות בנושא כפי שאני נוהג לחתום על מסמכים שלגביהם הנושא סגור ואני סומך על בעלי המקצוע כי דאגו להליכים הפורמלים הקשורים בכך.

במהלך כל תקופת הבניה הנושאים שהובאו לפני בקשר למבנה היו קשורים לתחום הטכני והתקציבי של הבנין, ולא מעבר לכך. בתקופה זו לא היתה אלי שום פניה בהקשר לבעיית היתר בניה ובעיות הקשורות ליעוד השטח. לפני כחודש וחצי הממונה על המחלקה לשרותים חברתיים הביא לידיעתי כי בהתאם לשיחתו עם המהנדס יש בעיות לגבי היתר הבניה הודעתי לו שאברר זאת עם מהנדס המועצה.

ובברור עם מהנדס המועצה, הסתבר לי להפתעתי הגמורה כי אין היתר בניה וכי מהנדס הוועדה עורם קשיים. המהנדס הודיעני כי מסתבר כי השטח מיועד למוסדות חינוך וכי יש צורך בשנוי יעוד למוסדות צבור.
כמו כן הסביר כי מהנדס הועדה מתנגד גם בגלל קירבה לגן ילדים. לשאלתי מדוע נבנה הבנין ללא היתר הסביר כי לא העלה בדעתו קיומה של בעית היעוד וכן הלחצים שהופעלו עליו מצד משרד העבודה שאם לא תזורז הבניה יקחו את התקציב חזרה.

אני רואה את הנושא בחומרה במיוחד לאחר שבקשתי באופן המפורש והברור כי יש להקפיד הקפד היטב על חוקי התכנון והבניה, מה עוד שהבאתי לאשור המועצה ואשור הוועדה המקומית לתכנון ובניה מנוי של יועץ משפטי עו"ד חיים גרינולד לנושאי בניה, כמו כן באופן אישי לחצתי לזרוז הליכים משפטיים ופתיחת תיקים נגד עבריינים בניה ומאמץ רב למנות מפקח בניה עד שלפני כחודשיים הצלחנו להסדיר את הדבר וברור שהמועצה המקומית צריכה לשמש דוגמא לכך.

אחת הסיבות להערכות החדשה במחלקת ההנדסה והפקוח של המועצה כולל חילופים של מהנדס המועצה היתה בהקפדה הנדרשת בחוקי התכנון והבניה, וכן במתן מבט אדריכלי והקפדה על איכות התכנון של הישוב.

לשכת ראש המועצה

אני באופן אישי מתערב לעיתים יותר קרובות ומאיץ בבדיקת עבירות בניה בשליחת התראות צווי הפסקה של בניה, וצווי הריסה. מאיץ לפתיחת תיקים משפטיים ועל כך יעידו התיקים הרבים הנידונים היום בבית המשפט.

אני רואה את המקרה של בנית הלשכה ללא היתר כמקרה חמור שיכול לפגוע באמינות של המועצה בנושא זה.
אך תגובתי הצבורית החריפה גם על גבי העתונות וגם לגבי המסקנות שהוסקו במבנה המחלקה, ובאיוש של מהנדס המועצה, היועץ המשפטי והמפקח מבטיחים כי האמינות של המועצה תתקיים.

בנתיים המועצה החלה בטיפול בשינוי היעוד של השטח והוועדה המקומית קיבלה החלטה הממליצה בפני הוועדה המחוזית על השינוי, ולזרז את השלמת ההליכים החוקיים.

בכבוד רב

יוסי [illegible]
ראש המועצה.

18

תאריך 9.12.87

לכבוד
מר שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי.
משרד המשפטים
ירושלים.

הנדון: בניית לשכת סעד בקרית מלאכי ללא היתר בניה.
מכתבי אליך מיום 19.11.87 ותשובתך מיום 30.12.87

א.נ.

קבלתי את מכתבך הנ"ל.אך ברצוני להעביר לכבודו נתון חשוב ביותרבענין הבנין הנ"ל. בבדיקה שערכתי. מיתברר שקיימת תוכנית מאושרת שמספרה. 5/35/7 תרשצ.הבנין הנ"ל ניבנה על כביש ותניה ציבורית השייכת לבלוק מס 554.

נתון נוסף.שמר יוסף וענונו שהוא ראש המועצה המקומית משמש גם חבר ועדת בנין עיר טובים אותה ועדה שהיתה אמורה לתת היתר בניה.

שיגרתי מכתבים לועדת בנין עיר וקבלתי תשובה שהענין הועבר לועדה מחוזית.וענין זה לא בטיפולם.

שיגרתי מכתבים ליועץ המישפטי.אך לא נעניתי עד היום למרות שהוא במרחק 20 מטר ממני.

שיגרתי מכתבים לממונה על המחוז.מר שלום דנינו אך לצערי לא נענתי.ובטוח אני שלא אקבל כל תשובה ממנו.

מר שלום דנינו .אינו מגיב ואין כל סיכוי שאקבל תשובה לתלונתי זו.

לאור מצב זה.אני נאלצתי להגיש תלונה במשטרה המקומית.אך ספק בידי אים הענין יטופל בצורה דחופה.כך שהענין עלול להיתעלם מעצמו.

לא נותר לי ולתושבים כל בטחון .ותיקוותי היא שרק משרדך יוכל לטפל בענין חמור זה.

אני בטוח שכבודו יעשה הכל שענין זה יקבל מתיפות לאור חומרת העבירה.

בכבוד רב.

דהרי שמריה
מרכז מסחרי 6
קרית מלאכי.

תאריך 1/12/87

לכבוד

מר יעקב כהן
יור ועדת בנין עיר טובים
באר טוביה.

א.נ.

הנדון: בניה ללא היתרבנין לישכת הסעד ברח הגליל בקרית מלאכי
בניה ללא היתר.עבירה לפי סעיפים 145 (א) (2) ו - 204
(א) לחוק התכנון והבניה.תשכ"ה - 1965.

בהמשך לתלונתי אליך מיום 19/11/87 בענין בניה בלתי חוקית בניית לשכת הסעד.ע"י ראש מועצת קרית מלאכי מר יוסף וענונו.

הנני מגיש בזה את תלונתי אליך בפעם השנית ואבקש להורות ליועץ המישפטי של הועדה לפעול מייד ולהגיש תביעה מישפטית נגד אלא שפעלו בניגוד לחוק התיכנון והבניה.

אין כל ספק.שמחובתך ומסמכותך לפעול במקרה זה בצורה ענינית ולהורות ליועץ המשפטי להגיש את התביעה הפלילית.

ראש המועצה והקבלן פעלו שלא על פי דין לפי סעיפים 145 (א) (2) ו - 204 א) לחוק התכנון והבניה.תשכ"ה - 1965.

על הועדה ועל היועץ המשפטי של הועדה להגיש תביעה משפטית מיידית כדי לאכוף את חוק התכנון והבניה.

יש חשש בליבי שהענין לא יטופל כפי שמצופה מועדה בגלל שיקילום זרים ואחרים.אך למרות חשש זה אני מוצא לנכון לפעול על פי הנוהלים המקובלים ולבקש מכבודו להפעיל את סמכותו המוענקת לו ולהורות על פתיחת תביעה משפטית נגד אלו שפעלו בניגוד לחוק התיכנון והבניה

אין ספק שאלא שפעלו בניגוד לחוק ובנו את הבנין הנ"ל פעלו שלא בתום לב.לאור הפרסומים הרבים בנושא הבניה הבלתי חוקית שהיתעוררה בשנים האחרונות בתחום קרית מלאכי.

לא נותר לי אלא לבקש מכבוד שיפעל מייד וללא כל דיחוי ולהביא את האחראים לכך לדין.

בכבוד רב

דהרי שמריה

העתק: מר נתן מגן .מהנדס הועדה.
העתק: מר שלום דנינו .ממונה על המחוז מרכז מסחרי 6 קרית מלאכי.
העתק: מר שמואל דורנר. נממונה על משפט ציבורי.משרד המשפטים.
העתק: מר יעקב מלץ.משרד מבקר המדינה.
העתק: הרב אריה דרעי.מנכל משרד הפנים.
העתק: מר דב זיס.מבקר משרד הפנים
העתק: מר דוד ליבאי יור ועדת ביקורה המדינה.
העתק: מר דב שלילנסקי.יור ועדת הכנים בכנסת.
העתק: מר חיים גרינוולד.עו"ד יועץ משפטי של הועדה.
העתק: מרעו"ד מנחם גלברד. יועץ משפטי של הועדה.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

3358

ט' בכסליו התשמ"ח
30 בנובמבר 1987

לכבוד
מר שמריה דהרי
מרכז מסחרי 6
קרית מלאכי

א.נ.,

הנדון: בניית לשכת סעד בקרית מלאכי
מכתבך מיום 19 בנובמבר 1987

אני מאשר את קבלת מכתבך הנ"ל.

פניתי אל הועדה המחוזית וביקשתי התייחסותם אל פרטי התלונה שבמכתבך הנ"ל.

בברכה

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

מדינת ישראל
משרד המשפטים

02920

ט בכסלו התשמ"ח
30 נובמבר, 1987

אל: מר ש' דנינו
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
רחוב הנשיאים
באר-שבע

הנדון: בניית לשכת הסעד בקרית-מלאכי

הוגשה אלינו תלונה לפיה נבנתה בקרית-גת לשכת-סעד מטעם המועצה המקומית, בשטח של 270 מ"ר, ללא היתר בניה, ושלא בהתאם לייעוד השטח בתוכנית החלה על המקום. הבניה היא בגוש 2407, ברחוב הגליל, ולפי התלונה היא הושלמה ביום 19 בנובמבר 1987.
~~הושלמה ביום 19 בנובמבר 1987~~

אודה אם תלונה זו תיבדק, ותודיעוני תשובתכם, בצירוף כל הפרטים הנוגעים לענין.

בברכה,

שמואל דורנר
ממונה על יעוץ במשפט ציבורי

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

19/11/87

לכבוד

מר שמואל דורנר
הממונה על משפט ציבורי
משרד המישפטים

מספרכם 02764

הנדון: מבנה ציבור (לישכת הסעד חדש) שהוקם וניבנה
ע"י ראש המועצה המקומית.הוקם ובנייתו היסתימה
ללא הוצאת היתר בניה בקרית מלאכי.

א.נ.

בהמשך לתלונתי אליך מיום 21.8.87 הריני מעביר לכבודו חומר שלא יכולתי לעבור בשתיקה לאור חומרת העבירה.

בנין חדש שהוקם וניבנה .לישכת הסעד)

בתאריך 13/3/87 החלה חברת פלס בע"מ לבנות בנין לישכת סעד ציבורי. מבנה בשטח של 270 מ"ר.

החברה סיימה את הבניה.והבניה הושלמה ונימסרה למועצה ביום 19/11/87.

למבנה הנ"ל לא הוצא היתר בניה עד היום הזה.

למבנה הנ"ל אין כל סיכוי שינתן היתר בניה מועדת בנין עיר.מאחר והמבנה ניבנה על שטח ציבורי המוגדר והמיועד לצרכי חינוך בלבד.

הועדה אינה נוקטת כל עמדה בענין הבניה הבלתי חוקית למרות מודעותה ולמרות שהבניה הנ"ל ללא היתר בניה.

כפי שהידגשתי בתלונתי הקודמת.ראש המועצה מיתעלם מהוראות החוק בראש גלי לעיני הציבור.

יש לראות בחומרה רבה את ענין אי שמירה על קיום הוראות החוק ע"י ראש המועצה מר יוסף ועגנון.שעל ביצוען הוא מופקד.

בשנים האחרונות חלה הרעה.שיטה.ושימוש לרעה בענין הבניה הבלתי חוקית בקרית מלאכי.
והיתעלמות מוחטת של ראש המועצה מהוראות החוק.

המבנה הנ"ל ממומן ע"י משרד ממשלתי.ברח הגליל בבוש 2407 בקרית מלאכי.

לאור מקרה בולט זה ולאור המקרים הרבים של חריגות בניה בכל תחום שיפוט קרית מלאכי לא ניראה לי שהענין יעצר.אלא על ידי ועדת חקירה שאולי תביא לסיומה של תקופת היישתוללות בלתי מרוסנת ובלתי אחראית לבניה.

לא נותר לי אלא לקוות שכבודו יורה לכל הנוגעים בדבר כדי שהאחראים לכך יתנו את הדין.

הנני ממתין לתשובת כבודו בהקדם האיפשרי.

בכבוד רב.

דהרי שמריה

מרכז מסחרי 6
קרית מלאכי

4-210

27/2
כד' שבט תשמ"ח
12 בפברואר 1988

לעניין תכנון ובניה (יחל)

עירית תל-אביב - יפו
ככר מלכי ישראל
תל-אביב - יפו

לכבוד
מר מרדכי כהנא
הממונה על המחוז
משרד הפנים
אחד העם 9
ת.ד. 29090
תל-אביב 61290

לעב' ת. רוזן

הנדון: הבטחת בנית מקלטים בבקשות
להקלה ולשמוש חורג.
מכתבך מס' 8/2/5/101 מ- 21.1.88

מר כהנא הנכבד,

1. הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.

2. מכתבך ומהלך החשיבה המוצא בו תמוה בעיני. לדעתי, לא הובנה טענתי המשפטית כראוי.

3. יש להבדיל בין שתי חובות נפרדות של הרשות המקומית:

א) החובה לפי סעיף 14 (ג) לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951 שלא להוציא היתר להקמת בית או להקמת תוספת לבית, אלא אם הבניה כוללת מקלט או שניתן פטור מהחובה להקים מקלט. עירית ת"א-יפו מקיימת חובה ללא עוררין.

ב) החובה להנחות בעל בית או מפעל בקשר להקמת מקלט, לפי סעיף 14 (ד) (ה) לחוק הנ"ל, כאשר חובת הקמת המקלט מוטלת על פי החוק על בעל הבית או המפעל.

4. הוכוח עם מחוז הג"א דן התעורר מסביב לשאלה האם על הועדה המקומית לדרוש התקנת או הרחבת מקלט גם במקרה של הוצאת היתר לשמוש חורג ודעתי המשפטית היא כי אין חובה כזו, היות וסעיף 14 (ג) הנ"ל מדבר על היתר להקמת מבנה או תוספת מבנה ולא על היתר לשמוש חורג.

5. ענין הפעלת הוראות סעיף 14 (ד) (ה) הינו נושא נפרד שאינו קשור להיתר לשמוש חורג.

ממה נפשך - אם קיימת חובה כללית להתקין מקלט בכל בנין ובנין - מה לי שמוש חורג ומה לי שמוש מותר, ואם יש לדעתך לדרוש מלוי חובה זו רק באופן סלקטיבי, כאשר אזרח בא לבקש היתר לשמוש חורג, הרי יש בכך משום הפרת הוראות סעיף 14 (ד) (ה) לחוק - המדבר על כל המבנה.

6. האמת היא שהן הג"א והן הועדה המחוזית התעלמו עד כה מהבעיה הקשה של יצירת מקלוט במבנים קיימים, מקלוט הדורש בתל-אביב-יפו בלבד השקעה של מיליארדי שקלים וניסו לפתור בעיה זו על ידי הקמת מקלטים צבוריים ויזום מקלטים דו-תכליתיים ומחסות ציבוריים.

הג"א גם מעולם לר הפעילה את סמכותה לפי סעיף 12 (א) (2) לחוק להורות לרשות מקומית לדאוג לבנית מקלטים, ככל שאני מבין, בגלל ההשלכות הכספיות הכבדות של הוראה כזו.

7. מדוע עלינו לזנוח קו מחשבה זה דוקא כאשר אדם בא לבקש היתר לשמוש חורג? גם אני מסכים שאם יש בבקשה משום שנוי קיצוני מהשמוש הרגיל המותר, המגדיל פי כמה את מספר המבקרים בבנין - הרי יש מקום לדרוש מהמבקש שיסדיר גם את ענין המקלוט, אך התביעה כי הועדה המקומית תדרוש כדבר שבשגרה בכל מקרה ומקרה של שמוש חורג הקמת או הרחבת מקלט - אינה סבירה.

עלי לחזר ולהדגיש כי המדובר בבתים קיימים בהם העלות של הקמת מקלט או הרחבתו גבוהה ביותר. זאת ועוד: הבקשה לשמוש חורג מוגשת בדרך כלל רק על ידי דייר אחד בבית - וכיצד יכול דייר אחד לפלוש ליתר חלקי הבית כדי לבצע את עבודות ההריסה והבניה שיש צורך בהן לשם הקמת מקלט בבית קיים? הרי כל דייר יכול להוציא צו מניעה נגד הפלישה לשטחו הפרטי או לשטח המשותף.

8. נראה לי מעבר לספקותי המשפטיים לגבי חוקיות הדרישה הרי הנהגת ההסדר של דרישת מקלוט כחובה בכל מקרה של שימוש חורג הינה דרישה בלתי מציאותית בנסיבות הענין והיא תמנע מהועדה המקומית לתת בכלל היתרים לשמוש חורג.

בכבוד רב,

ד. טלמור, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריה

העתקים: 1. היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים, רח' צאלח א-דין 29
ירושלים
2. מפקד מחוז הג"א דן
3. היועץ המשפטי למשרד הפנים
4. מר יצחק כספי, סגן ראש העיריה
5. אדר' שמאי אסיף, מהנדס העיר
6. מר אלחנן כהן, עוזר ראש העיריה

בתים דיא טל. 18430 336661 19105 מיקוד

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

כ"ד בשבט התשמ"ח
12 בפברואר 1988
4 - 210

אל: מר יחזקאל לוי,
סגן בכיר ליועץ המשפטי,
משרד הפנים,
ירושלים

הנדון: בית-היקב בבאר-שבע

1. הריני להפנות את תשומת לבך אל מכתבך 20011 (באר-שבע), מיום 9 בספטמבר 1987, אל יו"ר הועדה המחוזית דרום, בו כתבת בפסקה האחרונה כי מכיון שהטיפול התעכב תקופה ממושכת הנך מבקש להעביר לך בהקדם הערות וחומר בקשר לנ"ל. משלא נתקבלה כל תגובה במשך 3½ חודשים - פניתי אליך במכתבי מיום 20 בדצמבר 1987 בו ביקשתי לדעת מה נתחדש בענין. בינתיים עברו כשמונה שבועות נוספים, מבלי שהגיעתני כל תגובה, ומניח אני שזאת משום שלא נענית עד כה על ידי הממונה על המחוז.

2. כעת הגיעתני פניה נוספת ממשרד מרינסקי-אברמוב, ובה נטען כי המטרד מוסיף ונמשך.

3. הנני מצרף בזה הצלומים של מספר מכתבים בנושא זה (מכתבו של מר אברמוב המסומן בתאריך 2 בינואר אמור להיות מסומן כנראה כ-2 בפברואר).

4. אמנם ייתכן משמלכתחילה הדרך היותר יעילה לטפל בענין היתה שלא מכוח הוראות חוק התכנון והבניה, אך משפנית כבר מזמן אל יו"ר הועדה המחוזית, והואיל ובידיו (כממונה על המחוז) אף הסמכות להוציא צו-סגירה מינהלי נגד העסק מכוח חוק רישוי עסקים - נראה לי כי ראוי שהממונה על המחוז יודע כי יופסקו במקום, לאלתר, הפרת החוק והטרדת הסביבה - אם אמנם זה המצב.

רח' צלאח א-דין 29 ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 טלפון 02-270111

5. אמנם הוצא בענין זה - כפי שתראה ממכתבו של מר מרינסקי מיום 23 בדצמבר 1987 - צו-מניעה אזרחי, אלא שלפי טענות המתלוננים הוא הולך ומופר; הוגשה בקשה על בזיון בית-המשפט שנדונה בימים אלה, אך שבמהלך בירורה הועבר הענין לנשיא בית המשפט להחלטה לאיזה בית-משפט הסמכות לדון בה. אין אני סובר כי עצם העובדה שהוגש הליך אזרחי פוטרת כל בחינה ופיקוח במישור הציבורי. אני מציע שבטרם כל פעולה במישור הציבורי (אם תהיה מוצדקת) תוברר טלפונית עם עו"ד אברמוב תוצאת הפניה האזרחית.

6. הנני מפנה את תשומת לבך במיוחד אל חוות-דעת מומחה על תוצאות-בדיקות בימים 19 בדצמבר 1987 ו-26 בינואר 1988, אל מכתבה של מהנדסת המחוז של משרד הבריאות מיום 20 בינואר 1988 ולמכתביו של מר מרינסקי מיום 10 בדצמבר ו-23 בדצמבר 1987.

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

העתק: עו"ד א. אברמוב,
שד' רוטשילד 103,
תל-אביב 65 271

3435/ק

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

כ"ד בשבט התשמ"ח
12 בפברואר 1988
4 - 210

אל: מר יחזקאל לוי,
סגן בכיר ליועץ המשפטי,
משרד הפנים,
ירושלים

הנדון: בית-חיקב בבאר-שבע

1. הריני להפנות את תשומת לבך אל מכתבך 20011 (באר-שבע), מיום 9 בספטמבר 1987, אל יו"ר הועדה המחוזית דרום, בו כתבת בפסקה האחרונה כי מכיון שהטיפול התעכב תקופה ממושכת הנך מבקש להעביר לך בהקדם הערות וחומר בקשר לנ"ל. משלא נתקבלה כל תגובה במשך $3^1/_2$ חודשים - פניתי אליך במכתבי מיום 20 בדצמבר 1987 בו ביקשתי לדעת מה נתחדש בענין. בינתיים עברו כשמונה שבועות נוספים, מבלי שהגיעתני כל תגובה, ומניח אני שזאת משום שלא נענית עד כה על ידי הממונה על המחוז.

2. כעת הגיעתני פניה נוספת ממשרד מרינסקי-אברמוב, ובה נטען כי המטרד מוסיף ונמשך.

3. הנני מצרף בזה הצלומים של מספר מכתבים בנושא זה (מכתבו של מר אברמוב המסומן בתאריך 2 בינואר אמור להיות מסומן כנראה כ-2 בפברואר).

4. אמנם ייתכן משמלכתחילה הדרך היותר יעילה לטפל בענין היתה שלא מכוח הוראות חוק התכנון והבניה, אך משפנית כבר מזמן אל יו"ר הועדה המחוזית, והואיל ובידיו (כממונה על המחוז) אף הסמכות להוציא צו-סגירה מינהלי נגד העסק מכוח חוק רישוי עסקים - נראה לי כי ראוי שהממונה על המחוז יודע כי יופסקו במקום, לאלתר, הפרת החוק והטרדת הסביבה - אם אמנם זה המצב.

רח' צלאח א-דין 29 ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 טלפון 02-270111

5. אמנם הוצא בענין זה - כפי שתראה ממכתבו של מר מרינסקי מיום 23 בדצמבר 1987 - צו-מניעה אזרחי, אלא שלפי טענות המתלוננים הוא הולך ומופר; הוגשה בקשה על בזיון בית-המשפט שנדונה בימים אלה, אך שבמהלך בירורה הועבר הענין לנשיא בית המשפט להחלטה לאיזה בית-משפט הסמכות לדון בה. אין אני סובר כי עצם העובדה שהוגש הליך אזרחי פוסרת כל בחינה ופיקוח במישור הציבורי. אני מציע שבטרם כל פעולה במישור הציבורי (אם תהיה מוצדקת) תוברר טלפונית עם עו"ד אברמוב תוצאת הפניה האזרחית.

6. הנני מפנה את תשומת לבך במיוחד אל חוות-דעת מומחה על תוצאות-בדיקות בימים 19 בדצמבר 1987 ו-26 בינואר 1988, אל מכתבה של מהנדסת המחוז של משרד הבריאות מיום 20 בינואר 1988 ולמכתביו של מר מרינסקי מיום 10 בדצמבר ו-23 בדצמבר 1987.

ב כ ר כ ה,

שמואל דורנר
מונה על משפט ציבורי

העתק: עו"ד א. אברמוב,
שד' רוטשילד 103,
תל-אביב 65 271

3435/ק

2

12.2.88 : שוחחתי עם אלדרמן, אמר

כי כל- הבעיה נוגע/ בהלי אלדרמן.

בגלל/ שטחים בשאלה החלטה לפי פקודת בנין

ביתי משפט, ולאחר שמגיעה החלטה השופט

לבדוק את זה לגשר בשאר- שבט

כדי שיוכלו איזה בית- משפט דרוש

לדון בזה.

הכנסת

סדר היום

לישיבות הכנסת

תוספת לסדר-היום
מס' 101/ב

לישיבות הכנסת בימים שלישי ורביעי, א'-ב' בניסן התשמ"ז
31.3.87 ו-1.4.87

מט.	הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 73), התשמ"ז-1987 (קריאה שניה וקריאה שלישית)	-נספח 1811/א/חכ
נ.	הצעת חוק שירות הקבע בצבא-הגנה לישראל (גימלאות) (תיקון), התשמ"ז-1987 (קריאה שניה וקריאה שלישית)	-נספח 1800/א
נא.	הצעת חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים (תיקון מס' 2), התשמ"ז-1987 (קריאה שניה וקריאה שלישית)	-נספח 1813/א/חכ
נב.	הצעת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה (הוראת שעה)(תיקון מס' 2), התשמ"ז-1987 (קריאה שניה וקריאה שלישית)	-נספח 1828/א

1060

אלבום

11/

לשמה בתיק תבנות ופרוב
(מלא)

תבנית -

תשי כה

4-210

ל"מ.

1. עסקינן, כאמור במקרים שמסר התשובה: קונסטרוקציה בלתי נכונים ותגובה מכך קיים חשש לפגיעה בנינים

2. לפי הדעה החולקת, יש להגיש במסגרת בקשה להגיש רשימת תשובות סטטוס הנלקחת לגבי נשוא הבקשה כדי למנוע אחריות עיקרון השלום.

3. בא אינו הדרישה אינה אחידה ביחס מטרות לבדיקת התשובות הסטטוס ומסתפקים מכן בתקינות המקרים ב התשובות תלויים בדרישת החוק והמצאים המקצועיים הנדרשים.

4. במסגרת הביקורת מוקד הבדיקה הבנין הבנוי (עמ' 36) הנבנים אך בוצעו ביקורת על ידי הקבלן, כן היה מקבל כי "היתה שמירה על סדר מה מתוכנן בכך שהבטון, המסמכים הבטיחו הם בהחלט נכון הנסמכים לבקשה והיתר היינו נבנים בתקינה על נבנים יבאו אנשים בתקינה תלויה כמשמעות בסקרים הרא"ל. ביטוי לא סבקדה שלא מתקיים מפקחים מקצועיים עובדי מלא לפי שתתה לא מסמן המבנים סדנים בלתי נכונים.

5. פתרונות אלה כן לא חוק מהמרכיב בדרך להיתר במסגרת יבלי בהתאם לתקנים ובנוסף

שאינם משנים בפועל מאומה לרעה.

6. לדעתי הלכה המעשית לא תוכל להתקיים
בהשגחה פרטית ויתכן כי יש לשקול הלכה
סתירתה בצורה זו לתוך חיבורנו מיוחד (כגון מבוא
מבוא להלכות הפרטים).

7. לעמדתי לדעה, מבחינה העקרון אף כי
יש בדיון לקיום ולדה בין-משפחתי אין בכל
זה.

8. בכוונתי לבחון הנושא לפני ולאחר הפרים
של הבקר.

בברכה,

דני רבין 21.2.88

ירושלים

ראש העיריה
رئيس البلدية
MAYOR OF JERUSALEM

כ"א בשבט התשמ"ח
9 בפברואר 1988

לכבוד
מר יצחק שמיר
ראש הממשלה ושר הפנים
ירושלים

לכבוד
מר דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי ושכון
ירושלים

לכבוד
מר משה קצב
שר העבודה והרווחה
ירושלים

לכבוד
מר אברהם שריר
שר המשפטים
ירושלים

אדונים נכבדים,

הנדון: חשש ליציבות עשרות בניינים עקב ליקויי תכנון.

כידוע לכם בחודש שעבר התמוטט בנין בן 4 קומות, שהיה בשלבי הקמה בשכונת הר נוף בירושלים, ואך בנס לא היו נפגעים בנפש.

עירית ירושלים מינתה מיד ועדת מומחים (ובהם מהנדסים, יועץ קרקע ואנשי הטכניון) לבדיקת נסיבות התמוטטות הבנין. בדו"ח סופי של הועדה (שצילומו מצ"ב), הוברר, כי הגורם המרכזי לליקוי ביציבות הבנין הוא תכנון לקוי של המהנדס המתכנן.

התברר לנו עוד, כי ארבעה בנינים נוספים בשכונת הר נוף נבנו ע"י אותו קבלן ואותו מהנדס (שני בנינים מהארבעה אוכלסו) ויש בהם לקויי תכנון דומים.

העיריה דאגה כבר להפסקת הבניה של שניים מהם, ודרשה לפנות את דיירי שני הבנינים האחרים שאוכלסו וזאת עד לחזוקם.

הריני מוצא לנכון להעלות ענין זה בפניכם, לא רק עקב חשיבותו, היקפו והצורך במציאת פתרון דחוף לחשש - ולו אף המינימלי - ליציבות עשרות בנינים שנבנו בשנים האחרונות בישראל, אלא גם כדי להעלות את הבעיה הרצינית והעקרונית שמתעוררת במצב זה, וכדי למצוא ולקבוע כלים חוקיים ומעשיים שיאפשרו פיקוח נאות ומוגבר של הרשויות על תכנון מבנים על ידי מהנדסים מורשים, וללא חשש מסכנת התמוטטות בעתיד.

בעיה חמורה ומיידית עוד לפני כינון כלים כנ"ל היא בצורך לבדוק באופן יסודי עשרות בנינים שכבר הושלמו ואוכלסו ובאם יתגלו בהם ליקויים דומים יהיה צורך לפינוים המיידי של עשרות משפחות ויצירת כלים לדיור חילופי ולמימונו. אלה הם מצבים שאין רשות מקומית יכולה לעמוד בהם ואין הדבר מחובתה החוקית.

נראה לי שבשלב זה מן הראוי למנות מיד ועדה בין משרדית שתבדוק את הנושא על כל השלכותיו, תסיק את המסקנות המתבקשות מכך, ותביא המלצותיה לכל הגורמים הנוגעים בדבר.

יש לטפל בנושא זה בדחיפות בטרם יתפרסם בצורה בלתי אחראית ויגרום לפניקה ציבורית מיותרת.

בכבוד רב,

טדי קולק

העתק: השופט יוסף חריש - היועץ המשפטי לממשלה

[illegible]
[illegible]
[illegible]
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

גב' תמר רוזה.
1. מה טיפול נדרש מאתנו לדאוג בשלב זה?
2. לתומי סברתי כי בדרך שגרתן היתר הבנייה בעזרת העיריה את הבקרות הרגילות הנדרשות הנדרש אפשר שמבנים בלי ליקויי תכנון תתאשר ותאוב הבנייתם? יגאל
16/2/88

ירושלים

ו' בשבט התשמ"ח

24.1.88

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים

המחלקת לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

לכבוד
סגן ומ"מ ראש העיר
מר אברהם כחילה

אדון נכבד

הנדון: בדיקת 5 בנינים בהר נוף י-ם

דו"ח סופי

סמוכין: מכתבך מס' 29168 מיום 31.12.87

בפנייתך הנ"ל נתבקשה הועדה לבדוק סיבות ההתמוטטות של בנין מס' 419 (18) ולבדוק אם קיימת סכנה דומה בבנינים מס' 418 (17) ו- 457 אשר בביצוע ובבנינים המאוכלסים מס' 434 ו- 480.

1. כללי

הועדה קיבלה תכניות קונסטרוקציה, תכניות ארכיטקטורה, חישובים סטטיים ורשימות רשתות פלדה כמפורט בנספח המצורף.

הועדה קבלה יומני עבודה, תעודות לבדיקות פלדה, חלק מתכניות הקונסטרוקציה והארכיטקטורה וחלק מהחישובים הסטטיים ורשימות רשתות פלדה. /לא

הועדה ביקרה בבנינים הנ"ל והתרשמה ממצבם.

הועדה סמעה את המהנדס חיים חולין, אך לא קיבלה ממנו חישובים סטטיים מלאים ולא קיבלה ממנו גיבוי חישובי מלא לתכנון הבנינים.

חברי הועדה ערכו חישובים סטטיים מדגמיים לבסיס הערכותיהם ביחס ליציבות וחוזק המבנים ויזמו בדיקות בטונים של בנין 419 (18) מתוך חלקי בנין שהתמוטט ובדיקות יסודות, אשר מפורטים בנספחים המצורפים.

תעודות בדיקות הבטונים אשר בוצעו ע"י מכון התקנים בזמן היציקה מפורטות בנספח המצורף. לא נמסרו בדיקות בטונים נוספות.

2. מסקנות הועדה

2.1 בנין 419 (18)

א. די היה בלקויי התכנון של הקונסטרוקציה כדי לגרום להתמוטטות הבנין.

ב. בדיקות בטונים מהשלד וממצאים הזותיים בסמוך הצביעו על לקויי ביצוע רציניים, בעיקר ביציקת האלמנטים האנכיים, דהיינו קירות עמודים.

./2..

2.2 שלד כל המשת הבנינים שנבדקו

א. תכנון הקונסטרוקציה מצביע על סטיות חמורות ביחס לדרישות בכפורט בת"י 466 חלקים 1, 2 וכן ת"י 413, כמתחייב בחוק התכנון והבניה.

ב. על פי החישובים הסטטיים הכידגמיים של חברי הועדה הוברר שאלמנטים ראשיים של השלד מיצו את יכולתם לשאת את עומסי התכן בחתכים הקריטיים שלהם, בהתבסס על הריגות בתכנון בלבד ומבלי להביא בחשבון החלשה נוספת אפשרית כתוצאה מבצוע לקוי.

ג. הלקויים בתכנון נוגעים לעובי האלמנטים, לכמויות הזיון בתקרות ובקורות הסכויות, אי הקידה כוחלשת על כללי עיגון וחפיה של כוכות בודדים ורשתות הברזל, בקבלת כחות התכן בהרירה, בתכן העמודים והקירות התוככים.

ד. לא נראה כי קיים פתרון כל שהוא לקבלת כחות אפקיים בעיקר בעקבות ריעידת אדמה.

ה. יש אי התאמה בין תכנון ובצוע וכן פרטי זיון לקויים או חסרים.

ו. חסר כרוס אלכנטרי בתכניות הקונסטרוקציה, עד כדי סגיעה אפשרית בהבנת התכניות לבצוע תקין.

ז. בחלק התחתון של בנין 419 וביתר הבנינים לא נכתבו ממצאים הכעידים על כשל קרב.

הדבר יוצר תחושה של כראית עין של יציבות מדומה הקיימת לבנינים.

ח. העדר כמצאים כנ"ל מוסברת ע"י שנוי בפריסת מעבר הכחות הפנימיים אחר פועלים באלמנטי השלד, לעומת המתוכנן בסקור, בהשתתפות הבלתי מתוכננת של הכהיצות (אשר הינן אלכנטים פריכים), השתתפות הנחשבת כמסוכנת.

סיבה נוספת להעדר מימצאים נעוצה בכך שלא כל העומסים עבורם יש לתכנן את הבנה פועלים ובעיקר פעולת העומסים האופקיים האפשריים לא נכרת.

ט. קיים חשש שגורם מסויים שהרס עד כה לכמירת היציבות ייעלם, או שעומסים נוספים יפעלו ואז הבנה יגיע למצב של כשל, אשר עלול להיות פתאומי ללא התראה.

3. המלצות הועדה

א. יש להכריז על החלק התחתון של הבנין 419 (18) ועל הבנינים 418 (17) ו- 457 כמבנים מסוכנים ולחייב היזוקם ועמידתם ב- ת"י, לגבי החלקים הבנויים ולאלה שטרם נבנו.

ב. יש להכריז על הבנינים הכאוכלסים מס' 434 ו- 480 כמבנים מסוכנים ו- להתיר את איכלוסם מחדש רק אחרי חיזוקם והוכחת עמידתם ב- ת"י.

.3/..

ג. בנוסף לאמור לעיל יש לבחון מחדש ביסוס המבנים ולהם כך להעזר בבדיקות קרקע והנחיות ביסוס.

ד. יש להרוס כל מה שנותר מהחלק העליון של הבנין 419 (18) ובבניתו מחדש להפרידו לחלוסין מהחלק התחתון על ידי תפר התפסות בכל הגובה.

ה. הכנון החיזוקים של הבנינים יבוצע על ידי מהנדסים מומחים מאושרים ע"י עיריית ירושלים, אשר יקבלו על עצמם את האחריות ליציבות הבנינים ויאשרו גישת הפועלים, הדיירים או האנשים האחרים לתוכם.

ו. הועדה רואה בהגשת דו"ח סופי זה כסיום עבודתה לפי כתב המינוי.

4. הערות הועדה

א. יש לבדוק יציבותם על פי ת"י של הבנינים האחרים שתוכננו על ידי חיים חולין לפי עקרונות דומים.

ב. יש לחייב כל מהנדס מהכנן קונסטרוקציה להמציא ביחד עם הצהרתו על האחריות לחישובים סטטיים גם צילום של פוליסת הביטוח הנקצועי שלו כמקובל בחוזים במוסדות ציבור.

ג. הועדה מכליצה ליזום הקמת מערכת בקרה מיכולה להתמודד עם הבעיות של תיאום בין הכנון, ביצוע ופיקוח.

ד. יש לחייב קבלנים להיות רשומים אצל רשם הקבלנים כחוק ולהמציא תעודת כיאות לכיסוי ביצוע לקוי כתנאי לפתן היתר בנייה.

5. סכר הפרחה לחברי הועדה

סכר הפרחה המגיע לחברי הועדה ישולם ע"י עירית ירושלים על פי תעריף דעות העבודה למהנדס בכיר של לשכת המהנדסים.

מר אמיל סלע - מהנדס יו"ר הועדה	.....
מר אריה ורשבסקי - מהנדס	.....
מר דוד דוד - יועץ קרקע	.....
מר שמאי יודיקין - מכון התקנים	.....
פרופ' אברהם פידנסי - הטכניון חיפה	.....
מר יצחק ליסינגר - מהנדס משרד העבודה	.....
מר רוברט בריסקין - מהנדס	.....

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

מחלקת לשרותי הנדסה
دائرة الخدمات الهندسية

נספח מס' 1

תכניות ומסמכים שנתקבלו ע"י הועדה

1. תכניות קונסטרוקציה	
בנין 419 (18)	6 תכניות
בנין 418 (17)	10 "
בנין 457	14 "
בנין 434	6 "
בנין 480	2 "
2. חישובים סטטיים	
בנין 419 (18)	3 דפים
בנין 457	4 "
בנין 434	2 "
3. רשימת רכתות פלדה	
בנין 419 (18)	1 דף
בנין 434	1 "
4. תכניות הגשה (ארכ')	
בנין 418 (17)	
בנין 457	
בנין 434	
בנין 480	
5. תכניות ארכ' 1:50	
בנין 434	3 תכניות

רח' הלל 22 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טלפון 237511
המוקד העירוני לשרותך טל' 666666 - 661666

שדרות הלל 22 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 237511
مركز بلدي خاص لخدمتك تلفون 666666 — 661666

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לשרותי חברה
دائرة الخدمات الجتماعية

ירושלים

רשימת הנספחים האחרים

נספח	מס' 2 -	חישובים סטטיים	אריה ורשבסקי
"	" 3	חישובים סטטיים	פרופ' פיזנטי
"	" 4	חישובים סטטיים	אמיל טלץ
"	" 5	בדיקות בטון	טרי
"	" 6	בדיקת בטון	קשוי
"	" 7	בדיקת יסודות	

רח' הלל 33 ת.ד. 775 ירושלים טלפון 237511
המוקד חירוני לשרותך טל' 666666 - 666666

شارع هلل 33 ص.ب 775 اورشليم 91000 هاتف 237511
مركز بلدي خاص لخدمتك تلفون 666666 — 666666

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

ירושלים

סיכום מסקנות ועדה ציבורית - הר-נוף

חברי הועדה:

מר אבי קסוטו	-חבר הנהלה יו"ר
הרב זאב נסים	-חבר מועצה
מר שלמה הלוי	-חבר מועצה

לקחו חלק פעיל בדיוני הועדה:

עו"ד ש. זיו	-היועץ המשפטי לעיריה
עו"ד י. אלירז	-המח' המשפטית
עו"ד י. קמינצקי	-המח' המשפטית
מר א. אלקלעי	-מנהל היח' למבנים מסוכנים
מר י. בריסקין	-היח' למבנים מסוכנים
מר ז. זינגר	-סגן מנהל המח' לתכנון עיר
מר גולדשמיט	-סגן מנהל אגף הפיקוח על הבניה
מר פינקל	-אגף הפיקוח על הבניה
מר מ. כהן	-שרותי כבאות
גב' ד. רכלבסקי	-סגנית דובר העיריה

נציגי מינהלת הר-נוף
נציגי הדיירים, היזמים והקבלנים
נציג ארגון הקבלנים.

השתלשלות הענינים

24.12.87 -קרס בנין בשלבי בניה בשכונת הר נוף (בנין 418)

29.12.87 - מינהלת שכונת הר נוף פנתה למר כחילה, מ"מ ראש העיריה בבקשה למנות ועדה ציבורית.
- מר כחילה מינה ועדה צבורית שהיא תת ועדה של ועדת המשנה לתכנון ולבניה.

30.12.87 - הועדה הציבורית סיירה באתר הבניה והתכנסה לדיון ראשוני במשרדי מינהלת הר נוף. בעת הסיור ניתנה הוראה להפסיק פינוי הריסות הבנין עד לסיום בדיקת הסיבות לקריסה. כמו כן הוחלט לבדוק יציבות חמשת הבנינים שראתה הועדה בסיור.

31.12.87 מפקד שרותי הכבאות מסר דו"ח ליו"ר הועדה הצבורית. הדו"ח מפרט את פעולותיהם בתהליך האשורים לבנין שקרס.
נמסר ליו"ר הועדה הצבורית דו"ח מטעם אגף הפקוח על הבניה. הדו"ח מפרט את הליכי האשורים והפקוח על הבניה.

מר כחילה מינה ועדת מומחים מקצועית בראשות המהנדס אמיל סלע. ועדת המומחים נתבקשה לבדוק הבנין שקרס וכן ארבעה מבנים נוספים באזור (מתוכם שניים מאוכלסים) אשר תוכננו ע"י אותו מהנדס (418, 457, 480, 434).

1.1.88 - הועדה הציבורית נתכנסה לישיבתה השניה. בישיבה זו הוצגה הועדה המקצועית ונמסרה התחייבות היזם למימון הוצאות הבדיקה עבור חמשת המבנים.

4.1.88 - הועדה המקצועית נתכנסה לישיבתה הראשונה. נקבע כי יש להרוס יתרת הבנין שקרס ולבצע בו בדיקות מסוימות בנוכחות המהנדס.

5.1.88 - ועדת המומחים המקצועית נתכנסה לישיבתה השניה.

2/..

רח' יפו 22 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טל. 233251

שרוע יפו 22 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טל. 233251

11.1.88 - הועדה הציבורית נתכנסה לישיבתה השלישית.
- מבקר העיריה הגיש דו"ח בדבר פקוח העיריה על יציבות בניינים. בין המלצותיו פקוח הדוק יותר על קבלת תוצאות בדיקות מכון התקנים וקבלת הצהרות המהנדס תוך כדי בניה על יציקות ועל דגימות מהן.
- הועדה הציבורית נתכנסה לישיבתה השלישית.
- עו"ד ינובסקי (בא כח היזם מר י. פלאי) הגיש מכתב התחייבות למימון הוצאות הועדה המקצועית. המכתב נמסר ליח' למבנים מסוכנים.

13.1.88 - נתקבל מכתב ממינהלת הר נוף בענין תקלות נוספות והתמוטטויות שארעו במהלך הבניה בשכונת הר נוף.

15.1.88 - הועדה המקצועית הגישה דו"ח ביניים. במסקנותיה נקבע כי מבחינה תכנונית היו מספיק סיבות שיסבירו ההתמוטטות. בנוסף היו גם מגרעות בבצוע.

18.1.88 - הועדה הציבורית נתכנסה לישיבתה הרביעית. הוצג בפניה דו"ח הביניים של הועדה המקצועית.
- עו"ד קמינצקי שלח מכתב למר שטיין, מנהל אגף הרישוי, בו הוא מתבקש להביא לאשור ועדת המשנה לתכנון ולבניה הצעה להוספת תנאים להיתרי בניה. תנאים אלו יאפשרו בדיקה והפסקת עבודה ע"י היח' למבנים מסוכנים במקרה של תקלות תוך כדי בניה וכן חובה להמצאת תכניות קונסטרוקציה למשמרת בתוך ההיתר.

20.1.88 - יו"ר ועדת המומחים המהנדס א. סלע מסר טלפונית ליו"ר הועדה הצבורית מר א. קסוטו את מסקנות הועדה אשר בשל חומרתן אין להמתין עד להכנת הדו"ח הסופי.

21.1.88 - מסקנות ועדת המומחים נמסרו בכתב יד לועדה הציבורית. לפיהן ממליצה ועדת המומחים להכריז על כל חמשת המבנים שנבדקו במבנים מסוכנים. נקבע בין היתר כי התכנון היה לקוי ובנגוד לתקן הישראלי.
- מ"מ ראש העיר חתם על הודעות וצווי חזוקים למבנים המאוכלסים (480 ו-).
- הוצאו צווי הפסקת עבודה לבנינים שבבניה (417 ו-457).
- דו"ח ועדת המומחים נמסר ליזמים, לקבלנים ולבאי כוחם.
- יו"ר הועדה הצבורית מר א. קסוטו, עו"ד י. קמינצקי ומר א. אלקלעי נפגשו עם דיירי שני המבנים המאוכלסים ומסרו להם את מסקנות ועדת המומחים. נמסר לדיירים כי המבנים הוכרזו כמסוכנים ומומלץ לפנותם מיידית.

24.1.88 - מר א. קסוטו נפגש עם עו"ד שיפמן, בא כח חלק מהדיירים על מנת לזרז הליך הפינוי והחזוק.

25.1.88 -הוגש הדו"ח הסופי של ועדת המומחים.

27.1.88 - הועדה הציבורית נתכנסה לישיבתה החמישית. בישיבה הציגה ועדת המומחים את מסקנותיה והסבירה אותם לועדה הצבורית ולנציגי הדיירים, היזמים והקבלנים.
הועדה הצבורית דנה במסקנות ועדת המומחים ובהשלכותיהן. כמו כן העלתה הצעות לפעולה בעתיד לאור מסקנות אלו. החלה בגבוש המלצותיה.

1.2.88 - מר זינגר מסר למר אלקלעי רשימה של 44 היתרים שהוצאו מינואר 86 ועד דצמבר 87 בהם מופיע שמו של המהנדס חולין מתוכם 14 בנינים חדשים.

3/..

2.2.88 - עו"ד קמינצקי פנה למהנדס חולין בדרישה להעביר לעיריה בדחיפות רשימת בניינים שתוכננו על ידו בירושלים.

5.2.88 - מר לנדאו, מ"מ מנהל המח' לשרותי הנדסה פנה לעו"ד זיו וציין כי היח' למבנים מסוכנים, במשאבים העומדים לרשותה, אינה יכולה לבדוק את כל המבנים שתוכננו ע"י המהנדס חולין.

9.2.88 - ראש העיריה הפנה לשרי הפנים, העבודה והרווחה, הבינוי והשכון והמשפטים במכתב את תשומת לבם לגבי חשש ליציבת עשרים בניינים עקב ליקויי תכנון.

מסקנות

א. ועדת המומחים

מצב דו"ח מסקנות סופי של ועדת מומחים מקצועית המתייחס לחמשת הבנינים שנבדקו והמדבר בעד עצמו.
בעקבות דו"ח זה הוצאו צוי הפסקת עבודה לבנינים שבבניה וכן צוי פינוי וחיזוק לבנינים המאוכלסים.
ההערכות המהירה ושיתוף הפעולה של גורמי העיריה ראויים לציון ולהערכה.
הועדה הציבורית ממליצה לאמץ דו"ח מסקנות ועדת המומחים המצ"ב.

ב. המהנדס חיים חולין

מדו"ח ועדת המומחים עולה כי מר חולין אחראי לתקלות התכנוניות ולחוסר יציבות הבנינים שנבדקו. מבדיקה שנערכה נמצא כי חולין תכנן בשנתיים האחרונות 44 מבנים בירושלים וקרוב לודאי שתכנן מבנים נוספים בירושלים ובמקומות אחרים בארץ.

הועדה ממליצה:

1. לפנות לרשם המהנדסים על מנת שיבדוק עקב הנסיבות אם יש מקום לפסילתו של חולין כמהנדס.
2. עד לקבלת תוצאת בדיקת הרשם כמפורט לעיל מוצע לשקול הפסקת קבלת תכניות בחתימת חולין.
3. לדרוש ממשרדי העבודה, המסחר והתעשיה, הבינוי השיכון והפנים בדיקה מקפת של הבתים שתוכננו על ידי חולין.
4. מוצע לפנות לכל הקבלנים דרך ארגון הקבלנים בירושלים ולהפנות תשומת לב לחשש האפשרי למסקנות ועדת המומחים.

ג. מהנדסים נוספים

הועדה ממליצה לפנות לממונה על התקנים במשרד המסחר והתעשיה ולמועצת המהנדסים ולהסב תשומת ליבם לעובדה כי קיים חשש שמהנדסים נוספים פועלים ומתכננים עפ"י אותה שיטה אשר כאמור אינה עונה על התקנים הישראלים.

4/..

ירושלים

עירית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

חבר מועצת העיריה
عضو المجلس البلدي

ירושלים

ד. קבלנים יזמים ומהנדסים רשומים

הועדה מפנה תשומת לב היועץ המשפטי לעיריה לבעיתיות שבביצוע עבודות בניה על ידי קבלנים ו/או יזמים שאינם רשומים בחוק.
במקרים הנדונים מציעה ליועץ המשפטי להפנות את שמות היזמים והקבלנים המעורבים בבנינים שנבדקו לרשם הקבלנים כדי שיבדוק אם היו רשאים לבצע את הקמת הבנינים ולנקוט בצעדים המתבקשים מכך.
כמו כן מוצע להסב תשומת לב מועצת המהנדסים למצב בו מהנדסים אינם מבוטחים באופן סדיר.

ה. פיקוח על תכנון ובניה

במצב הנוכחי מפקחי העיריה בודקים חריגות מהיתרים (ביחס לשטחים, מידות, גבהים ו-% בניה).
חוזק הבטון בתיקרות טעון אישור ממכון התקנים.
פעולות אלה מתבצעות באופן תקין.

אגף הרישוי אינו בודק חישובים סטטיים המוגשים על ידי המהנדס המתכנן ואינו ערוך לבדיקה זו, האגף מסתפק בחתימתו ובהצהרתו של המהנדס כי החישובים הסטטיים נעשו לפי דרישות החוק והכללים המקצועיים המקובלים.

לאור מה שקרה בהרנוף מוצע לפנות לגורמים הממשלתיים לבדוק אם מצב זה מספק, ושמא יש צורך במקרים מיוחדים או באופן שוטף להקים גוף ממלכתי שיבדוק ויאשר את החישובים הסטטיים.

כמו כן מפנה הועדה תשומת לב לקושי שהיה בקבלת תכניות קונסטרוקציה בעת שנדרשו על ידי ועדת המומחים לצורך הבדיקה.

ו. תנאי היתרי בניה

מוצע להוסיף תנאים להייתרי הבניה הנוכחיים אשר יקבעו כי:

א. חובת בעל היתר להפסיק בניה עפ"י דרישת מהנדס מבנים מסוכנים עד קיום דרישות המהנדס.
ב. חובת ביצוע עבודות בניה על ידי קבלן רשום בהתאם לחוק.

הועדה מודה לכל הגורמים שסייעו במהלך עבודתה.

בכבוד רב,

אבי קסוטו
חבר הנהלה

רח' יפו 32 ת.ד. 775 ירושלים 91000 טל. 232251

شارع يافا ٣٢ ص.ب ٧٧٥ اورشليم ٩١٠٠٠ هاتف ٢٣٢٢٥١

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	לאומית בע"מ
התאריך	9.2.88
מאת:	יואל לסלר
תיק מס'	

הנדון:

בית הינקה

אלו הם טיפולים מישם הינה -

יואל לסלר

מדף 1010

מרינסקי, אברמוב ושות' עורכי-דין ונוטריונים
MARINSKY, AVRAMOFF & CO. ADVOCATES & NOTARIES

ARIE MARINSKY אריה מרינסקי
ABRAHAM AVRAMOFF אברהם אברמוב
PINHAS MARINSKY פנחס מרינסקי
IGAL DORON יגאל דורון
MORDECHAI NAVON מרדכי נבון

שדרות רוטשילד 103, תל-אביב 65271 103, ROTHSCHILD BLVD., TEL-AVIV
מברקים: ARAPIN • CABLES: טלפון 03-20 39 77-80 TEL.
טלקס: 6080 EXT. IL. BXTV 341118 TELEX:
פקסימיליה: 03-623909 EXT. 116 FACSIMILE:

י"ד בשבט התשמ"ח
2 לינואר 1988

לכבוד
מר י. אליסוף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ת.ד. 1087
ירושלים

ח. נ.

הנדון: בית היקב בבאר-שבע
מספרכם: 210-4

בהמשך למכתבך אל מר יחזקאל לוי, מלשכת היועץ המשפטי של משרד הפנים, מיום 12.8.87, ולמכתבו של מר שמואל דורנר מיום 20.12.87, בו הוא מבקש ממר יחזקאל לוי להודיעו מה נתחדש בענין, ברצוני להביא לידיעתך הפרטים הבאים:

1. בית היקב פועל כיום תוך הריגה מהרשיון שניתן לו, תוך הפרת הדינים למניעת מפגעים ותוך הפרת צו בית המשפט. בהקשר זה הרינו מצרף העתק ממכתבנו לראש עירית באר-שבע מיום 27.11.87, העתקים מבדיקות רעש שנעשו במקום ביום 3.12.87, ביום 19.12.87 וביום 26.1.88 (שתי הבדיקות האחרונות נעשו לאחר שניתן צו ע"י בית משפט השלום באשדוד האוסר על בית היקב להקים רעש העובר על הקבוע בדין, (קרי - 40 דציבל), ומכתב מהנדסת המחוז מטעם משרד הבריאות מיום 20.1.88.

2. לצערנו לא זכינו לקבל תשובה מראש העיריה, ולו מטעמי נימוס, וזאת חרף העובדה כי מדובר בהפרה בוטה של הדינים שעל ביצועם מופקדת גם העיריה. מרשינו טוענים כי מצב דברים זה, על רקע הנסיבות בהן המליצה הועדה המקומית לתכנון ולבניה, באר שבע, על מתן אישור לשימוש חורג לבית היקב בעבר, מעורר תמיהה, אומר דרשני ומצדיק בחינת הדברים ע"י היועץ המשפטי לממשלה.
הוראות התקש"ר והחוק לתיקון סדרי המנהל (החלטות והנמקות), תשי"ט-1958, מזכים אותנו בקבלת תשובה ענינית.

3. כמו כן הרינו מצרפים לידיעתך העתק ממכתבינו למפקד המחוז הדרומי במשטרת ישראל, ניצב רחמים קומפורט, מימים 10.12.87 ו-23.12.87 ולמפקד מרחב הנגב, נצ"מ בן-אלון מיום 24.1.88. אנו מוצאים לנכון להביא הדברים לידיעתך היות והטוגיה של כיבוד צווי בית המשפט הינה מנישמת אפו של שלטון החוק. מרשינו טוענים כי מידי שבוע בשבוע נעשה צו בית המשפט פלסתר.

נודה לך איפוא אם תנהה את משטרת ישראל לנקוט בהליכים המתאימים כדי למצות הדין בענין זה.

4. ברי כי נעמוד לרשותך לצורך כל הבהרה או הסבר, אם ידרש.

בכבוד רב

א. אברמוב, עו"ד

העתק: 1. בית אליהו
2. הורי הילדים החוסים בבית אליהו

114

אינג' עזי לבני
יועץ לאקוסטיקה
רח' ארגמן 39, רמת אפעל 52960
טל. 03-356286

21 בדצמבר, 1987

חוות דעת של מומחה

שם המומחה: אינג' עוזי לבני
ת.ז. 0117463, מס' רשוי 2006

מען ומקום עבודה: רח' ארגמן 39, רמת אפעל

אני החתום מטה נתבקשתי ע"י עו"ד פ. מרינסקי לבצע מדידות רעש בבית אליהו - פנימיה לילדים בטפול נפשי, אשר ברחב' ההגנה 30 בבאר-שבע, ולחוות דעתי המקצועית בנושא הרעש הבוקע ממועדון "בית היקב" הנמצא בקרבת מקום.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט, ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על-ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי נסיוני והשכלתי: בוגר הטכניון משנת 1961 בפקולטה להנדסה אזרחית. השלמת למודים באקוסטיקה במסגרת למודי מוסמכים ב- 1971. השתתפות קבועה בועדת תקינה לאקוסטיקה בבנינים במכון התקנים הישראלי. הוראת אקוסטיקה ב"אורט טכניקום" ובמכללת רופין. מתן הרצאות באקוסטיקה בטיטפוזיונים וימי עיון של אאא"י והמתדרות המהנדסים. פרטום מאמרים באקוסטיקה בירחון של מרכז הבניה הישראלי. השתלמויות מקצועיות בארה"ב והשתתפות כנציג מע"צ ומהב"ש בקונגרסים לאקוסטיקה בחו"ל.

מעבודותי: יועץ אקוסטי למע"צ ומהב"ש; בזק; עמיגור ועוד. במסגרת זו עסקתי בתכנון אקוסטי של בתי חולים, מרכזות טלפון, בתי-משפט, בתי ספר ובניני מגורים וכן ברעשי תחבורה שונים. פרוייקטים לדוגמא שטפלתי בהם כיועץ אקוסטי: המכללה הטכנולוגית בבאר-שבע, בית יד-לבנים בבאר-שבע, ביה"ר עסיס בר"ג, מרכז המיון ביד-אליהו, בנין המדפיס הממשלתי, בנק ישראל בירושלים, ועוד. בין השאר כוללת עבודתי גם מתן ייעוץ והגשת חוות דעת מקצועיות בנושאים אקוסטיים שונים.

וזאת חוות דעתי:

1) בתאריך 19 בדצמבר 1987, בשעה 21.30 באתי לבית אליהו על מנת לבצע מדידות רעש ולחוות דעתי בנדון.

2) מקור הרעש שנמדד הוא מאמור בית היקב הנמצא בקרבת מקום לבית אליהו. בסיור שערכתי סביב בית היקב ראיתי כי גג המועדון מורכב ממבנה קל, מכיון שבקע ממנו אור כלפי מעלה. הרעש אשר בקע מן המועדון נשמע בבירור בכל הרחובות אשר מסביב.

3) מדידות הרעש בוצעו על-ידי בבית אליהו בחדר אשר בקומה ב' הפונה לכוון בית היקב, משעה 22.00 ועד לשעה 00.40 למחרת, שעה בה עזבתי את המקום.

.../...

אינג' עזי לבני
יועץ לאקוסטיקה
רח' ארגמן 39, רמת אפעל 52960
טל. 03-756286

4) המדידות בוצעו בסד מפלסי רעש תקני מכויל ומדויק מחוצרת "ברויל אנד קר" דגם 2205, כאשר חלון החדר היה פתוח, ובמרכז החדר - עפ"י הכללים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשל"ז.

5) מפלסי הרעש המכסימליים אשר נרשמו במדידות הנ"ל הגיעו לערכים של 64 - 65 dB (A), בה בשעה שמפלסי רעש הרקע - ללא הרעש מבית היקב היו בטביבות 35 dB (A). גם מפלסי לחץ הקול האקויולנטיים Leq בתקופות המדידות שארכו כ- 10 דקות בכל פעם, הגיעו לערכים שבין 43 dB (A) ו- 49 dB (A).

6) <u>מסקנות</u>:

א. עפ"י מדידות הרעש שבצעתי וכן עפ"י סוג הרעש ומשך פעולתו ביתן לקבוע בבירור כי קיים במקום המדידה, דהיינו בביה אליהו, מטרד רעש הנובע מביית היקב.

ב. סוג המבנה שהוא בעל גג קל, כאמור לעיל, וסוג הרעש הכולל רעשי דיבור, ומסירת הודעות מדי פעם דרך מערכת ההגברה, מאפשרים הבנה ברורה של כל מלה, כפי שניתן להווכח גם ללא מדידות הרעש.

ג. רעשי המוסיקה שנמדדו היו גבוהים בהרבה מן המפלסים המותרים עפ"י המפורט בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשל"ז, תקנה מס' 2 - שהם 40 dB (A).

ד. יתר על כן, סוג הרעשים, המפלסים המשתנים והפסקות הדבור בין קטעי המוסיקה, נכן רעשי הרקע השקטים שבין קטעי הרעש הגבוהים מחמירים את מטרד הרעש ואינם מאפשרים רכוז בלשהוא, ובודאי שאינם מאפשרים תנאים המתאימים לשעות לילה, מבין 22.00 עד ל- 06.00 - כמפורט בתקנות.

בכבוד רב,

אינג' עוזי לבני

אינג' עוזי לבני
יועץ לאקוסטיקה
רח' ארגמן 39, רמת אפעל 52960
טל. 03-756286

חוות דעת של מומחה - מס' 2

שם המומחה: אינג' עוזי לבני
ת.ז. 0117463, מס' רשוי 2006

מען ומקום עבודה: רח' ארגמן 39, רמת אפעל

אני החתום מטה נתבקשתי ע"י עו"ד פ. מרינסקי לבצע מדידות חוזרות של רעש בבית אליהו, רח' ההגנה 30 ב"ש, ולחוות דעתי המקצועית בנושא הרעש הבוקע ממועדון "בית היקב" הנמצא בקרבת מקום. המדידות הקודמות בוצעו ב- 19.12.87, כמפורט בדוח מס' 1.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט, ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על-ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי נסיוני והשכלתי: בוגר הטכניון משנת 1961 בפקולטה להנדסה אזרחית. השלמת למודים באקוסטיקה במסגרת למודי מוסמכים ב- 1971. השתתפות קבועה בועדת תקינה לאקוסטיקה בבנינים במכון התקנים הישראלי. הוראת אקוסטיקה ב" אורט טכניקום" ובמכללת רופין. מתן הרצאות באקוסטיקה בסימפוזיונים וימי עיון של אאא"י והסתדרות המהנדסים. פרסום מאמרים באקוסטיקה בירחון של מרכז הבניה הישראלי. השתלמויות מקצועיות בארה"ב והשתתפות כנציג מע"צ ומשרד הבנוי והשכון בקונגרסים לאקוסטיקה בחו"ל.

מעבודותי: יועץ אקוסטי למע"צ ומהב"ש; בזק; עמיגור ועוד. במסגרת זו עסקתי בתכנון אקוסטי של בתי חולים, מרכזות טלפון, בתי משפט, בתי ספר ובניני מגורים וכן רעשי תחבורה שונים. פרוייקטים לדוגמא שטפלתי בהם כיועץ אקוסטי: המכללה הטכנולוגית בבאר-שבע, בית ידל-לבנים בבאר-שבע, ביח"ר עסים בר"ג, מרכז המיון ביד-אליהו, בנין המדפים הממשלתי, בנק ישראל בירושלים, ועוד. בין השאר כוללת עבודתי גם מתן ייעוץ והגשת חוות דעת מקצועיות בנושאים אקוסטיים שונים.

וזאת חוות דעתי:

1) בתאריך 26 לינואר 1988, בשעה 21.30 הגעתי לבית אליהו על מנת לבצע מדידות רעש ולחוות דעתי בנדון.

2) מדידות רעש אלה נועדו לבחון האם נעשו סדורים אקוסטיים מתאימים או אם הונמך מפלס הרעש בבית היקב, כפי שנדרש ע"י בית המשפט.

../...

אינג' עזי לבני
יועץ לאקוסטיקה
רח' ארגמן 39, רמת אפעל 52960
טל. 03-756286

3) מדידות הרעש הנדונות בוצעו על-ידי בבית אליהו, בחדר אשר בקומה ב' הפונה לכוון בית היקב משעה 21.30 ועד לסיום הפעילות בבית היקב בשעה 24.00.

4) המדידות בוצעו במד מפלסי רעש תקני מכויל ומדויק מתוצרת "ברויל אנד קר" דגם 2205, כאשר חלון החדר היה פתוח, ובמרכז החדר - על פי הכללים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשל"ז.

5) מפלסי הרעש המכסימליים אשר נרשמו במדידות הנ"ל הגיעו לערכים של (A) db 70, בעוד שרעשי הרקע, ללא הרעש מבית היקב ורעש מכוניות שעברו מדי פעם, היו בסביבות (A) db 35. מפלסי לחץ הקול האקויולנטיים Leq בתקופות המדידות שארכו כ- 10 דקות בכל פעם, הגיעו לערכים שבין (A) db 42 ועד ל- (A) db 48.
בהפסקות שבין קטעי השירה והנגינה ירדו מפלסי הרעש עד למפלסים של (A) db 33÷35.

6) מסקנות:

א. עפ"י מדידות הרעש שבצעתי וכן עפ"י סוג הרעש ומשך פעולתו ניתן לקבוע בבירור כי גם הפעם, בתאריך 26.1.88, היה קיים במקום המדידה, דהיינו בבית אליהו, מטרד רעש הנובע מבית היקב.

ב. ראוי להדגיש כי מטרד הרעש הוחרף דוקא בשעות 23.30 ועד 24.00, לאחר סיום התכנית של אותו ערב (הופעה של הזמר אבי טולדאנו), כאשר הושמעה מוסיקה ושירה מתקליטים דרך מערכת ההגברה. בשעות אלה נמדדו מפלסי הרעש המירביים של אותו ערב.

ג. אציין שוב כי מפלסי הרעש שנמדדו כאמור לעיל היו גבוהים בהרבה מהמותר על פי המפורט בתקנות למניעת רעש (רעש בלתי סביר) שהם (A) db 40 - לאחר השעה 22.00.
כמו-כן, המפלסים המשתנים בין קטעי המוסיקה לבין רעשי הרקע הנמוכים, ובמיוחד הגברתם לקראת סיום תכנית הערב, מהווים מטרד רעש אשר אינו מאפשר תנאי מנוחה כנדרש על-פי החוק.

בכבוד רב,

אינג' עוזי לבני

מדינת ישראל

משרד הבריאות
לשכת הבריאות — מחוז הדרום
באר־שבע ת.ד. 4368-84143

24.1.88

א' בשבט התשמ"ח
20 בינואר 1988

ת/050 -

לכבוד
מר מ. זילברמן,
ראש העיר,
באר שבע.

אדון נכבד,

הנדון: בית הקב.

מצ"ל פניתו של עו"ד פ. מרינסקי, בא כוחם של מוסד "בית אליהו" המדבר בעד עצמו. למכתב מצורפות גם חוות דעתו של מומחה לאקוסטיקה, ד"ר מ. שטרומפף.

ככר בישיבה משותפת שקיימנו בתאריך 22.11.87 בלשכתך, העלינו את הצורך באכיפת תנאי רשיון העסק על ידכם לגבי עסק בעייתי זה.

ידוע לכל, כולל פרסום בעיתונות, שבעלי העסק מקיימים בו שמחות (מכל הסוגים) וארועי בידור הכרוכים בהשמעת מוזיקה, הופעת תזמורות, זמרים, להקות וכד'.

רבות התלונות ממוסד "בית אליהו".

הלות ועד כה לא הגיע אלינו דיווח מכם על פעולה משפטית כלשהי שנקטתם נגד מפעילי העסק, נבקשכם להודיענו בהקדם מהם הצעדים שתנקטו בנושא הפרת תנאי הרשיון וגרימת מטרדים לסביבה.

אנו מצפים לפעולה נמרצת מצדכם, כרשות הרשוי.

בכבוד רב,
הדסה אדן,
מהנדסת המחוז.

העתקים:
עו"ד פ. מרינסקי, שדרות רוטשילד 103 תל אביב 65271.
גברת ר. מוסימן, מנהלת בית אליהו, רחוב ההגנה 30, באר שבע.
עו"ד א. אליאב, יועץ משפטי, עירית באר שבע.
ד"ר רובינס, מנהל מחלקת תברואה ורשוי עסקים, עירית באר שבע.

הא/נמ

י"ט בכסלו תשמ"ח
10 בדצמבר 1987

ר ש ו ם

לכבוד
ניצב רחמים קומפורט
מפקד המחוז הדרומי
משטרת ישראל
דרך יריחו
ירושלים 97913

א.נ.

הנדון: **מועדון בית היקב בבאר שבע - מטרדי רעש**

מרשינו, "בית אליהו" - החברה לריפוי וטיפול נפשי לילדים הנזקקים לכך לפי שיטת רודולף שטיינר (להלן: "בית אליהו"), הגברת רות מוסימן - מנהלת המוסד, ו- 15 מהילדים החוסים במוסד (באמצעות הוריהם), הורוני לפנות אליך בתלונה כהתאם לסעיף 58 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב - 1982 בענין הנדון, כדלקמן:

1. בית אליהו שוכן ברח' ההגנה 30 בעיר העתיקה בבאר-שבע, בשכנות למועדון בית היקב (הנמצא ברח' סמילנסקי 52) (להלן: "בית היקב").

2. בית היקב החל לפעול בחודש מרץ 1986 תוך שבעליו, מר דוד אביטן ואחרים, מפעילים המקום ללא רשיון, תוך גרימת מטרדי רעש לדיירי השכונה.

3. בעקבות פניית הדיירים אל משטרת ישראל הוגשו כתבי אישום כנגד בעלי בית היקב והם הורשעו בשישה תיקים פליליים (3055/86, 3056/86, 1327/86, 2097/86, 2195/86 ו- 1626/86 - בבית משפט השלום בבאר שבע).

הננו מצ"ב העתק ממכתב מפקד מרחב הנגב שנשלח אל הממונה על תפקידים מיוחדים בלשכת שר המשטרה, וכו פירוט פעולות המשטרה בנוגע למטרדים שנבעו בזמנו מבית היקב.

4. בעקבות צווי הסגירה שניתנו בתיקים הפליליים הנ"ל, וצו נוסף שניתן בת.א. 4064/86 (בית משפט השלום בבאר-שבע) במסגרת תביעה אזרחית שהגישו חלק ממרשינו ודיירים נוספים כנגד בעלי בית היקב, נסגר בית היקב בסוף שנת 1986.

5. בעקבות שנוי החכנית המפורטת החלה על השכונה (תכנית מס' 7/177/03/5) (שינוי שאושר ביום 3.8.87), נפתח בית היקב מחדש בתחילת חודש אוקטובר ש.ז., ואין בידי מרשינו אלא להניח כי ניתן לבעלי המקום רשיון עסק.

6. פתיחתו של בית היקב מחדש לוותה, כמו בעבר, במטרדי רעש בלתי נסבלים שנבעו מהשמעת מוסיקה רועשת ביותר עד לשעות הקטנות של הלילה.

7. מומחה לאקוסטיקה, ד"ר מ. שטרומף, הוזמן לערוך בדיקה של עצמת הרעש, וממצאי הבדיקה העלו כי באותו ערב, שהיה דווקא מהרועשים פחות, הגיעה רמת הרעש עד כדי פי שניים ויותר מהמותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשל"ז - 1977.
העתק מחוות הדעת מצורף בזה.

8. כמו-כן הגנו מצ"כ העתקים משתי מודעות שפירסמו בעלי בית היקב, האחת - בחוצות העיר, והשניה - בעתונות המקומית, מהן ניתן ללמוד על אופי הפעילות הנערכת בבית העקב ועל השעות בהן נערכת פעילות זו.

9. יצויין, כי הפעילות האמורה, בשעות בהן היא נערכת ובעצמת הרעש שלה, הינה בניגוד להוראות תקנון התכנית המפורטת כפי שאושרה לאחרונה (ר' סע' 4(א) ו- 4(ה) לתקנון).
העתק התקנון מצורף בזה.

10. בנוסף לכך, הוחנה, למיטב ידיעת מרשינו, הרשיון שניתן, כנראה, לבית היקב בכך כי במקום תתנהל מסעדה בלבד, וללא השמעת מוסיקה והפעלת מגבירי קול.
התנאי האמור מופיע במכתב של מהנדסת המחוז של לשכת הבריאות המחוזית המצורף בזה.

11. הגנו להפנות תשומת לבך לעובדה, כי הפעילות כפי שהיא נערכת בבית היקב מהווה, לעניות דעתנו, הפרה, לכאורה, של החיקוקים הבאים:

א. ס' 11(א) לחוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961.

ב. חוק עזר לבאר שבע בדבר פתיחת עסקים וסגירתם. (בין אם יוגדר בית היקב כ"בית עינוג" או כ"בית אוכל").

ג. החוק לרישוי עסקים, תשכ"ח-1968, סע' 14.

ד. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, סע' 204 לחוק.

12. בעקבות המטרדים הבלתי פוסקים, פנו מרשינו אל משטרת באר-שבע שוב ושוב כדי שתאכוף הדין על בעלי בית היקב.
לצערנו, למרות שחלפו כבר כחודשיים ימים מאז פתיחת המקום, לא מצאה משטרת באר-שבע הדרך למנוע הפרות החוק הבוטות המבוצעות כמעשה יום ביומו ע"י מי שהורשעו בעבר מספר פעמים בעבירות מסוג זה.
המשך ביצוע העבירות גורם למרשינו, כאמור, למטרד וסבל רבים ביותר ההופכים חייהם לקשים מנשוא.

13. ובשולי הדברים: חוסר נוחות רבה חשים מרשינו נוכח העובדה כי אחיו של אחד מבעלי המקום, והרוח החיה בו - מר דוד אביטן, הוא קצין בכיר במשטרת באר-שבע.
מרשינו ביקשונו להבהיר היטב, כי אין בידם ראיה ואין בפיהם טענה, כי קרבת המשפחה הנ"ל היא היא המביאה בפועל לכך כי משטרת ב"ש אינה פועלת כמתחייב מהדין בכל הקשור לחקירת תלונות מרשינו.
אך, על משקל המימרה כי הצדק אינו צריך רק להיעשות אלא גם להיראות, ולנוכח העובדה כי משטרת ב"ש, הלכה למעשה, פועלת, לטענת מרשינו, ברפיון ידיים, מן הראוי מטעמים של הגיינה ציבורית כי החקירה תבוצע עפ"י הנחיותיך.

14. נודה לך איפוא, אם תורה על בדיקת התלונות הנ"ל, ותודיענו תוצאות החקירה.

בכבוד רב

פנחס מרינסקי, עו"ד

העתק: נציגי מרשינו

לכבוד
ניצב רחמים קומפורט
דרך יריחו
ירושלים

ב' בטבת תשמ"ח
23 בדצמבר 1987

רשום

א.נ.

הנדון: תלונה בגין בזיון בית משפט
(עבירה על סע' 287 לחוק העונשין,
תשל"ז - 1977)

מרשינו, "בית אליהו" - החברה לריפוי וטיפול נפשי לילדים הנזקקים לכך לפי שיטת רודולף שטיינר, הגב' רות מוסימן, ו-15 ילדים החוסים בבית אליהו (באמצעות הוריהם) הורונו לפנות אל משטרת ישראל ולהגיש תלונה עפ"י סע' 58 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב - 1982, וזאת כנגד מר דוד אביטן, וכדלקמן:

1. מכתבנו זה בא בעקבות מכתבנו מיום 10.12.87, אף בו פנינו אליך לשם הגשת תלונה כנגד מר דוד אביטן.
נציין: פניתנו זו אליך נעשית מאותן סיבות ומאותם טעמים כפי שהוסברו במכתבנו האמור.

2. ולגופו של ענין: ביום 24.11.87 ניתן בבית משפט השלום באשדוד (ת.המ. 348/87, כבוד השופט ש. שהם) צו המורה למר דוד אביטן כדלקמן:

> "ניתן בזה צו מניעה זמני עפי"ו נאסר על המשיבים או מי מהם להפעיל בית עסק כלשהו ברח' סמילנסקי 52 , באר שבע, בדרך שיש בה כדי לגרום מטרד או הקמת רעש בעצמה העולה על המותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשל"ז - 1977.
> הצו ייכנס לתקפו היום בשעה 14:00."
> (להלן: "הצו").

העתק הצו מצורף למכתבנו.

3. ביום 2.12.87 הוארך הצו "עד למתן החלטה אחרת ע"י ביהמ"ש."
(ר' סע' 1 לפרוטוקול ישיבת בית המשפט מיום 2.12.87).
פרוטוקול הישיבה מצורף למכתבנו.

4. א. להפתעתם, נוכחו מרשינו לדעת כי מר אביטן ממרה שוב ושוב את הצו, וזאת באופן ובצורה הבוטים ביותר.

ב. מרשינו פנו אל המהנדס, מר עוזי ליבני, מומחה לאקוסטיקה, כדי שיערוך בדיקה של עצמת הרעש העולה מ"בית היקב", שהוא אותו "בית עסק" הנמצא ברח' סמילנסקי 52 בבאר שבע, והנזכר בצו.

ג. בדיקה שנערכה ע"י מר ליבני ביום 19.12.87 העלתה, כי אכן ההפרות שנעשות ע"י מר אביטן הינן בוטות ביותר.

מפלס הרעש שנמדד הגיע עד ל- 64 דציבל (!!!). כך, בשעה 23:30 לערך נמדדו 64 דציבל ובשעה 00.30 נמדדו 62 דציבל, כאשר מפלס הרעש בזמן הפסקות בנגינה הגיע רק ל-35 דציבל.
העתק מדו"ח הבדיקה שערך מר ליבני מצורף למכתבנו.

ד. הרעש המירבי המותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשל"ז - 1977 (להלן: "התקנות"), באזור הנדון ובשעות הנזכרות, הינו 35 או 40 דציבל (עפ"י ההגדרה שבגדרה ייכנס האזור או בית אליהו עפ"י התקנות).

ה. יצויין, כי ההפרה הנ"ל אינה ההפרה הראשונה או היחידה של הצו, והרעש שנמדד ע"י מר ליבני הינו אך דוגמא והדגמה של הרעשים באחת מאותן הפרות. מובן הדבר כי אין בידי מרשינו לממן בדיקת רעש מסוג זה בכל יום בו נערכת פעילות בבית היקב.
לענין זה הננו מפנים שוב אל מכתבנו מיום 10.12.87 ואל הדו"ח שהכין ד"ר שטרומפף, שצורף למכתב האמור.

5. הננו מפנים את תשומת לבך לכך, כי הצו מורה למר אביטן גם להימנע מגרימת "מטרד", וזאת בנוסף לאיסור לגרימת רעש בעצמה העולה על הקבוע בתקנות.
נציין,כי עפ"י סע' 13 לחוק למניעת מפגעים, תשכ"א - 1961, כל הפרה של הוראה מהוראותיו מהווה "מטרד ליחיד", ומכאן שכל הפרה כאמור מהווה גם הפרה של הצו.

6. לטענת מרשינו, הממצאים העולים מהדו"ח של מר ליבני, הן לענין עצמת הרעש והן לענין שעות הפעילות, מגלים הפרה, לכאורה, של הוראות תק' 3 לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשכ"ו - 1966, הפרה שיש בה, כאמור, משום מטרד ליחיד.

7. לעניות דעתנו, מהווים מעשיו ו/או מחדליו של מר אביטן עבירה לכאורה על הוראות סע' 287 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

8. למען הסר ספק, הננו לחזור על דברינו בסע' 13 למכתבנו מיום 10.12.87.

9. נודה לך אפוא, אם תורה על בדיקת התלונה דנן, ותודיענו תוצאות החקירה.

בכבוד רב

פנחס מרינסקי, עו"ד

בת-אל-מכ/12/28/87

ו' בכסלו תשמ"ח
27 בנובמבר 1987

ר ש ו ם
מכלי לפגוע בזכויות

לכבוד

מר פומה פינלבוים
יושב ראש הועדת המקומית לתכנון ולבניה
ת.ד. 68
באר - שבע 84100

מר ג. זילברמן
ראש עריית באר-שבע
ת.ד. 15
באר - שבע 84100

א.נ.

הנדון: הקמת מטרד - בית היקב

מרשינו, בית אליהו החברה לריפוי ולטפול נפשי לילדים הנזקקים לכך עפ"י שיטת רודולף שטיינר, הגב' רות טוסימן, ו-15 מהילדים החוסים בבית אליהו (באמצעות הוריהם), הורונו לפנות אליכם ולהודיעכם לאמור:

1. למני זמן מה החל לפעול מחדש מועדון בית היקב, המצוי כרח סימלנסקי 52 בבאר-שבע.

2. למיטב ידיעת מרשינו, המעלת המקום הותנתה, בין היתר, בכך שהמקום "לא ישמש לניהול ארועי כידור או שמחות כלשהם. לא תושמע מוסיקה ולא יותקנו מגבירי קול".

הדברים מתוארים בסע' 5 למכתבה של הגב' הדסה אדן, מהנדסת המחוז של לשכת הבריאות המחוזית באר שבע מיום 29.9.87, שהופנה אל מנהל מחלקת תברואה ורישוי בעריית באר-שבע, למיטב ידיעת מרשינו נלקחו דברים אלה בחשבון במסגרת מתן הרישיון.
העתק המכתב מצורף בזה.

3. זו גם זו: כידוע לכם, בתכנית המפורטת מס' 7/177/03/5 שאושרה לא מכבר נקבע:-
"לא תורשה פתיחת עסקים לבידור הגורמים לרעש השהווה מטרד לסביבתם (דיסקוטקים, אולמות שמחה וכיו"ב)..." (ר' סע' 4(א) לתקנון התכנית).

עוד נקבע בתקנון:-
"על הפעילות העיסקית לעמוד בתקנות הרעשים של משרד הבריאות" (ר' סע' 4 (ה) לתקנון התכנית).

הודעה מפורטת ברוח זו אף הוצהרה ע"י מהנדס העיר לפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, כפי שצויין הדבר בהודעת הועדה שנשלחה אל משרדנו.
העתק ההודעה מצורף בזה.

4. הרשיונו מוקנים, כי המעילי בית היקב מתעלמים כליל מהתנאים האמורים, והם מעילים המכונה תוך גרימת רעש בלתי נסבל המנוגד לדין.
על מנת להתגבר מינוחדתם של בתים אובייקטיבי, הוזמן על ידם ד"ר מיכאל הרדוהה, ד"ר להנדסה אקוסטית ומומחה לאקוסטיקה שמושית, אשר ערך בדיקות, על מיתן לא רק שתושמעה במשום מוסיקה, ובאמצעות מגברי קול, אלא מנוצחה הרעש, לאחר הצגה לילה, הגיעה כדי 54.7 דציבלים, היינו - למעלה מכפול מהמותרת המוגדרת ע"י המחוקק הרעש בלתי סביר.
העתק מחוות דעתו של ד"ר שהרוסקי מצורף בזאת.

5. מרשיונו טוענים, כי הרעש מגמדד בגום המתואר בחוות הדעת, משקף "לילה שלם" ורק בלתי-כוף המכוע - זמן המנוחה, הרעש ניכר בהרבה.

6. זו גם זו: מעילי בית היקב מודיעים בדיש גלי כי בכוונתם לעשות מיכונים המתאים לצורך אחרונים בידור וגיום שמחות.
בהמשך זה הגנו מערכים אחרים הודעות פורסמו ע"י מעילי מועדון בית הזנו, ראתה המוצאה העיר כאר שבע, והמגיבה בעתונות המקומית.

7. הרשיונו גורהים, כי פעולות בית היקב מהוות הפרה של מבאי הרשיון, הדלה של דיני התכנון והבניה וכן עבירה על חוק עזר לכאר שבע בדבר הזחת עסקים ומגורים.

8. הרשיונו הודענו להתיכם למלא מוכתכם על-פי דין ולעשות שמוש בסמכויותיהם ביתר מיד, על-מנת להביא לרגירה המצוב ולסילוק המטרד הנובע מכנו.

9. מכתב זה נועד לטוב ראיה, בחידון הצורך, כי הדברים הובאו לידיעתכם, האישית.

בכבוד רב

מנחם מרינבקי, עו"ד

העתקים: 1. בית אליהו
2. דוד שוסרן
3. הורי הילדים המומחים בבית אליהו.

נסיון כ'

A.I. ACOUSCTIS ISREAL LTD.
F. MICHAEL STRUMPF PH.D.
ACOUSTICAL CONSULTANTS RES. AND DEVELOPMENT
3 YAHADUT HADMAMA ,HERZLIYA PITUACH 46725
PHONE 052-556791 , 052-555577

י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ
ר מיכאל שטרומפף
וץ תכנון ומחקר באקוסטיקה
' יהדות הדממה 3 הרצליה פיתוח
052-555577 , 052-556791 .

תאריך: 6 לנובמבר 1987
תיק : 652/3113 בית אליהו - ב"ש
מחשב : בית אליהו 1 41

חוות דעת של מומחה.

שם המומחה: ד"ר מיכאל שטרומפף.
מקום עבודתו: א.י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ.
ייעוץ תכנון ומחקר באקוסטיקה.

אני החתום מטה נתבקשתי על ידי עו"ד פ. מרינסקי לחוות דעתי בענין כמפורט להלן. אני נותן חוות דעתי זאת במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלענין הוראות החוק הפליליי בדבר עדות בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי:

בשנת 1960	גמר לימודים בטכניון לתואר ב.א. הנדסת בנין.
בשנת 1960-62	לימודים לתואר מסטר בטכניון, והסמכה.
בשנים 1964,1981	קורס לשימוש בציוד למדידה אקוסטית בדנמרק.
בשנת 1967-1970	לימודים לתואר דוקטור בהנדסה אקוסטית באוניברסיטת מדינת פנסילבניה אשר בארה"ב, והסמכה.

ואלה פרטי נסיוני:

בשנים 1962-64	עבדתי במחלקה לאקוסטיקה שימושית בתחנה לחקר הבניה של מוסד הטכניון למחקר ולפתוח.
בשנים 1964-67	עבדתי (על פי הזמנה) בתחנה לחקר הבניה של ממשלת דנמרק בקופנהגן במח' לאקוסטיקה.
משנת 1970	הנני עובד בחברת א.י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ.
בשנים 1970-87	הנני מרכז עבודות התקינה של ועדות התקינה במכון התקנים הישראלי, והנני נציגן של ועדות התקינה של מכון התקנים הישראלי בועדות התקינה הבינלאומיות.
משנת 1986	חבר בועדת התקינה, ונציג בכנסים בינלאומיים של ISO.

2 / . . .

A.I. ACOUSTICS ISREAL LTD.
F. MICHAEL STRUMPF PH.D.
ACOUSTICAL CONSULTANTS RES. AND DEVELOPMENT
3 YAHADUT HADMAMA ,HERZLIYA PITUACH 46725
PHONE 052-556791 , 052-555577

י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ
ר מיכאל שטרומפף
עוץ תכנון ומחקר באקוסטיקה
רח' יהדות הדממה 3 הרצליה פיתוח
טל. 052-556791 , 052-555577

מחשב: בית אליהו 2 41

וזאת חוות דעתי:

1. בתאריך 4 לנובמבר 87 הגעתי בערך בשעה 22:00 לבית אליהו.

2. כשהגעתי נתן היה לשמוע את הנגינה מבית היקב בבירור, כאשר התוכנית לאותו ערב היתה "נגינות שקטות אל תוך הלילה".

הלכתי גם לראות את המקום, ולהתרשם, אך לא נכנסתי פנימה.

3. בשעה 23:30 התחזקה הנגינה ולהלן מפלסי הרעש הממוצעים כפי שנמדדו בין השעות 23:30 ל-00:10 . לאחר מכן חזרתי להרצליה.

נמסר לי ע"י גברת רות מוסימן, כי המוזיקה נמשכה עד לאחר השעה 01:30.

4. המדידות נערכו על ידי עם מד מפלס לחץ קול למדידות אקואלנטיות חדיש ביותר דגם 2231.

המאפשר את ביצוע הבדיקות שהן בעלות ענין מיוחד במקרה הנדון, וזאת בשל היותו מכשיר ממוחשב היכול לטפל בנתונים בצורה מקיפה:

SPL - מפלס לחץ קול בדצ' מדוד על בסיס שניה אחת.
PEAK - מפלס שיא ברגע המדידה - על בסיס שניה.
MAXP - מפלס שיא בכל משך תקופת המדידה.
MAXL - מפלס לחץ קול מכס' בתקופת המדידה.
MINL - מפלס לחץ קול מינימלי בתקופת המדידה.

LEQ - ערך מפלס לחץ הקול האקואלנטיי בתקופת המדידה.

כאשר כל הערכים נתונים בדצ' (A).

5. כל המדידות נערכו בחדר מגורים בקומה העליונה הפונה אל בית היקב.

6. המכשיר מוקם במרכז החדר ובגובה הנדרש על פי התקנות, כאשר שאר הפתחים אל הבית נסגרו.

7. מפלסי הרעש שנמדדו מפורטים בטבלה המצורפת. והם מדברים בעד עצמם.

3 / . .

A.I. ACOUSTICS ISREAL LTD.
F. MICHAEL STRUMPF PH.D.
ACOUSTICAL CONSULTANTS RES. AND DEVELOPMENT
3 YAHADUT HADMAMA ,HERZLIYA PITUACH 46725
PHONE 052-556791 , 052-555577

.י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ
ר"ר מיכאל שטרומפף
יעוץ תכנון ומחקר באקוסטיקה
רח' יהדות הדממה 3 הרצליה פיתוח
טל. 052-556791 , 052-555577

מחשב: בית אליהו 3 41

ערכי הרעש גבוהים מהערך המותר בתקנות של כ-40 דציבל (A).

מיון בערכים שנתקבלו נתן לראות כי בקטעים של 5 דקות רהם נערכה הבדיקה היו שינויים משמעותיים, ומפלסי הרעש האקוואלנטיים נשתנו בין 48.0 - 43.7 דציבל (A).

באותו זמן השתנו הערכים המירבים של שיאי הרעש מערכים של 84.2 - 61.9 דציבל (A).

בקטעים השקטים או בהפסקות הנגינה ירדו מפלסי הרעש והגיעו לערכים הנתונים ב-MIN והיו בין 39.9 - 32.7 דציבל (A).

8. <u>לסיכום.</u>

מפלסי הרעש שנמדדו בחדר השינה הנדון בבית אליהו היו בין השעות 23:30 ל-00:10 גבוהים בהרבה מהמותר על פי התקנות. במצב שהיה נתן היה להגדיר את שמיעת המוזיקה והקרינות כברורים ביותר ולכן מהוים לדעת החתום מטה מטרד ממשי. זה גם שרעש הרקע במקום הוא-נמוך-ביותר-וההפרש הגדול בין הרעש ובין רעש הרקע גורם למטרד שצוין.

ד"ר מיכאל שטרומפף.

A.I. ACOUSTICS ISREAL LTD.
F. MICHAEL STRUMPF PH.D.
ACOUSTICAL CONSULTANTS RES. AND DEVELOPMENT
3 YAHADUT HADMAMA ,HERZLIYA PITUACH 46725
PHONE 052-556791 , 052-555577

א.י. החברה הישראלית לאקוסטיקה בע"מ
ד"ר מיכאל שטרומפף
יעוץ תכנון ומחקר באקוסטיקה
רח' יהדות הדממה 3 הרצליה פיתוח
טל. 052-556791 , 052-555577

תאריך: 6 לנובמבר 1987
תיק: 652/3114 בית אליהו ב"ש
מחשב: בית אליהו מו 41

<u>ריכוז תוצאות המדידות של הרעשים שנשמעו מבית היקב בבית אליהו בבאר-שבע.</u>

המדידות נערכו בתאריך 4 לנובמבר 87 יום ד' בין השעות 23:30 ל-00:10 .

עם מד-מפלס לחץ קול דגם 2231.

כל המדידות נעשו בקטעים של 5 דקות ונרשמו בערכים הבאים:

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
SPL	51.2	42.5	51.8	49.7	52.0	49.7	47.6
PEAK	58.2	53.6	63.3	60.5	65.1	59.9	56.6
MAXP	68.8	61.9	84.2	63.6	68.3	79.4	67.7
MAXL	57.4	51.1	60.9	52.9	56.8	56.7	53.7
MINL	32.7	36.9	37.1	37.5	37.5	37.4	39.9
LEQ	42.4	43.7	44.6	44.8	48.1	48.4	47

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר
רשום וצוין במספר .....
שם הנמען .....
מענו .....
חתימת הפקיד המקבל

התקשורת

מרינסקי, אברמוב ושות' עו"ד
AVRAMOFF & CO. ADVOCATES & NOTARIES

שדרות רוטשילד 103, תל-אביב 65271 LD BLVD., TEL-AVIV
מברקים: ARAPIN CABLES: • טלפון 39 77-80)
טלקס: 6080 EXT. IL. BXTV 41118
פקסימיליה: 03-623909 EXT. 116 :SIMILE

ה' בשבט התשמ"ח
24 בינואר 1988

ר ש ו ם

לכבוד
ניצב משנה בן-אלון
מפקד מרחב הנגב
משטרת ישראל
משטרת באר-שבע
רח' הרצל
באר שבע

א. נ.

הנדון: תלונות כנגד מועדון בית היקב

בהמשך למכתבו של סנ"צ צבי קובובסקי בענין הנדון מיום 6.1.88, נבקשך להודיענו מצב החקירה בענין זה.

נדגיש: לטענת מרשינו, ממשיך בית היקב בפעילותו, תוך המשך, לכאורה, של הזזוי בית המשפט. נבקשך אמנם, לבקוט באמצעים המתאימים ולהשלים החקירה ללא השהייה.

בשל החשיבות הציבורית - משפטית של קיום צווי בית משפט ובקיומה אמצעים מתאימים להבטחת ביצועם, אנו מוצאים לנכון להעביר העתק מההתכתבויות עם מפקד המחוז ומכתבנו זה לידיעת היועץ המשפטי לממשלה.

כמו כן, רצ"ב העתק מכתבה של מהנדסת המחוז, הגב' הדסה אדן, שהובנו הדבר בעד עצמו.

בכבוד רב,

א. מהרחדי, עו"ד

העתקים:
1. היועץ המשפטי לממשלה
2. בית אליהו
3. הגב' רות מוסיפון
4. הורי הילדים החוסים בבית-אליהו

24

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורנית	התאריך: 4.2.
מאת: רון רוזנטל	תיק מס'

הנדון:

לרון לוגיס בתיק 510-4

תודה

רון

מדינת ישראל
משרד המשפטים

02911

ח' בכסלו התשמ"ח
29 נובמבר, 1987
מס' תיק: 210-4

לכבוד
מר אברהם פורז, עו"ד
רחוב ז'בוטינסקי 85
תל אביב 62 967

א.נ.,

הנדון: הודעה על התייצבות במשפט
מכתבך מיום 15.11.1987

... 1. מצ"ב שתי הודעות על התייצבות במשפט בשני התיקים שבנדון, בהתאם לבקשתך.

2. בקרוב נקיים עמך ועם פרקליטות המדינה דיון כדי לגבש עמדה עקרונית ונהלים בשאלת ההתייצבות.

בכבוד רב,

י. אליאסוף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: המשנה לפרקליט המדינה

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: היועץ המשפטי לממשלה	התאריך: 27.11.87
מאת: מ. אלמוגי	תיק מס':

הנדון:

הריסת בתים ערבים

ו. אם מדובר אך ורק בבתים שנבנו בלי רישיון, ובלי הסכמה של הבעלים בנוגע לקרקע.

אני מבין כי הדיון הוא רק בבתים שנבנו בתקופה האחרונה. אולם עדיין לא ברור מה הבתים שנהרסו עד כה. אם אכן מדובר בבתים שנבנו בלי הסכמה בעלי הקרקע, אין מניעה משפטית לפי דעתי.

מ. אלמוגי

כתב ההסמכה נחתם.

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ת.פ. 1172/87

בבית משפט השלום בנתניה

בענין: הועדה המקומית לתכנון ובניה טייבה

נ ג ד

עבדאלחפיז' אחמד אדריס

ובענין: התיצבות היועץ המשפטי לממשלה

הודעה על התיצבות במשפט

בתוקף סמכותי לפי פקודת סדרי הדין (התיצבות היועץ המשפטי לממשלה) [נוסח חדש] ולאחר ששוכנעתי כי יש ענין ציבורי בדבר, הריני מודיע בזה על התיצבותי במשפט זה וממנה את עו"ד אברהם פורז להופיע בו ולטעון בשמי.

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

היום: 27.11.87

3181/ק

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ת.פ. 1175/87

<u>בבית משפט השלום בנתניה</u>

בענין: הועדה המקומית לתכנון ובניה טייבה

נ ג ד

1) עבדלגיבאר נגייב חגי יחיא
2) אנסאף מוחמד אמין (מנסור) חגי יחיא

ובענין: התיצבות היועץ המשפטי לממשלה

<u>הודעה על התיצבות במשפט</u>

בתוקף סמכותי לפי פקודת סדרי הדין (התיצבות היועץ המשפטי לממשלה) [נוסח חדש] ולאחר ששוכנעתי כי יש ענין ציבורי בדבר, הריני מודיע בזה על התיצבותי במשפט זה וממנה את עו"ד אברהם פורז להופיע בו ולטעון בשמי.

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

היום 27.11.87

3184/ק

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

התיבה הראשונה המשפט בהלכה (פלא"י) חלק הבנין והבלים

תרשומת:

בנוסף לאמור בדיבה, הרגשתי עוד אי"ה פרק נביקטתי לקבל מאתי ההרב מ פרק הסברה ל' הדברים הבנים:

1. מנסיון קודם לא הוצה המקומית טיבת קיום המשפט כי התיקים/הוראות לא יוהלא כראוי. בעיה המשר בתלהוראה יש מין מס שפתיים, ובגין יסתיים הלין כשהבתים שנתמל בבנייתם ~~[illegible]~~ ימשיכו ויעמדו אל תיבה.

~~[illegible]~~ הלין השוה בהוראתם אבל, שלותה בית' לד' מרקעים שקבלה הוצה המתיקים — לתפרס הצריכים ולהמציא לין אל בעלי הבנין. ולהביא הריסה מיבים של מה בנבנה בלבנים

2. במקרים אחדים בעבר, התיבה הוראה המשפט ואמצה התיקים של הוצה המקומית טיבה, אם כן בעל החשש על ירוע כושל ש' התבע.

3. המדה הטבעי והנכון יותר היה אולי כתבי הרשות הם מאשים מלתחולה ע"י פרק שיש בידו יפוי כוח להמשל תבעים והנו יוצא בעשפט של הוצאת המתיקים אלא משרון פשטם הקדימו אחרי פעולת המקומית.

4. מי פרק, לרשותיה יבקש כיבוי — בעשפט יהיה דן הרסת ע"ל ~~[illegible]~~ התחל הבנין, ויטיל את בידיו ההריסה על הוצה המתיקים —

בשיחה ~~[illegible]~~ שקיימנו קודם — מר בלטמן מ אשאטרל מבי בנים ראה פלגה כי כפרים — נירן מעולם את התיבה במקרים שלהם ומבלי

לצערי מאוד נסיון כזה. ולאחר שיש לאחרונה "הטלביקה" הרי

הרי אין הבחינה הקבלתית. שלבי הבקיאות מנהליים תיק ואז נראה אח"כ.

בדרך הבקיאות יש ליצור שיטה לא מה פרטי.

דוד פינקל

26.11.

AVRAHAM PORAZ (Posmantir)
ADVOCATE

אברהם פורז (פוזמנטיר)
עורך־דין

TEL-AVIV, 85 JABOTINSKY ST. CODE 62-967 PHONES 455246, 456863 טלפונים 62-967 תל־אביב, רח' ז'בוטינסקי 85 מיקוד

TEL-AVIV 15.11.87 תל־אביב

לכבוד
מר יצחק אליאסוף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צאלח א-דין 29
ירושלים - 200 91.

ח.נ.,

הנדון: ת.פ. 1172/87; 1175/87 בבימ"ש השלום בנתניה.

1. הנני משמש כיועצה המשפטי של הועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז המרכז ובידי יפוי כח של היועץ המשפטי לממשלה.

2. בתיקים שבנדון אשר צילומם מצ"ב הגישה הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה כתב אישום המתייחס לבניה על קרקע חקלאית מוכרזת בניגוד לחוק התכנון והבניה וללא היתר בחלקה 10, בגוש 7840, המצוייה בטייבה.

3. לאור נסיון העבר, קיים חשש סביר כי הועדה המקומית לא תשכיל לנהל את המשפט באופן שיושגו התוצאות הרצויות.

4. במספר מקרים בעבר, הוסמכתי ע"י היועץ המשפטי לממשלה להופיע בתיקים מכח פק' סדרי הדין התיצבות היועץ המשפטי.

5. לאור האמור לעיל, אבקשך להמציא לידי מכתב המסמיך אותי כנציגך, כדי שאוכל להתייצב ולטעון בהליך הנ"ל וזאת בהתאם להוראות סעיף 1 לפקודת סדרי הדין (התייצבות היועץ המשפטי לממשלה) (נוסח חדש).
מצורף בזה נוסח של הסמכה קודמת.

6. נא ראה הענין כדחוף.

בכבוד רב,

אברהם פורז, עו"ד.

מקור (10)

תיק פלילי 87 / 1175

בבית משפט השלום

ב- ג ן ב י ה

27.1.88

המאשימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אל - טייבה - 40400

= נ ג ד =

הנאשם/ים: 1) עבדלג'באר נג'יב הג' יחיא. ת.ז 3309152

2) חברת מדוסי אחלי (מבסדר) הג' יחיא. ת.ז 3506961

כ ת ב א י ש ו ם

א. העבירות:-

1. האישיום מספר 87 אך סעיף למרשי זה בכתב הגיבה בחליקה 10 גרש 7040 אשר ב- מרחב התכנון המקומי של הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה (להלן: הועדה) בצע הנאשם/ים הב"ל פעולות בניה המונות לפירוט כדלקמן:-

הבנ בית מגורים בשטח 135 מ"ר ללא היתר ובקרקע חקלאית.

המשך בשטח הקיים על עמודים ישנים.

רב"ב תרשים.

2. בצרע העבודות הנ"ל טענן היתר מהועדה הנ"ל:-
3. הנאשם/ים לא קבלו היתר מהועדה לביצוע העבודות הנ"ל.
4. הנאשם/ים הנ"ל אחראי/ים לבצוע העבודות הנ"ל בהיותם/ם:-

א. מי שמרשלת עליו/הם החובה להגיש בקשה להיתר בניה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה ותקנותיו.
ב. בעלי המקרקעין או המחזיקים בהם בשעת ביצוע העבירה.
ג. מי שמחזיק /ים כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה.
ד. אחד השותפים במקרקעין בשעת ביצוע העבירה.
ה. מבצע בפועל את העבודות הבניה.
ו. הנאשם/ים או המחזיק/ים בפועל במקרקעין.

ב. הרראות החיקוק לפיהן מואשם/ים הנאשם/ים.

סעיף 145 א' (1); (2); (3) ו סעיפים 204+208 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה (עבודות בשטרש המעוניות היתר - תשכ"ז 1967).

ג. עדי התביעה

ב"כמעה חטראן.

1. מוסטפא עלי הג' עלי הג' יחיא.
2. בסתם יאסין (עדיף הכתבה) -מב/2169
3.
4.

בית משפט השלום נתניה
21-10-1987
נתקבל

הירעץ המשפטי לועדה

אגרת בניה 70/ח

תיק תביעה

****

גזר דין בירור קנס כפל אגרה צו הריסה

מבנה מס (12)

1172 / 87 תיק פלילי

בבית משפט השלום

ב- ג ת ב י ה

27.1.88

המאשימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה

אל - טייבה - 40400

= נ ג ד =

הנאשם/ים: עבדאלתפיק אחמד אדריס ת.ז 3506096

40400 טייבה

כ ת ב א י ש ו ם

א. העבירות:-

1. בתאריך ספטמבר 87 עד סמוך למועד זה בכפר טייבה בחלקה 10 גוש 7840 אשר ב- מרחב התכנון המקומי של הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה (להלן: הועדה) בצע הנאשם/ים הב"ל פעולות בניה והתנות לפירוט כדלקמן:-

בנה בית מגורים בשטח 135 מט"ר: ללא היתר בניה ובאדמה חקלאית.

המצב בשטח תקרת על עמודים יצוקה: ללא קירות.

רצ"ב תרשים.

2. בצוע העבודות הנ"ל מונע היתר מהועדה הנ"ל:-
3. הנאשם/ים לא קבלו היתר מהועדה לביצוע העבודות הנ"ל.
4. הנאשם/ים הנ"ל אחראי/ים לבצוע העבודות הנ"ל ובהיותם/ם:-

א. מי שמומלת עליו/הם החובה להגיש בקשה להיתר בניה לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה ותקנותיו.
ב. בעלי המקרקעין או המחזיקים בהם בשעת ביצוע העבירה.
ג. מי שמנוהל/ים כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה.
ד. אחד השותפים במקרקעין בשעת ביצוע העבירה.
ה. מבצע הפרעל את העבודות הנבנות.
ו. המשתמש/ים או המחזיק/ים בפועל במקרקעין.

ב. הוראות החיקוק לפיהן מואשם/ים הנאשם/ים.

סעיף 145 א' (1); (2); (3) וסעיפים 204+208 לחוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה (עבירות משמרש המערבית היתר - תשכ"ז 1967).

ג. עדי התביעה

1. ג'מעה תמדאן
2. צו טיפוסי 844/87
3. מוסטפא עלי תג' עלי תג' יחיא
4.

בית משפט השלום נתניה
21-10-1987
נתקבל

הוגש המשפט לועדה

אגרת בגיה

תיק תביעה 33/ז

****

גזר דין ביום קנס כפל אגרה צו הריסה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ת.פ. 1390/83

בבית משפט השלום בנתניה

בענין הועדה המקומית לתכנון ובניה טייבה המאשימה

נגד

פרוק בושף הנאשם

ובענין: התיצבות היועץ המשפטי לממשלה

הודעה על התיצבות במשפט

בהתאם סמכותי לפי פקודת סדרי הדין (התיצבות היועץ המשפטי לממשלה) [נוסח חדש] ולאחר ששוכנעתי כי יש ענין ציבורי בדבר, הריני מודיע בזה על התיצבותי במשפט זה וממנה את עו"ד אברהם פורז להופיע בו ולטעון בשמי.

יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה

היום: 15-05-1984

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

4-210

יבי בשבט תשמ"ח

1 בפברואר 1988

א - 4 / 32

- ר ש ו ם -
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר שאול לוי
נציב שרות בתי הסוהר
ההסתדרות 5
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: כניסת עובדי העיריה למתקני בתי הסוהר בתוקף תפקידם

הרני לפנות אליך בשם עיריית רמלה בענין כדלקמן:

בתאריך 27.1.88 בקשה מהנדסת בניה, גבי רעיה ספיבק, אחראית על פקוח הבניה בעיריית רמלה להכנס למתקני כלא מעשיהו, בתוקף תפקידה עפ"י חוק התכנון והבניה, ובקשתה זו סורבה ע"י מנהל הכלא. גבי ספיבק פעלה מכח מנויה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ומכח הסמכות המוקנית לה בסי' 257 לחוק התכנון והבניה הקובע תחת הכותרת "כניסה למקרקעין" כדלקמן:

"מי שהורשה לכך ע"י הועדה המקומית או ע"י הועדה המחוזית רשאי להכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולסקור, למדוד ולבדוק אותם ולעשות בהם כל פעולה הדרושה לביצוע חוק זה, והתקנות לפיו, ובין השאר לצורך עריכתה ובצועה של תוכנית, אך לא יכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר, 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב, ולא יכנס למקרקעין שבהחזקת צבא הגנה לישראל או שלוחה אחרת של מערכת הבטחון שאושרה ע"י שר הבטחון אלא באשור של מי שהוסמך לכך ע"י שר הבטחון".

בסי' 259 נקבע שהוראות חוק זה יחולו גם על המדינה, להוציא סעיפים מסוימים.

לפי מיטב ידיעתי, אין בית הסוהר מהווה שלוחה של מערכת הבטחון ולא אושר ככזה ע"י שר הבטחון ולפיכך מניעת הכניסה לבית הסוהר מאדם שהוסמך לכך כדין ע"י העיריה אינה כדין.

אי לכך, אבקשך להורות למפקדי בתי הסוהר, הם ו/או הבאים מטעמם שתאפשרו לנציגי העיריה למלא את חובתם כדין ובלא הפרעות.

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לחלופין, אם אכן בית הסוהר נקבע כשלוחה של מערכת הבטחון, מה שאינו נראה לי ולא ידוע לי, אבקשך לדאוג לקבל היתר מתאים שיאפשר כניסה להצרים של בתי הסוהר לשם פקוח על קיומם של הוראות חוק התכנון והבניה.

אודה לך על מתן הוראה כאמור בהקדם.

בכבוד רב,

א. צבר, עו"ד
היועצת המשפטית לעיריה

העתק:- מר י. חריש היועץ המשפטי לממשלה
מר מתה קופלמן - מנהל כלא מעשיהו
מר י. רבי - ראש העיר
מר א. אבן-חן - אחראי על פקוח ובטחון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לכבוד
מר י. תרוש
היועץ המשפטי לממשלה
רח' דאגלס אדמון
ירושלים

עירית רמלה

ת.ד. 1 רמלה 72100 טל. 08-226284-227911

דבר אבודות אדם
הועדת המשפטית
לעירית רעננה
תיק, 1 רעננה.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

03026

ח בשבט התשמ"ח
27 ינואר, 1988
מס" תיק: 4-210

אל: מר עמנואל בוכוולטר, מנהל היחידה הארצית לפיקוח, משרד הפנים

הנדון: חוזה ליועצים משפטיים

1. ביום 13.1.1988 העברת לבדיקתי ולהערותי טיוטת חוזה שעל פיה יש בכוונת משרד הפנים להתקשר עם יועצים משפטיים לועדות המחוזיות.

2. הנני מבקש כי הלשכה המשפטית במשרד הפנים תגבש את עמדת המשרד בנוגע לאמור בטיוטת החוזה. משתהיה בפנינו טיוטה מגובשת, נוכל להתייחס אליה כמבוקש.

בברכה,

י. אליאסוף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: היועץ המשפטי, משרד הפנים

רח' צלאח א-דין 29 ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 טלפון 02-270111

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

03026

ח בשבט התשמ"ח
27 ינואר, 1988
מס' תיק: 210-4

אל: מר עמנואל בוכוולטר, מנהל היחידה הארצית לפיקוח, משרד הפנים

הנדון: חוזה ליועצים משפטיים

1. ביום 13.1.1988 העברת לבדיקתי ולהערותי טיוטת חוזה שעל פיה יש בכוונת משרד הפנים להתקשר עם יועצים משפטיים לועדות המחוזיות.

2. הנני מבקש כי הלשכה המשפטית במשרד הפנים תגבש את עמדת המשרד בנוגע לאמור בטיוטת החוזה. משתהיה בפנינו טיוטה מגובשת, נוכל להתייחס אליה כמבוקש.

בברכה,

י. אליאסוף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: היועץ המשפטי, משרד הפנים

רח' צלאח א-דין 29 ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 טלפון 02-270111

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רה"מ ד. בן גוריון	התאריך 20.1.58
מאת: [illegible]	תיק מס'

הנדון: [illegible]

אדוני בן גוריון.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בכבוד

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר גליאוסף - מזכיר המשפטי של המועצה	התאריך: 13.1.08
מאת: עמנואל בוכבוטר.	תיק מס':

הנדון:

הנדון: הודעה לידיעה משפטית.

אודה לך, בלא עמין בהודעה המצ"ב עליו אנו מתכוונים להתחיל לה הידיעה המשפטית / הבעיה של הזעזוע המתוכנן לבנין ובניה.

בברכה הדדית.

עמנואל

בנדף 2010

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום

בין

לא מתוקן עם הארכת כוח המועמד

מדינת ישראל משרד הפנים, על ידי היחידה הארצית לפיקוח על הבניה, מצד אחד

להלן "המזמינה".

ל ב י ן

"להלן היועץ המשפטי" מצד שני.

מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:

1. היועץ המשפטי ישמש כיועצה המשפטי של הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז להלן "הועדה" בתקופה שבין לבין 31.3.88.

2. היועץ המשפטי יעסוק בנושאים הבאים:

א. יתן יעוץ משפטי לועדה המחוזית, ויתדרך יועצים משפטיים של ועדות תיכנון ובניה מקומיות בנושאי חוק תכנון ובניה.

ב. יוציא לפועל את החלטותיה של הועדה בנושאי הפיקוח על הבניה בתחום שיפוטה של הועדה, וזאת בהתאם להנחיות שימסרו לו על ידי יו"ר הועדה ומתכנן המחוז.

היועץ המשפטי אין עוסק בנושא הפיקוח. הוא מקבל תיקים מהיחידה לפיקוח

ג. יאסוף מידע בנושאי עבירות על חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בתחומה של הוועדה ובין היתר יסתייע במידע שיגיע מנציג השר בועדות המקומיות לתכנון ובניה, מתלונות אזרחים המגיעות במישרין ומתלונות אזרחים המגיעות באמצעות משרד מבקר המדינה (לרבות נציב תלונות הציבור).

לא

יועץ משפטי איננו אלא מדקן

לה הוא לפיקוח ⇐ יו"ר הועדה

לה הוא לפיקוח ⇐ יו"ר הועדה

הם ברורים ושלא פנה - ומעלה

ד. יגיש כתבי אישום של ועדת התיכנון בתיקי תיכנון ובניה בשטחים גלילים, שבהם הועדה משמשת כועדת תיכנון ובניה מקומית.
יגיש כתבי אישום בכל תחום המחוז בנושאי עבירות תיכנון ובניה ע"פ החלטת הממונה על המחוז. (בכפוף להסכמה של היועץ המשפטי לממשלה).

ה. יסייע בהפעלת סמכויותיה של הועדה לגבי הוצאת צווים מינהליים להפסקת עבודה.

ו. יכין ויגיש לבתי המשפט בקשות למתן צווי הפסקת עבודה שיפוטיים.

ז. יפעל לאכיפתם של הצווים השונים שהוצאו, צווים מינהליים, וצווים שיפוטיים.

ח. ידאג לרישום הערות אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבניה.

ט. יפעל לאכיפתו ולמניעת הפרתו של חוק התכנון והבניה.

י. ינהל יומן מעקב ופיקוח, שבו יירשמו הפעולות המבוצעות.

יא. יפגש אחת לשבוע עם ראש צוות פיקוח מחוזי לצורך ביקורת ותיאום פעולות. פעולות היועץ המשפטי המנויות בס"ק א - י לסעיף זה ייקראו להלן - "שירותי היועץ המשפטי".

3. ליועץ המשפטי יוצא יפוי כח מטעם היועץ המשפטי לממשלה, אשר יסמיכו לייצג את היועץ המשפטי לממשלה בעבירות על חוק התכנון והבניה, בבתי משפט השלום שבתחום המחוז והן בבתי משפט מחוזיים

שבע תיני תוכן הסכם-טל

4. היועץ המשפטי יקיים מגע מתמיד עם הועדה ולשכת התכנון שלה וכן עם פרקליטות המחוז.

5. בביצוע תפקידו יסתייע היועץ המשפטי מבחינה מקצועית בסגל הועדה.

6. תמורת כל שירותי היועץ המשפטי כמפורט לעיל תשלם המזמינה ליועץ המשפטי סכום שלא יעלה על -.38.000 (שלושים ושמונה אלף) שקל חדש, בתוספת מס ערך מוסף לפי השעורים הבאים:

אין תאם לב. סד. כשלעצמו, אולם אין כך יחסוך אלא לעצמו

א. סך של -. ( ) שקל חדש לשעה, בתוספת מע"מ עבור יעוץ משפטי כללי בנושאי עבירות בניה. ועבור כל שירות אחר שאינו כלול בסעיף קטן ב. . (הייעוץ ינתן ליו"ר הועדה המחוזית ולולישכת התיכנון המחוזית). התשלום יבוצע ע"פ דיווח של תשומת עבודת צד ב. ויאושר ע"י צד א. .

אשם

ב. אם המזמינה תבקש מהיועץ המשפטי נקיטת הליכים משפטיים יהיה התעריף כדלקמן:

1. עבור הגשת כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטי, כאשר בידי הבונה היתר בניה , לרבות הופעה אחת בבית המשפט ש"ח.

2. עבור הגשת בקשה לצו הפסקה שיפוטי, כאשר בידי הבונה אין כל היתר בניה, כולל שתי ישיבות - בבית המשפט ש"ח

3. כל ישיבה נוספת בבית המשפט ש"ח

4. להופעה בבית המשפט המחוזי (ערעורים) יהיה התעריף על בסיס 2.25 מהשיעורים המשתלמים לגבי הופעות בבית משפט השלום.

5. א. במקרים מיוחדים כאשר הפרוייקט הנבנה הינו בשטח מעל 3.000 מ"ר, יהיה התעריף על בסיס 9 מהשעורים המשתלמים לגבי בית משפט השלום.

ב. במקרה של תיק בית משפט העליון, יהיה התעריף על בסיס 14 מהשיעורים המשתלמים לגבי בית משפט השלום.

ג. במקרים בהם היועץ המשפטי יידרש לעזור לועדה - המחוזית בעקבות תביעות משפטיות שתוגשנה כנגד הועדה, יהיה התעריף על בסיס של 4.5 מהשיעורים המשתלמים לגבי בית משפט השלום.

6. א. בראשון לכל חודש גרגוריאני, יוגש ע"י צד ב. חשבון בגין פעולות החודש הקודם. לא הוגש חשבון במועד האמור לעיל, לא תשולם הצמדה בגין הפיגור

ב. התעריפים הנ"ל צמודים למדד המחירים לצרכן בשיעור של 95% (על בסיס מדד חודש אוקטובר 1987). תשלומי ההצמדה בהתאם לשינוי המדד כאמור לעיל, ייעודכנו אחת לשלושה חודשים ותחילתו של המחיר המעודכן , תהיה החל מהראשון בחודש שבו מבוצע השינוי . ההצמדה תהיה בכפוף לחוק יציבות המחירים במצרכים ובשרותים (הוראת שעה) התשמ"ו 1985, או כל דין להקפאת מחירים שיהיה נהוג במשק.

7. מס ערך מוסף ישולם ע"י המזמינה.

8. מוסכם ומוצהר בזה כי ניתן יהיה לשנות ו/או להרחיב את ההיקף של הייעוץ המשפטי ואת התמורה בהתאם תוך הסכמה הדדית בין הצדדים.

9. א. עם מתן השרות המשפטי כמפורט בהסכם זה יתן היועץ המשפטי עדיפות לסיום תביעות שכבר הוגשו על פי הסכם זה על פני הגשת תביעות חדשות נוספות.

ב. עם הפסקת ההתקשרות עפ"י חוזה זה, יסיים היועץ המשפטי את הטיפול בתביעות שכבר הוגשו עפ"י התעריפים בסעיף 6 לעיל בתוספת הצמדה כאמור בסעיף 6 ב .) .

10. מוסכם בין הצדדים כי הסכומים הנקובים בסעיף 6 (ס"ק א. ב.) לעיל הינם סופיים וכוללים את כל ההוצאות לרבות בסיעות ושרותי משרד.

11. היועץ המשפטי וכן כל אדם שיועסק על ידו, הינם בבחינת עובדים עצמאיים ולא יהיו בינם לבין המדינה יחסי עובד ומעביד. על היועץ המשפטי בלבד תחול האחריות בגין כל אובדן או נזק אשר יגרם לו או לעובדיו הפועלים בשמו.

12. צד א. יהיה רשאי להפסיק את העבודה כולה , או חלק ממנה, על פי הסכם זה, בהתאם להודעה מוקדמת של חודש בכתב לצד ב. ואשר תפרט את המועד אשר ממנו יש להפסיק את העבודה כולה או חלקה. הפסקת העבודה כאמור, תביא את ההסכם בין הצדדים לגבי העבודה שהופסקה לקיצו. התחייבויותיו של כל אחד מהצדדים להסכם, לגבי אותו חלק של העבודה תתבטלנה.

13. ביול ההסכם יחול על היועץ המשפטי.

14. נציגה של המדינה לצורך ביצוע הסכם זה יהיה מר עמנואל בוכולסר ו/או מי שיתמנה על ידי המנהל הכללי.

15. אנו החתומים מטה בשם מדינת ישראל משרד הפנים, מאשרים כי ההוצאה וההרשאה להתחייב, הכרוכים בחוזה זה, תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת הכספים 1987/8 סעיף תקציבי 051003.

הרב אריה דרעי המנהל הכללי	גבי נחומוב חשב המשרד	, עו"ד

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

(229)

ח' בשבט התשמ"ח
27 בינואר 1988

אל מר יצחק אליאסוף, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים, י-ם

הנדון: חתימת מינהל מקרקעי ישראל על בקשות להיתרי בניה
סימוכין: מכתבה של הגב' פ' אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה
אליך מיום 10.1.88

הובא לידיעתנו כי במשרד המשפטים נשקלת האפשרות לשנות את עמדת המשרד בנושא שבנדון, כפי שמוצאת את ביטויה במכתב שבסמך, ולאו דווקא לגבי מקרקעי ישראל כלבד אלא לגבי חתימת בעלים על בקשות להיתרי בניה באופן כללי.

אבקש להזכירך כי התיקון שנעשה לטובת הבעלים של מקרקעי ישראל בס' 2א' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר,תנאיו ואגרות) תש"ל-1970, בעקבות דיונים בועדה הארצית לתכנון ולבניה, נעשה בתאום בין משרד המשפטים באמצעות מר חיים קלוגמן, כעת מנכ"ל המשרד, ובין משרד הפנים באמצעות מר יחזקאל לוי סגן בכיר ליועץ המשפטי. הכוונה המפורשת של התיקון - להעניק לבעלי מקרקעי ישראל זכות יתר על פני בעלי קרקע אחרים, וזה בהתחשב באופי המיוחד של מקרקעי ישראל המהווים כ-93% מסך כל הקרקעות במדינת ישראל.

כשהנושא נדון בדצמבר 1986 אצל המשנה לשעבר ליועץ המשפטי לממשלה, מר יורם כרסלע, אישרו ה"ה קלוגמן ולוי כי אמנם זאת היתה מטרת תיקון התקנות הנ"ל.

אין שום סיבה המצדיקה שינוי המדיניות האמורה, ויש לעמוד על המשכיות בשמירת עקרון זה, בין אם זה באמצעות התקנות הנ"ל ובין אם זה בדרך אחרת.

לאור הנזקים ההולכים והמתגברים אנו מצפים שתצא הנחיה לפיה יש לכבד את מטרת התקנות.

ב ר כ ה,

ב/ אבישי ספיר, עו"ד
היועץ המשפטי

העתק: מר חיים קלוגמן, מנכ"ל משרד המשפטים
הגב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה
מר יחזקאל לוי, סגן בכיר ליועץ המשפטי, משרד הפנים, ירושלים

רחוב שמאי 6, ירושלים, 94631, טל' 208422 (02)
את המינהל תחייב אך ורק התחייבות
הניתנת בכתב והחתומה ע"י שני עובדים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

ירושלים, ח' בשבט תשמ"ח
27 בינואר 1988

מספרנו: 210 - 4

אל: מר אליאסוף, כאן

הנדון: תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר
סמך : מכתבך מס' 210 - 4 מיום 11.1.88

תשומת לבך לכך שבס"ד מור רק קובע שתקנה מפורשת לפיה די בחתימת אחד השותפים על בקשה להיתר בניה איננה בלתי חוקית. התקנה, ככתוב באותו פסק דין, איננה חלה על בתים משותפים, שלגביהם הדין שונה.

כמו כן פס"ד מור דן במקרה בו היה הסכם שיתוף לפיו למעשה חילקו השותפים את החלקה ביניהם באופן שכל אחד מהם קיבל את מלוא הזכויות במחצית מסוימת של החלקה. במקרה כזה אין הצדקה לדרוש חתימת השותף על הבקשה להיתר בניה אם הבניה איננה חורגת מן המחצית שלפי ההסכם ניתנה למבקש ההיתר, וכך אכן נפסק. בדומה לכך גם בבית משותף אם היה הסכם של כל השותפים לפיו אחד מהם יקבל שטח מסוים - יתכן שיוכל לבקש היתר בניה לגבי שטח זה בלי צורך בחתימה נוספת של כל השותפים. כמובן שהמקרה שמר בר חוק כתב אודותיו הוא היפוכו של דבר - אחד השותפים מבקש לבנות על הרכוש המשותף בניגוד לרצון השותפים ומבלי שאי פעם קיבל הסכמות לזה ובניגוד להוראה המפורשת של חוק בתים משותפים.

... כמו כן רצופות בזה שתי חוות דעת של היועץ המשפטי לממשלה משנת 1985, על כך שהבעלות בקרקע היא תנאי לחוקיות פעולות רשויות התכנון בתכנון וריקוי בניה, אמנם המדובר ביהודה ושומרון, אך נוסח החוק בישראל עושה זאת לקל וחומר.

ב ב ר כ ה ,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. מר א. בר חוק, פרקליטות מחוז חיפה
2. היועץ המשפטי לממשלה
3. הממונה על מחוז חיפה
4. מר יחזקאל לוי, לשכת היועץ המשפטי, משרד הפנים

ירושלים, יג' בכסליו התשמ"ו
26 נובמבר, 1985

410-63-20

1477

לכבוד
מר יצחק רבין
שר הבטחון
תל-אביב

נכבדי,

הנדון: הקשר בין תכניות תכנון לבין הבעלות על הקרקע ביהודה, שומרון וחבל עזה
סמך: מכתבך ק/8807 מיום 19.9.85

1. ביום 11 באוגוסט 1985 החליטה ועדת המשנה להתישבות של מועצת התכנון העליונה של יהודה ושומרון לאשר תכניות מתאר של מורשת בנימין, אף שלא היה איטור משרד המשפטים לענין הבעלות על הקרקע ובניגוד לבקשתי, במכתב מיום 8 באוגוסט 1985, שלא לפעול ללא אישור כזה עד לבדיקה שתיערך על-ידי.

2. לאחר מכתבי אליך מיום 14 באוגוסט 1985, ובעקבות הנחיותיך, החליטה מועצת התכנון העליונה ליהודה ושומרון ביום 25 באוגוסט 1985 לבטל את ההחלטה האמורה של ועדת המשנה, ולהמשיך בינתיים בנוהל שהיה קיים בענין זה קודם לכן, וכן ביקשה את חוות דעתי בקשר לשאלה העקרונית אם קיים קשר בין תכניות תכנון לבין הוכחת הבעלות על הקרקע.

3. חוות דעתי נתבקשה בתגובה לחוות דעת שהוכנה בענין זה על-ידי מר יחזקאל לוי, סגן בכיר ליועץ המשפטי למשרד הפנים, ונשלחה ביום 25 ביוני 1985 אל הרב אריה דרעי, יועץ לשר הפנים.

4. לשאלה העקרונית אם קיים קשר בין תכניות תכנון לבין הוכחת בעלות על הקרקע יש להשיב בחיוב הן על-פי שיקולים מעשיים והגיוניים והן על-פי הדין הנוהג ביהודה ושומרון. בנושא זה עומד עדיין בתוקפו החוק הירדני בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (מס' 79) משנת 1966, כפוף לצווים שהוצאו לאחר מכן על-ידי המפקד הצבאי של אזור זה. חוק זה קובע בסעיף 14 (בראש הפרק העוסק בתכניות תכנון בדרך כלל) לאמור (בתרגום הפרקליטות הצבאית):

"טרם הכנת תכנית תכנון כלשהי, יש להכין תכנית טופוגרפית בסיסית לאזור ותיאור המצב הקיים של האזור, הענינים שיש לכלול במפוי כזה הם כדלקמן:

.....

ה - הבעלות על הקרקעות."

וסעיף 23 (3) לחוק זה קובע לאמור:

"הועדה המקומית רשאית להכין, בכל זמן שהוא, תכנית תכנון מפורטת עבור קרקע הנמצאת באזור התכנון שלה או להסכים לכל תכנית מוצעת על-ידי כל בעלי קרקע או חלק מהם עם או בלי תיקון לתכנית".

בהקשר זה אין צורך (מן הטעם שיובהר להלן)לקבוע את מהות הקשר בין תכניות התכנון לבין הבעלות על הקרקע לגבי כל סוג של תכנית. לענייננו די לומר כי רשויות התכנון רשאיות, כפי שמסתבר גם מהוראות החוק האמורות, להתחשב בין יתר השיקולים אף בבעלות על הקרקע. כמקובל שאלת הבעלות על הקרקע באזור יהודה ושומרון, לצורך הקמה או הרחבה של ישובים יהודיים, נבדקת ומוכרעת, במידה שהדבר נוגע לממשלה, במשרד המשפטים.

5. כאמור, אין צורך לברר ביתר פירוט את מהות הקשר בין תכניות התכנון לבין הבעלות על הקרקע לפי הדין החל ביהודה ושומרון, שכן מבחינה מעשית די לנו בענין זה בהחלטות שנתקבלו על-ידי הממשלה. מלכתחילה הותנתה הקמתם של ישובים ישראליים ביהודה ושומרון או בחבל עזה באישור מפורש של הממשלה, והממשלה התנתה מתן אישורה בקבלת חוות דעת של משרד המשפטים לגבי הבעלות על הקרקע המיועדת להקמת הישוב. ואילו לגבי הרחבה של ישובים ישראליים קיימים באזורים אלה חלה החלטה הת/40 מיום 11 באפריל 1984 של הועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, הקובעת לאמור:

"הרחבה בשטח רצוף של ישוב אשר הוקם או מוקם על-פי אישור הועדה להתישבות אינה זקוקה להחלטה מיוחדת של הועדה והיא מותנית באישורים המקצועיים של משרד המשפטים בכל הנוגע לבעלות על הקרקע, של משרדי הבינוי והשיכון, הבטחון והגורמים המיישבים של ההסתדרות הציונית העולמית בנושאים של בינוי (התישבות ושל מועצת התכנון העליונה). הצעה להרחבה כאמור השנוייה במחלוקת - תובא לדיון בועדה."

6. הצורך לבדוק את הבעלות על הקרקע, כאמור, לפני שמתקבלת החלטה בדבר להקמת ישוב חדש או הרחבת ישוב קיים ביהודה, שומרון או חבל עזה, כפי שנדרש על-ידי הממשלה, נובע משיקולים עקרוניים, משפטיים ומעשיים, ואין צורך להרחיב ולפרט.

7. מר יחזקאל לוי, סגן בכיר ליועץ המשפטי למשרד הפנים, הבהיר לי כי בחוות הדעת שלו אל מר פנחס ולרשטיין, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין, מיום 24.4.84, ואל הרב אריה דרעי, יועץ לשר הפנים, מיום 25.6.85, לא נתכוון לשלול את בדיקת הבעלות על הקרקע על-ידי משרד המשפטים לפני אישור תכניות תכנון ביהודה, שומרון וחבל עזה.

8. לפיכך, מן הראוי שהמפקד הצבאי באזור יהודה ושומרון וכן המפקד הצבאי בחבל עזה ינחו את מועצת התכנון העליונה באזור יהודה ושומרון וכן את ועדת התכנון המחוזית בחבל עזה, לפי הענין, שלא לאשר תכניות תכנון לצורך הקמה או הרחבה של ישובים ישראליים באזורים אלה אלא לאחר שהבעלות על הקרקע הדרושה לצורך זה נבדקה במשרד המשפטים.

ב ב ר כ ה,

יצחק זמיר

יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה

העתקים: היועץ המשפטי למערכת הבטחון
פרקליט צבאי ראשי
היועץ המשפטי לאזור יהודה ושומרון
היועץ המשפטי לאזור חבל עזה
ראש ענף הדין הבינלאומי, הפרקליטות הצבאית
היועץ המשפטי למשרד הפנים
סגן בכיר ליועץ המשפטי למשרד הפנים
מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.

ירושלים, כז' באב התשמ"ה
14 באוגוסט 1985

Y10-63-20

לכבוד
מר יצחק רבין
שר הבטחון
תל-אביב

אדוני שר הבטחון,

הנדון: מורשת בנימין

ביום 14 באוקטובר 1979 החליטה ממשלת ישראל כדלקמן:

"...תוקם שכונה נוספת על אדמות מדינה בגבעת התולר בהתאם לחוות הדעת של היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם למצוין במפה השמורה במזכירות הממשלה".

... בחוות הדעת האמורה ובמפה כלול השטח עליו בנויה היום גבעת זאב. מצ"ב עותק ההחלטה.

ליד הגבול הדרום - מזרחי של המפה הנ"ל, אבל מחוץ למפה זו, בונה חברת "מורשת בנימין בע"מ" שתי שכונות חדשות - אחת הנקראת "מורת בנימין א'" והאחרת הנקראת "מורשת בנימין ב'". לגבי שכונות אלה אין החלטת ממשלה או ועדת שרים.

ביום 11 לאפריל 84 החליטה הועדה להתישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית (הידועה בכנויה ועדת השרים להתישבות) בהחלטתה הת/40 כדלקמן:

"הרחבת בשטח רצוף של ישוב אשר הוקם או מוקם על פי אישור הועדה להתישבות אינה זקוקה להחלטה מיוחדת של הועדה והיא מותנית באישורים המקצועיים של משרד המשפטים בכל הנוגע לבעלות על הקרקע..."

... מצ"ב עותק ההחלטה.

לאור החלטה זו ניתן לומר כי אפשר להוסיף על השטח אותו אישרה הממשלה להקמת גבעת התול"ר מעבר לתחום שבמפה הנזכרת בהחלטת הממשלה, וזאת בשטח שהוא רצוף לתחום שבמפה ובתנאי, בין היתר, שניתן אישור משרד המשפטים לבעלות בקרקע.

בשתי החלטות מיום 18 ביולי 1984 של מועצת התכנון העליונה לאזור יהודה והשומרון הוחלט לאשר את תכניות המתאר של מורשת בנימין א' ו-ב' וזאת אף על פי שלא היה אישור משרד המשפטים על הבעלות בקרקע וכאמור לא היתה החלטת ממשלה הפוטרת מן התנאי של אישור משרד המשפטים.

2/.

בעקבות מספר תלונות בארץ ובעולם, ובין היתר תלונות שהופנו אליך, על כך שחברת "מורשת בנימין בע"מ" פלשה בכח לחלקה בבעלות תושב מקומי והשמידה את היבולים בשדהו, הגיע איתור מורשת בנימין א'ו-ב' לראשונה לבדיקת משרד המשפטים.

בחוות דעתה של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה (מס' 410-63-20 מיום 1 במרץ 1985), שהאמור בה הוא על דעתי, כתבה הגב' אלבק כי לגבי מרבית השטח הכלול בתכניות של מורשת בנימין א' ו-ב' רישום הבעלות הינו עדיין בשלב תחילי, כאשר אין חולק שמלכתחילה היתה הקרקע בבעלות ערבית וטרם ניתן לברר מה אכן קנתה חברת מורשת בנימין בע"מ כי הליכי הרישום לא נסתיימו. חלק קטן מן השטח הכלול באותן תכניות נרשם בבעלות חברת מורשת בנימין בע"מ או מטעמה. מאידך, לחלק אחר מן השטח אין אפילו בקשת של מורשת בנימין לרשום את הקניה שלה. מצ"ב העתק מחוות הדעת. ...

מסקנת חוות הדעת היתה כי ניתן להרשות המשך הבניה באתר "מורשת בנימין א' לאלה שבידם "היתרי בניה" קיימים, אך לא ליתן רשיונות בניה חדשים ושיש להפסיק את כל העבודות בשטח "מורשת בנימין ב'".

בעקבות חוות הדעת הוצאו על-ידי פקחים של המינהל האזרחי ביהודה ושומרון, ביום 23.5.85, צוי הפסקת עבודה לחברה ולבונים בשטח. לפי החוק החל באיו"ש תוקף הצווים הינו ל-30 יום והם טעונים הארכה על-ידי מועצת התכנון העליונה או ועדת המשנה שלה שהוסמכה כדין.

ביום 6 באוגוסט 1985 נודע לי כי סגן היועץ המשפטי למשרד הפנים נתן חוות דעת לפיה "אין צידוק וביסוס חוקי לקשירת אישורי התכניות ברישום זכויות הבעלות במקרקעין".

בתגובה על כך כתבתי ביום 8 באוגוסט 1985 אליו כי אני מבקש לבדוק את הנושא וכי אני מבקש שעד לבדיקתי ימשיכו לפעול כפי שנהגו עד כה, היינו לדרוש אישור משרד המשפטים לבעלות על הקרקע כתנאי מוקדם לאישור כלשהו להתישבות יהודית ביהודה ושומרון. העתק ממכתבי זה שלחתי אל היועץ המשפטי של אזור יהודה ושומרון וביקשתיו להנחות אל כל הגורמים לפעול על פיו. העתק מכתבי מצ"ב. ...

בדיון שהתקיים בועדת המשנה להתישבות של מועצת התכנון העליונה של יהודה ושומרון ביום 11 באוגוסט 85 הוגש מכתבי האמור, וכן ציטטה החלטת ועדת השרים להתישבות הת/40 והחלטת הממשלה לגבי גבעת התול"ר שהוזכרה למעלה. כן הוזכרה העובדה כי לא רק שאין אישור משרד המשפטים לבעלות על הקרקע, אלא להיפך, יש מכתב מטעם משרד המשפטים לפיו הבעלות בקרקע אינה מסודרת ולפיכך אין לאשר בשלב זה תכניות של "מורשת בנימין ב'" ויש להפסיק את הבניה שם.

על אף שהדברים הובהרו והוסברו על-ידי נציגי הפרקליטות הצבאית הציע נציג משרד הבטחון בועדה, אל"מ דן סתו, לאשר את כל התכניות של מורשת בנימין ולא להאריך את צוי הפסקת העבודה והצעתו נתקבלה ברוב דעות חברי הועדה (5 נגד 4).

העולה מן האמור הוא כי החלטת ועדת המשנה של מועצת התכנון העליונה של אזור יהודה והשומרון מיום 11 באוגוסט 85 הינה בניגוד להחלטות הממשלה, וזאת לפי הצעת נציג משרד הבטחון להחליט בניגוד להחלטות הממשלה ולחוות דעתי.

כיוון שצה"ל היכו הסמכות השלטונית העליונה באזור יהודה והשומרון, ואין צורך לומר שהוא כפוף להחלטות הממשלה, באמצעותך, אני מציע שתורה לגורמי צה"ל ולגורמים הפועלים מכוחם באזור יהודה והשומרון לפעול לביטול החלטת ועדת המשנה של מועצת התכנון העליונה בהקדם האפשרי.

כמו כן אני מציע שיערך בירור ויעסקו המסקנות הראויות מכך שנציג משרד הבטחון ונציגים נוספים של מערכת הבטחון פעלו במקרה זה ביודעין בניגוד להחלטת הממשלה ולחוות דעתי.

בכבוד רב,

יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה

העתקים: 1. שר המשפטים
2. שר הפנים
3. היועץ המשפטי למערכת הבטחון
4. מתאם הפעולה באיו"ש ובאזח"ע
5. ראש המנהל האזרחי באיו"ש
6. פרקליט המדינה
7. פרקליט צבאי ראשי
8. מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה

4-210

לביצוע
10.2.88

רחוב חיים עוזר 30
ת.ד. - 1
מיקוד - 49100

עירית פתח-תקוה
השירות המשפטי
טל - 9371371

25.1.88

אב24

לכבוד
מר י. חריש
היועץ המשפטי לממשלה
רחוב צאלח א-דין 29
ירושלים 97 200

לכבוד
מר י. מלץ
מבקר המדינה
רחוב רשי 66
ירושלים 94 665

לכבוד
מ"מ שר הפנים
מר י. שמיר
משרד הפנים
ת.ד. 6158
ירושלים 91 061

א.נ.,

הנדון: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה
סמוכין: מכתב עורך הדין מ. כספי מס' שע/בל (166 מיום 18.1.88)

קבלתי עותק המכתב שבסימוכין ולהלן התיחסותי למכתב זה:

1. בסעיף 30 מהמכתב שבסימוכין מציין עו"ד מ. כספי כי הגיש תביעה לבית-משפט השלום בתל-אביב בשם מרשיו, תביעה שהדיון בה הועבר לבית-משפט השלום בפתח-תקוה (לאחר שהוברר כי לבית-משפט השלום בתל-אביב אין סמכות מקומית לדון בתביעה).

2. הדיון בתביעה הנ"ל טרם הסתיים והתיק תלוי ועומד בבית-המשפט בשלב שבו טרם נשמעו ההוכחות.

3. מר כספי מציין בסעיף 31 ממכתבו שבסימוכין כי על-פי תלונתו לועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז המרכז, נערכה בדיקה של נושא תלונתו על-ידי היועץ המשפטי לועדה המחוזית מר א. פורז עו"ד.

בברור עם עו"ד פורז הנ"ל שנערך עם עו"ד נתן מאיר, הח"מ ומר ש. רוזנברג מנהל אגף התכנון במינהל ההנדסה של העיריה, נמצא, לאחר בדיקה ממצה של הנושא, כי היתר הבניה שניתן - כדין ניתן למעט פרט אחד, דהיינו בנושא כבר עלית במקום חניון עלי ומדרגות לוליניות באותו שטח.

שגגת הועדה באותו פרט, משנתגלתה בבירור הענין, תוקנה והיזמים הגישו, לפי דרישת הועדה המקומית, תוכנית מתוקנת ביחס לאותו פרט הועדה אכן הוציאה היתר בניה מתוקן, התואם לחלוטין דיני התכנון והבניה ותכניות בנין עיר החלות על השטח.

4. אין בכוונתי להתיחס בתשובתי זו לפרטי טענותיו של עו"ד מ. כספי במכתבו שבסימוכין וזאת מאחר שנראה לי כי יש טעם לפגם בדרך שבחר בה מר כספי, לחפש לעצמו קצורי דרך ובמקום לנהל את תביעתו בבית-המשפט עד תומה ולתת לבית-המשפט לפסוק בתביעתו פונה הוא במכתבים לגורמים מינהליים נכבדים, שלעניות דעתי אין מקום להתערבותם בנושא התלוי ועומד בבית-משפט וממתין להכרעה שיפוטית.

2/...

ראיתי יי
10/2/88

5. לנוחיות כבודו הריני מצרף למכתבי זה עותק צלומי מכתב ההגנה שהוגש על-ידי הועדה המקומית בתביעה הנ"ל,המדבר בעד עצמו.

6. מובן מאליו שאנו נהיה מוכנים בכל עת להמציא כל פרט או מסמך שיידרש על-ידי כבודו בענין זה,אם אכן יחליט כבודו להכנס לבירור הנושא בעת היותו תלוי ועומד בבית-משפט מוסמך.

בכבוד רב,

מ. ברק,עו"ד
היועץ המשפטי לעיריה

העתק:
1. מר ד. חבורי - יו"ר הועדה המקומית
2. מר א. פורז,עו"ד-היועץ המשפטי לועדה המחוזית
רחוב זבוטינסקי 85,תל-אביב 62 967
3. משרד התחבורה מרכז כלל יפו 97 ירושלים 94 341
4. מר נ. מאיר,עו"ד-דיזנגוף 130,תל-אביב 64 397
5. מר פ. וימר-מהנדס העיריה
6. מר ש. רוזנברג-מנהל אגף התכנון
7. לח"מ

בבית משפט השלום
בפתח תקוה

ת.א. 1649/86

התובע:

1. מר שמש גמליאל
2. גב' שמש תקוה

ע"י ב"כ עוה"ד מיכאל כספי ו/או שלמה לברון ו/או רם כספי ו/או אסף כספי ו/או צבי רפפורט ו/או שלמה שפיר ו/או גרשון שניידר ו/או ירון אלחנני ו/או אורי ברימר ו/או ערן פלס ו/או לילי אייס ו/או מרטין ורדי, ו/או ארנה קדר ו/או זיו עזרוני, מרחוב יעבץ 33, תל-אביב.

נ ג ד

הנתבעים:

1. עמנואל כהן
2. אמנון כהן

שניהם ע"י ב"כ עוה"ד אפרים מנדלמן, מרחוב בארי 7, תל-אביב.

3. הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב תכנון מקומי, פתח-תקוה, ע"י ב"כ עוה"ד נתן מאיר, עפ"י יפוי כח כללי מ-30.10.84 ו/או עוה"ד משה ברק ו/או זיוה הדסי-הרמן ו/או אמנון גבזה עפ"י יפוי כח כללי מיום 9.12.81 אשר הופקד אצל המזכיר הראשי של בית משפט השלום בפ"ת ביום 14.12.81 אשר מענם להמצאת מסמכים משפטיים לצורך תביעה זו היא רחוב העליה השניה מס' 1, פתח-תקוה.

כתב הגנה מטעם נתבעת מס' 3

הנתבעת מס' 3 (להלן - "הנתבעת") מתכבדת בזה להגיש לבית משפט נכבד זה כתב הגנתה כדלקמן:

1. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיפים 1 ו- 2 בכתב התביעה מחוסר ידיעה.

2. (א) הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 4 סיפא מכתב התביעה ותטען כי היתר הבניה שהוצא על-ידה לנתבעים מס'-1 ו-מס'-2 הינו היתר בניה חוקי, ותואם את תוכניות בנין עיר שתקנוניהן צורפו כנספח א'-2 ו-א'-3 לכתב התביעה.

(ב) הנתבעת תוסיף ותטען כי בהיתר הבניה אכן נפלה שגגה בכך שהשטח המסומן בתוכניות בנין עיר הנ"ל כחנוה צבורית סומן בהיתר כשטח צבורי פתוח.

2/...

(ג) מקורה של השגגה הנ"ל הינו בכך שבהתאם לכוונות התכנוניות של הנתבעת,כפי שהן מוצאות ביטוי בתוכנית תיקון מיתאר מס' פת/10/1204/א,שהועדה המקומית בישיבתה מס'-10 מיום 21.4.86 החליטה להמליץ לפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז להפקיד תוכנית זו-בהתאם לתוכנית זו שונה יעוד שטח החניה העילית לשטח צבורי פתוח.תוכנית זו הועברה לועדה המחוזית ביום 20.5.86.

(ד) בעת הדיון בבקשת הנתבעים מס'-1 ומס'-2 להיתר בניה התיחסה הנתבעת לשינוי המיתאר המוצע כאמור לעיל והוציאה את היתר הבניה, בהתאם לתוכנית זו,המבטאת כאמור את כונותיה התכנוניות של הנתבעת,אך טרם עברה את ההליכים הקבועים בחוק למתן תוקף לתוכנית זו.

(ה) משהוברר השגגה שיצאה מלפני הנתבעת החליטה הנתבעת בישיבת ועדת המשנה שלה מיום 2.9.86 לדרוש מהנתבעים מס'-1 ומס'-2 הגשת תוכנית מתוקנת,שבה יסומן השטח,המיועד על-פי תוכנית בנין עיר שבתוקף לחניה,כחניה,ויבוטלו המדרגות שסומנו בשטח זה.

(ו) הנתבעים מס'-1 ומס'-2 אכן הגישו תוכנית מתוקנת לנתבעת וועדת המשנה של הנתבעת אישרה בישיבתה מיום 4.1.87 את תוכנית השינוי הנ"ל ובכך תוקנה השגגה והיתר הבניה המתוקן - חוקי ותקף על-פי דין.

3. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 5.5 מכתב התביעה ותטען כי האמור בסעיף זה מוטעה מיסודו.

הנתבעת תוסיף ותטען כי תכנון עיר הינו דינמי באופיו וחלים בו שינויים בהתאם לצרכים מזמן לזמן,ולענין צרכי החניה תטען הנתבעת כי בהתאם לתוכניות שאושרו על-ידה נמצאים בהקמה שני חניונים תת-קרקעים הכוללים מספר רב לאין ערוך של מקומות חניה ממספר מקומות החניה שבחניה העלית,ועל-כן גם סברה הנתבעת כי יש מקום ליעוד שטח צבורי פתוח לרוחת הצבור במקום החניה העלית.בכל מקרה לרשות החנויות והצבור המבקר בהן יעמדו מקומות חניה רבים יותר מאשר לפי התוכנית המקורית, על-כן אין מקום לדבר על פגיעה כתוצאה מהוצאת היתר הבניה הנ"ל.

4. (א) מוכחש האמור בסעיף 6 מכתב התביעה על כל פרטיו,הנתבעת תטען כי אישור החניון התת-קרקעי במסגרת היתר הבניה הנ"ל אינו עומד בניגוד להוראות תוכניות בנין עיר החלות על השטח.

הנתבעת תטען כי חניון התובעים נקבע בתוכנית שאינה חלה על חלקות הנתבעים מס'-1 ומס'-2 ועל-כן אין התוכנית החלה על חלקות התובעים מונעת תכנון מאוחר יותר על חלקת הנתבעים מס'-1 ומס'-2 הכולל חניון תת-קרקעי.

3/...

(ב) הנתבעת תטען כי תכנון הכניסה והיציאה מהחניונים התת-קרקעים הינו בתחום סמכותה של הנתבעת ואין על בית משפט נכבד זה להתערב בשיקול דעתה התכנוני של הנתבעת,שנעשה בתום לב ומתוך גישה מקצועית טהורה.

5. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 7 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי האמור בסעיף זה נובע מאי הבנת הוראות התקנון של התוכנית פת/8/1204.

6. (א) הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 8 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי האמור בסעיף זה מכתב התביעה נובע מאי הבנת הוראות התוכנית פת/8/1204 ומאי הבנת התכנית שהוגשה למתן היתר הבניה על-ידי הנתבעים מס'-1 ומס'-2.

(ב) הנתבעת תטען כי היתר הבניה הוצא לשתי חטיבות בניה נפרדות (עם מפלסים שונים זו מזו),וזה תואם את תקנות התוכנית פת/8/1204.בכל אחת מחטיבות הבניה הנ"ל אושרה קומת חנויות אחת בלבד (אם כי קומת החנויות בכל אחת מהחטיבות הינה במפלס שונה, עקב התנאים הטופוגרפים של אתר הבניה).

7. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 9 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי אין כל שימוש מעורב של חנויות ומשרדים באותה קומה וזאת מאחר,וכאמור, יש שתי חטיבות בניה נפרדות ואין מקום לערבב ביניהן.

8. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 10 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי שטח הבניה,כפי שאושר בהיתר הבניה תואם במדויק את הוראות התקנון של התוכנית פת/8/1204.

9. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 11 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי היתר הבניה הנדון תואם בענין הקיר המשותף שבין חלקה 53 לחלקה 52, את הוראות התוכנית פת/8/1204.

10. (א) הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 12 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי אין כל הוראה בתוכנית בנין עיר שבתוקף שרק בחלקת התובעים צריך להיות חניון תת-קרקעי.

(ב) הנתבעת תטען כי זוהי סמכותה על-פי דין לדרוש מהנתבעים מס'-1 ומס'-2 הקמת חניון תת-קרקעי נוסף בחלקתם ואין כל הוראה בדין הפוגעת בסמכותה זו של הנתבעת.

4/...

(ג) הנתבעת תטען כי הכניסה המשותפת לשני החניונים הינה חוקית ונעשתה במסגרת סמכויותיה של הנתבעת על-פי דין, וכי אינה זקוקה לענין זה לאישורים של רשויות נוספות.

11. הנתבעת מכחישה את האמור בסעיף 13 מכתב התביעה על כל פרטיו ותטען כי קו הבנין על-פי היתר הבניה הנדון תואם הוראות הדין.

12. ביחס לאמור בסעיף 14 מכתב התביעה תטען הנתבעת כי הגדר הנזכרת בסעיף זה הינה גדר ארעית המיועדת לגדר את אתר הבניה, על-פי תנאי היתר הבניה. גדר זו תוסר, מטבע הדברים, בגמר הבניה ואין היא משמשת סמוך לקו הגבול של אתר הבניה.

13. (א) הנתבעת תטען כי לאור כל האמור בכתב הגנה זה היתר הבניה שהוצא על-ידה הינו חוקי ותקף ועל-כן אין כל עילה לביטולו.

(ב) אם בכלל קיימת עילה לביטול היתר בניה הרי זו בסמכותו הייחודית של בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק ואינה בסמכותו של בית משפט נכבד זה.

(ג) הנתבעת תטען כי בית משפט נכבד זה, במסגרת סעד שבגררה, מוסמך אך ורק להכריז על היתר בניה שהינו בטל מעיקרא על בטלותו ואין סמכות זו כוללת את הסמכות לבטל היתר תקף.

14. אשר על-כן יתבקש כבוד בית המשפט לדחות את תביעת התובעים כנגד הנתבעת, ולחייבם, שניהם יחד וכל אחד מהם לחוד, בהוצאות הנתבעת לרבות שכר טרחת עורך-דין בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום מתן פסק-הדין ועד התשלום בפועל.

מ. ברק, עו"ד
ב"כ נתבעת מס' 3

38-ל לתיאור הקופה
24.1.88

מדינת ישראל
משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה
תאריך: 20/1/88
פמ"ח: פמפ"א/0118

אל:
מר י.אליאסף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים

הנדון: תקנות התכנון והבניה
בקשה למתן היתר בניה.
סימוכין: מכתבך בנדון 21-210 מיום 11.1.88

1. אני מודה לך על מכתבך שבסמוכין שנשלח אלי ימים ספורים לאחר שפניתי אל לשכתך בנושא שהעליתי במכתבי פמ"ח פמפ"א/0118 מיום 31.12.87. אני מציין זאת בחיוב ובקורת רוח כי ביודעי העומס הרב המוטל על עובדי לשכת היועץ המשפטי לממשלה ועליך ראיתי בתגובתך המהירה אות להתייחסות רצינית ומיידית לנושא, ואני מודה לך על כך.

2. אכן קראתי את פסק הדין שהזכרת בסעיף 2 למכתבך אלי בענין מור ואח' נגד הוועדה המחוזית בג"ץ 353/82,305/82. הוא הובא לתשומת לבי לראשונה ע"י הממונה על המחוז מר מ.גלזנר, עו"ד שהוא יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה. אני אומר פסק הדין הובא לתשומת לבי אך לא לידיעתי, מפני שכאשר קראתיו לראשונה סמוך לפרסומו ראיתי בו הלכה הגיונית בניגוד לאבסורד שבטענות מר מור בעתירתו נגד אהרונוף והוועדה המחוזית.

3. אבהיר את דברי: בענין מור הנ"ל נערך הסכם שיתוף בחלקת מקרקעין בין מור לאהרונוף. מור בנה על החלקה את ביתו על חלקו במגרש וכאשר אהרונוף ביקש היתר לבנות על חלקו הוא(בשינויים לא מהותיים)התנגד מור וזכה לתמיכת הוועדה המקומית.כל הסעיפים הרלוונטיים לענין משפט מור הנ"ל הוזכרו בפסק דין של כב' השופט ת.אור.

4. בפסק מור הודגש ע"י כב' השופט אור פעמים רבות שהוא לא דן בענין של בית משותף או רכוש משותף של בית משותף.
צבעתי בצבע אדום זוהר לנוחיותך. ולצורך הדגשה כי ענין מור אינו דן בבית משותף ובבניה על רכוש משותף אלא בנכס מקרקעין שאינו בית משותף.

5. ואילו אני,במכתבי אליך, חזרתי והדגשתי כי הוועדה המחוזית והוועדה המקומית חיפה דוחות התנגדותו של דייר בבית משותף ומאשרות בניה על רכוש משותף בבית משותף,ובמילים אחרות מוסדות התכנון הממלכתיים נותנים את ידם במעשה גזילת קרקע ומפנים את העשוק לבית המשפט במקום לדחות על הסף את בקשתו של הגזלן לבנות על הרכוש המשותף,חרף התנגדותו של דייר בבית המשותף וללא התייחסות לעמדת הנציגות בבית המשותף.

6. בישיבות הוועדה המשנה להתנגדויות ולערעורים הבעתי את עמדתי המנוגדת לעמדת נציגי הוועדה המקומית שנכחו בישיבת הוועדה המשנה הנ"ל. אך התשובה שקבלתי היתה פה אחד:"מר בר חוק ראה בבקשה פסק דינו של בית המשפט העליון בענין מור.אנו עוסקים בתכנון בלבד...".

7. זוהי פרשנות מוטעית של פסק דינו של בית המשפט העליון בענין מור,לא זו בלבד שהיא פרשנות מוטעית אלא שהחלטת הוועדות הנכבדות הנ"ל מנוגדות. לפסק הדין בענין מור כי פסק הדין בענין מור אינו דן בבית משותף."אין המדובר בענייננו בהיתר לבניה בבית משותף"(ע'641 לפסק הדין סעיף 3)

8. בשעת כתיבת שורות אלה הגיע אלי העתק מכתבה של הגב'פ.אלבק מנהלת המח'האזרחית של פרקליטות המדינה המופנה אליך בענין הדרוך המבדיק הבקשה בסיס "עצם היתר לבניה.

אני תמים דעים עמה ושותף לכל מילה שבמכתבה הנ"ל. יש הכרח מיידי להבהיר לאחראים על מוסדות התכנון שענין הבעלות על מקרקעין הוא תנאי sine qua non למתן היתר בניה על אותם המקרקעין.והתנאי הזה הנדרש ע"י הגב' פ.אלבק אינו נוגד את פסק דין מור הנ"ל אשר כל כולו הצטמצם בשאלה אם יש להתחשב בהתנגדותו של אדם החתום על הסכם שיתוף במקרקעין,אשר בנה על חלקו בחלקה ואשר התנגד לבקשת היתר בניה של שותפו במקרקעין על חלקו של זה.
סתם כך,מפני שמור לא הסכים למיקום דירתו של אהרונוף,לתכנון הפנימי של הדירה!(ראה ע'144 לפסק הדין שורה 8 מלמעלה) לחלוקת השטחים ולניצולם. כב' השופט אור(שכתב את פסק הדין)פתר את הבעיה בצורה פרגמטית.
חתימתו של מור כבעלים משותפים אינה תנאי הכרחי כאשר קיים הסכם שיתוף במקרקעין המבטא את רצונם של שני השותפים בחלקה אחת לחלק את מגרשם ושכל אחד יבנה על החלק שנפל בחלקו. הסכם שיתוף שכזה ניתן אפילו לרישום בלשכת רישום מקרקעין. אין כאן כל נסיון מטעם שותף אחד למקרקעין לגזול שעל אדמה משותפו. השותפות היא לקנין ואילו לגבי החזקה,הסכימו שני השותפים להתחלק באופן ברור ובלעדי.- ולפיכך אין צורך בחתימת מור(שבנה כבר את ביתו לפני אהרונוף)לצורך מתן היתר בניה על חלקו של אהרונוף. בהקשר למצב עובדתי זה בין מור ואהרונוף וביחסים המשפטיים שביניהם לאור הסכם השיתוף ביניהם,אמר בית המשפט העליון(כב' השופט אור)כי אין לוועדות התכנון הכלים לבדוק ולפרש ולהחליט בענין סכסוך שעולה מהסכם השיתוף בין מור לאהרונוף.

בית המשפט העליון לא קבע שלגבי בית משותף ניתן להעתר לבקשות היתר בניה על הרכוש המשותף בניגוד לרצונו של דייר שיש לו חלק ברכוש המשותף!

9. אני מצרף למכתבי זה עבורך ועבור כל אחד מהמכותבים העתק מפנייתי אל היועץ המשפטי לממשלה וכן העתק מפסק הדין בענין מור בציון הדגשה בצבע אדום על שורות המבחינות הבחנה ברורה בין פסק דין מור לבין החלטות מוסדות התכנון בחיפה.

10. בטוחני שמכתבי זה עם צירופיו ייצור הנחיה של היועץ המשפטי לממשלה לפיה על מוסדות התכנון להתייחס בבקשות למתן היתר בניה ברכוש המשותף שבבית משותף גם לתכנון וגם לבעלות ושהוצאת היתר כזה ייעשה או בהסכמת כל הבעלים או ע"י הצגת הסכמה בכתב של נציגות הבית המשותף. בצורה זו נשמור על עיקרון הקנין וכן על עיקרון החלטת הרוב כיאה לכל משטר דמוקרטי.

ב ב ר כ ה ,

א.בר חוק

הממונה על ענייני מקרקעין
בפרקליטות מחוז חיפה
נציג שר המשפטים
בוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה מחוז חיפה

העתקים:

1. הגב' פ.אלבק,עו"ד
מנהלת המח'האזרחית של
פרקליטות המדינה.
2. מר מ.גלזנר,עו"ד
הממונה על המחוז
משרד הפנים רח'חסן שוקרי 11 חיפה.
3. מר י.פרוינד-משרד הפנים
רח' חסן שוקרי 11 חיפה.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה
חיפה

רשום

תאריך: ז' טבת תשמ"ח
31 בדצמבר 1987

בפניה נא לציין:
פס"ח פמ"ח פמפא /0118

לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה מר י. חריש
רחוב צלאח אל דין 29
ירושלים

הנדון: תקנות התכנון והבניה
בקשה להיתר

הנני מתכבד לפנות אליך בענין הנדון כדלקמן:

1. אני משמש בתוקף תפקידי כנציג שר המשפטים בוועדה המחוזית שהוקמה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (מחוז חיפה).

2. במסגרת השתתפותי כחבר הוועדה המחוזית הנ"ל אני משמש גם כחבר הוועדה המשנה לעררים והתנגדויות.

3. בישיבה האחרונה של הוועדה המחוזית מס' 68 מיום 17.12.87 וגם בישיבות קודמות לזו דנה הוועדה המשנה הנ"ל בהתנגדויות של בעלי דירות בבית משותף על בניה של אחד הדיירים במקרקעין המשמשים רכוש משותף שבבעלות כל בעלי הדירות.

4. אין חולקין כי הבית עליו עסקינן הינו רשום כבית משותף ואין חולקין כי הבקשה להיתר הבניה נשוא ההתנגדות אמורה להתבצע על המקרקעין המהווים רכוש משותף. (כאמור לעיל על פי בקשתו של אחד מדיירי הבית).

5. כ"כ אין חולקין כי מבחינה תכנונית הבקשה למתן היתר בניה כשרה לכל דבר ועונה על דרישות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה (חיפה).

6. לאחר שהוועדה המשנה לא ראתה כל פגם בבקשה להיתר בניה מבחינה תכנונית דחתה את התנגדותו של הדייר המתנגד. לפיכך, אושרה הבקשה להיתר בניה על הרכוש המשותף על פי בקשתו של המבקש בוועדה המקומית.

7. הסבתי את תשומת לבו של הממונה על המחוז עו"ד מ. גלזנר המשמש יו"ר הוועדות המחוזית והמשנה הנ"ל כי ע"י דחיית ההתנגדות למתן היתר בניה על מקרקעין המשמשים רכוש משותף בבית משותף, נותנת הוועדה יד לעבירה פלילית אותה מבצעים הבעלים בכך שהם בקשו וקיבלו היתר מטעם מוסדות התכנון של המדינה לבנות על

2/...

בפנית נא לציין:
פס"ח

מקרקעין המשמשים רכוש משותף וזאת בניגוד להתנגדותו של אחד הדיירים שהוא הבעלים המשותפים למקרקעין הנ"ל וללא כל התייחסות לנציגות הבית המשותף.

8. תשובתו של יו"ר הוועדה מר גלזנר היתה כי הואפועל על פי תקנה 2 ג(ב) לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר תנאיו ואגרות)תש"ל-1970 זהו תיקון מס' 3 תשמ"ו-1985 ועם כל הבנתו לשאלה שעוררתי לא יכל לנהוג אחרת אלא כמצוות דברי המחוקק בתקנה הנ"ל וזאת כמובן על פי הפרוש שהוא נותן לתקנה הנ"ל היינו הוועדה להתייחס לתכנון בלבד.

9. איני יכול להסכים לפרוש זה. אני מודע לכך שאין לוועדה המחוזית או לועדת המשנה הכלים לבדוק בעלויות במקרקעין נשוא הדיונים ולפיכך עליה להצטמצם בעיקר לשאלות הכנוניות. מאידך כאשר ענין הבעלות אינו שנוי במחלוקת כמו במקרה של בית משותף, לא ייתכן שוועדה ציבורית וממלכתית תעצום את עיניה ותאשר לדייר בבית משותף לגזול(ע"י מתן היתר בניה)מקרקעין שבבעלות המשותפת של המתנגד ושל הדייר המבקש היתר לבניה.

10. בעלים המשותפים של הרכוש המשותף שהתנגדו לבקשה של אחד הדיירים נאמר כי יקבלו החלטתה של הוועדה. לא עולה על דעתם ואף לי לא עולה על דעתי שגוף ציבורי וממלכתי כאחד יאשר בניה במקרקעין המשותפים בניגוד לרצונו של אחד הבעלים המשותפים, אלא כמותנה בחוק.

11. ז'יאמר מיד כי לא היתה כל התייחסות של הוועדה לנציגות הבית המשותף.
העיקרון המשמש נר לרגלי הוועדה הוא התכנון. כשמה כן היא.
עמדת הוועדות היא כי " החלטת הוועדה המקומית תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות לפיו ועל פי אלה בלבד.

12. ואף על פי כן דעתי היא כי הוועדה עושה שמוש לא נכון בדברי המחוקק,וגורמת ע"י החלטותיה בענין זה עוול משווע.

3/...

יש לדעתי לקרוא את רוחה של התקנה ולא רק את לשונה. אם נעיין בתק' 2א', 2ב 2ג הנ"ל נמצא כי ענין הבעלויות ובדיקתן הוא מענינם של מוסדות התכנון. התקנות הנ"ל אינן מגבילות את וועדות התכנון לשאלות תכנוניות בלבד אלא גם ותמיד בכפוף לשאר הוראות החוק והתקנות(לפיו ועל פי אלה)בלבד. במילים אחרות הפן התכנוני אינו יכול ואינו צריך לשלול מוועדות התכנון הכח, ההגיון והחובה להתייחס לענין הבעלות כאשר זו מהווה חלק בלתי נפרד ממתן היתר הבניה כמו במקרה של בית משותף.

כאשר נושא הבעלויות נבדק ביסודיות כדבר מובן מאליו וכמצוות המחוקק,נבדקת התכנית נשוא הבקשה להיתר בניה מבחינת התכנון. במילים אחרות על וועדות התכנון להתייחס בשיקוליהם אם להענות או לדחות בקשות למתן היתר בניה אך ורק לענין התכנון. אבל אין בכך כדי לפסוח על הוראות המחוקק בענין בדיקת הבעלות, הסכמת בעלים משותפים וכו' וכו'. הא בהא לא תליא אך שני הענינים, הבעלות והתכנון שלובים זה בזה.

13.למי שיטען כי בעלים משותפים בבית משותף הרואה עצמו נפגע מהעובדה ששותפו לבית המשותף עושה ברכוש המשותף כבשלו מוזמן לפנות לבית המשפט, אשיב כדלקמן:

א) בהנחה שלא היתה זכות קנינית למבקש לבנות על הרכוש המשותף,יהא זה בלתי צודק בעיני בית המשפט להווכח כי יש "לגזלן" היתר לבניה מטעם מוסדות התכנון.

ב) המדינה באמצעות מוסדות התכנון שלה העדיפה להפנות את העשוק לבית המשפט עם על ההוצאות הכרוכות בכך(והן רבות מאד) ולתת לגאליזציה למעשה גזילת קרקע משותפת רק מפני שמבחינת התכנון הכל היה כשר. דעתי היא בי במקום להפנות את העשוק לבית המשפט ולאשר את גזילת הקרקע המשותפת יש לדחות את מתן היתר הבניה ולהפנות את העושק,זה המבקש לבנות על קרקע משותפת.

14. סיכום

א)אם תסכים לבקשתי, אבקשך להנחות את מוסדות התכנון הוועדה המקומית והמחוזית שבכל מקרה שבו מדובר על בית משותף או קרקע כלשהי וענין הבעלות הוא ברור לחלוטין כמו במקרים שציינתי לעיל,אין להענות לבקשת היתר לבניה המוגשת ע"י דייר בבית משותף לבנייה על המקרקעין המהווים רכוש משותף ללא הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף שפעלה כחוק.

4/...

בפנית נא לציין:
פס"ח

ב) עדיף להפנות את המבקש היתר בניה על הרכוש המשותף לבית המשפט כדי שבית המשפט יכריע ולא להפנות את העשוק לבית המשפט כדי לקבל את אשר הוא רכש ברוב המקרים בעמל ובממון רב. החלטות הוועדה המחוזית והוועדה המשנה הן בלתי חוקיות בלתי צודקות ובלתי הגיוניות. המצב טעון תיקון ויפה שעה אחת קודם.

בברכה,

א. בר חוק,
הממונה על עניני מקרקעין
בפרקליטות מחוז חיפה
חבר הוועדה המחוזית
והוועדה המשנה לעררים
מחוז חיפה

1. <u>העתקים</u>

1. הגב' פ. אלבק, עו"ד
מנהלת המח' האזרחית של פרקליטות המדינה
ירושלים

2. הממונה על המחוז (משרד הפנים)
רחוב חסן שוקרי 11, בית הממשלה, חיפה

3. הגב' ל. בורישנסקי, עו"ד
פרקליטות מחוז חיפה

4. מר יצחק פרוינד
לשכת התכנון המחוזית
רחוב חסן שוקרי 11 בית הממשלה חיפה

5. מר חנן לוקץ
מזכיר הוועדה המחוזית חיפה
לשכת התכנון רחוב חסן שוקרי 11
בית הממשלה חיפה.

בג"צ מס' 305/82
בג"צ מס' 353/82

1. יוסף מור
2. גניה מור

נגד

1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז המרכז
2. הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רעננה
3. אילנה אהרונוף
4. יואל אהרונוף

בג"צ 305/82

1. אילנה אהרונוף
2. יואל אהרונוף

נגד

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רעננה
2. יוסף מור
3. גניה מור
4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז המרכז

בג"צ 353/82

בבית המשפט העליון בשבתו כבית־משפט גבוה לצדק
[22.6.82, 1.11.82, 18.12.82, 3.2.83, 26.1.84]

לפני השופטים מ' אלון, ש' לוין, ת' אור

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965, ס"ח 307, סעיפים 28(א), 152, 265 — תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970, ק"ת 1841, תקנות 2(ג), 2(ג)(4) (תוקנו: ק"ת תשל"ז 534), 2א(1), 2א(2), 2א(6), 2ב, 2ב(1), 2ג (הוספו: ק"ת תשל"ז 534) — תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ז—1976, ק"ת 534 — חוק הפרשנות, תשמ"א—1981, ס"ח 302, סעיף 5 — חוק המקרקעין, תשכ"ט—1969, ס"ח 259, סעיף 30(ג).

העותרים בבג"צ 305/82 הם בעלים של חלק מזכויות הבעלות בחלקת קרקע ברעננה, והמשיבים 3—4 (העותרים בבג"צ 353/82) הם הבעלים של יתרת זכויות אלה.

המשיבה 1 בבג"צ 305/82, אשר דנה בערר על החלטתה של המשיבה 2 שלא ליתן למשיבים היתר בנייה ללא הסכמת העותרים קבעה, כי אין בסמכותה של המשיבה 2 להימנע מלתת היתר רק בשל העדר חתימת השכן על הבקשה להיתר בנייה. נוכח עמדתה של המשיבה 1, החליטה המשיבה 2

לבטל את דרישתה לקבל הסכמת הבעלים האחרים של הנכס, אך עיכבה את מתן ההיתר על־מנת לאפשר למתנגדים לפנות לערכאות. מכאן העתירות.

בית המשפט הגבוה לצדק פסק:

א. (1) אין משמעות לסעיף־קטן 2 של תקנה 2א לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970, אלא אם כן כוונתו היא לקבוע, שבמקרה של נכס בבעלות משותפת די בחתימת אחד מבעלי הנכס על הבקשה למתן היתר בנייה, ואין צורך בחתימת כולם.

(2) כלל הוא, שאם הפירוש המילולי של החוק יביא לאבסורד ולתוצאה, אשר בעליל סותרת את כוונת המחוקק, רשאי בית המשפט לפרש את החוק פירוש, העומד בסתירה ללשונו, ולעתים, להתעלם ממלים המופיעות בו. אך כך ייעשה רק באותם מקרים יוצאי דופן, כאשר אין ליתן ללשון החוק בפשוטה פירוש סביר כלשהו.

ב. (1) מתן הזכות לבקש היתר לאחד מבעליו של נכס אין בו כדי לפגוע בזכויותיהם הקנייניות של בעלים אחרים של אותו נכס. עומדות לבעלים האחרים האפשרות והזכות לפנות לערכאות המוסמכות ולקבל אותם הסעדים, להם הם זכאים מכוח זכות הבעלות שלהם בנכס ומכוח היחסים המשפטיים המחייבים בינם לבין הבעלים, אשר ביקשו את ההיתר, אם על־ידי סעד שימנע מתן ההיתר ואם על־ידי איסור בנייה על־פיו.

(2) (בעקבות בג"צ 16/50 [6]) שיטת מתן רישיונות בנייה היא, שכל דבר מתן רישיון בניין לאדם המבקש אותו, או דבר סירוב לתת לו רישיון כזה, אינו אלא ענין אשר בינו לבין הציבור.

ג. (1) הועדה המקומית אינה ערוכה לדון ולהכריע בחילוקי דעות עובדתיים ומשפטיים בין בעלים משותפים של נכס, אם עומדת לאחד מהם הזכות לבנות ללא הסכמת האחר אם לאו. אין לה הכלים לגבות ראיות ולהכריע במהימנותן, ואין לה הידע המשפטי להכריע בסכסוכים כאלה, ולפי התקנות ברור, שלא לכך נועדה.

(2) על הועדה המקומית לדון ולהכריע, אם על־פי שיקולים תכנוניים ראוי הוא ליתן את ההיתר, ואם כן — עליה ליתן את ההיתר, אף אם הבעלים המשותפים לא חתמו על הבקשה והם מתנגדים למתן ההיתר; ועל הבעלים המשותפים, לאחר שקיבלו העתק הבקשה להיתר, אם רצונם בכך, להגיע את גלגלי הערכאה המתאימה למניעת פגיעה בזכויותיהם.

(3) אין בתקנות הנדונות כל התנאה, על־פיה לא יינתן ההיתר אלא לאחר הסכמת כל הבעלים המשותפים של החלקה או עד לשמיעת תגובתם. המסקנה המתבקשת היא, שהסכמה כזו אינה תנאי למתן ההיתר.

(4) לא ניתן לומר על ההסדר, בו בחרו התקנות, שהוא אבסורדי, או שהוא מקפח זכויות במידה כזו, שאין לייחס למחוקק שהתכוון לכך.

פסקי־דין של בית המשפט העליון שאוזכרו:

[1] ע"א 403/72 המרץ — מרכבי מכוניות ועבודות מחכת בע"מ נ' גרייב ואח', פ"ד כז(1) 423.

[2] ע"פ 309/74 גוטוירט נ' מדינת ישראל, פ"ד כט(2) 421.

[3] ע"א 126/79 פריד נ' ועדת הערעורים לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז—1957, פ"ד לד(2) 24.

[4] ע"א 753/77 אשדוד זיקוק מחכות בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד לד(2) 182.

[5] ע"א 507/79 ראונדנאף (קורן) נ' חכים, פ"ד לו(2) 757.

[6] בג"צ 16/50 איגרא־רמא בע"מ נ' ועדת בנין ערים ת"א ואח', פ"ד ה 229; פ"ע ו 92.

[7] בג"צ 27/62 ר' אלט ואח' נ' הוועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר, ת"א־יפו, ואח', פ"ד טז 1330.

הערות:

לשיתוף במקרקעין ראה: ע"א 538/80 דרחי (אברהמי) נ' י' כורש ואח', פ"ד לו(3) 498; ד"ר א' גולדנברג, "שיתוף במקרקעין בחוק המקרקעין, תשכ"ט—1969", עיוני משפט ג (תשל"ג) 104.

התנגדות לצו־על־תנאי מיום 22.6.82. העתירה בבג"צ 305/82 נדחתה. הצו־על־תנאי בוטל. העתירה בבג"צ 353/82 נתקבלה. הצו־על־תנאי נעשה מוחלט.

י' עציון, צ' דותן — בשם העותרים בבג"צ 305/82 (המשיבים 2 ו־3 בבג"צ 353/82); ש' צור, ע' גל — בשם המשיבים בבג"צ 305/82 (המשיבים 1 ו־4 בבג"צ 353/82); ד' גולן — בשם העותרים בבג"צ 353/82 (המשיבים 3 ו־4 בבג"צ 305/82).

פסק־דין

השופט ת' אור: 1. השאלה העומדת להכרעה בדיון זה היא, האם רשאית ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ליתן היתר בנייה לאחד מבעלים משותפים של קרקע, אף־על־פי שהבקשה למתן ההיתר נחתמה על־ידיו בלבד, מבלי שהבעלים האחרים של הקרקע חתמו עליה — ועל־אף התנגדותם של אלה?

יוסף וגניה מור (להלן — מור), העותרים בבג"צ 305/82, הינם בעלי חלק מזכויות הבעלות בחלקה 141 בגוש 7651 (להלן — החלקה), והמשיבים אילנה ויואל אהרונוף (להלן — אהרונוף) הינם הבעלים של יתרת זכויות אלה.

מור ובני הזוג ירושלמי רכשו בשעתו את הזכויות בחלקה וחתמו על הסכם שיתוף בחלקה, ועם רכישתם זכויות אלה, וכתנאי לרכישתן, נערך תיקון להסכם השיתוף, כפי בחלקה. יעם רכישתם זכויות אלה, וכתנאי לרכישתן, נערך תיקון להסכם השיתוף, כפי שהוסכם על כך בינם לבין מור. עוד קודם לכן הוגשה בקשה להיתר בנייה על החלקה על־ידי מור וירושלמי, כשעל־פי היתר זה אמורות היו להיבנות על החלקה שתי יחידות

דיור, האחת עבור מור והאחרת עבור ירושלמי. אכן, לפי בקשה זו נתקבל היתר בנייה (להלן — ההיתר הראשון), ועל־פי היתר זה בנה מור את דירתו על החלקה, בנייה שהחלה עוד קודם העברת הזכויות אל אהרונוף.

אהרונוף מעוניינים היו לבנות את דירתם על־פי תכנון שונה מזה אשר לפי ההיתר הראשון, ובהתאם לכך הגישו בפברואר 1980 לוועדה המקומית רעננה (להלן — הוועדה המקומית) בקשה לקבלת היתר בנייה, אשר הייתה חתומה על־ידיהם בלבד. בבקשה זו ביקשו לשנות את ההיתר הראשון, ככל שנוגע הדבר לדירה, אותה עמדו לבנות לעצמם, כשהשוני ביחס להיתר הראשון הוא במיקום הדירה, בתכנון הפנימי, בחלוקת שטחים ובניצולם. בקשה זו להיתר עברה מספר גלגולים, עד שבסופו של עניין — אין היום עוד חולק על כך — הבנייה המבוקשת, לאחר תיקונים שונים של הבקשה ושל התכנית המצורפת אליה, עונה מבחינה תכנונית ומכל יתר הבחינות על דרישות הוועדה המקומית, פרט לעניין אחד, והוא העדר הסכמת מור למתן ההיתר. בהחלטתה של הוועדה המקומית מיום 18.1.81, אחת ההחלטות בהן לא נתקבלה בקשת אהרונוף, העלתה הוועדה המקומית דרישה, כתנאי למתן ההיתר, שתינתן לבקשה למתן היתר הסכמת כל בעלי הנכס. ובעניינו הכוונה היא, שמור ייתנו הסכמתם למתן ההיתר המבוקש. מור, מצדם, לא חתמו על הבקשה למתן היתר ואינם מוכנים ליתן הסכמתם למתן ההיתר המבוקש. לאור זאת, והואיל ועמדתה העקרונית של הוועדה המקומית הינה — כאמור בתצהיר שהוגש מטעמה — שאין להוציא היתר בנייה במקרה של נכס בבעלות משותפת (מושאע), כשהבקשה מתייחסת לשטח רצפה של הנכס, מבלי לקבל את הסכמת כל בעלי הזכויות בנכס, סירבה הוועדה המקומית ליתן לאהרונוף את ההיתר המבוקש. על החלטת הוועדה המקומית לדרוש הסכמת כל בעלי הנכס כתנאי למתן ההיתר הגישו אהרונוף ערר לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965 (להלן — החוק). הוועדה המחוזית קיימה דיון בערר, ובהחלטתה מיום 21.6.81 קבעה, „שאין בסמכות הוועדה להמנע מלתת היתר רק בשל העדר חתימת השכן", כשהכוונה היא לחתימת בעלי הנכס המשותפים, מור.

כשנתקבלה בוועדה המקומית החלטת הוועדה המחוזית, סבורה הייתה הוועדה המקומית, על סמך חוות־דעת של יועצה המשפטי, שהחלטה זו היא מוטעית, ואף השיגה עליה במכתב אל הוועדה המחוזית. נוכח עמדתה זו של הוועדה המקומית, ומאחר שסירבה להוציא היתר, הורתה הוועדה המחוזית לוועדה המקומית, מכוח סמכות לפי סעיף 28(א) לחוק התכנון והבניה, שאין הוועדה רשאית לסרב מתן ההיתר בשל העדר הסכמת השכן. נוכח עמדתה זו של הוועדה המחוזית החליטה הוועדה המקומית לבטל את דרישתה לקבלת הסכמת „השכן", אך הודיעה למור, שהיא מעכבת את מתן ההיתר למשך 30 ימים, על־מנת לאפשר להם לפנות לערכאות. אם הם מעוניינים בכך. אכן, בעקבות הודעה זו של הוועדה המקומית הגישו מור את עתירתם בבג"צ 305/82, בה עותרים הם לביטול החלטת הוועדה

המחוזית, שעל הוועדה המקומית ליתן ההיתר לאהרונוף, ולכך שהוועדה המקומית תימנע
א מלתת להם היתר זה. בבג"צ 353/82 הוגשה עתירה נגדית על־ידי אהרונוף, בה עתרו
לכך, שהוועדה המקומית תחויב ליתן להם את ההיתר המבוקש על־ידיהם, נוכח העובדה,
שמילאו את כל התנאים, שנדרשו על־ידי הוועדה המקומית, פרט להמצאת הסכמת מור.
בשתי העתירות הוצא צו־על־תנאי לפי המבוקש, ועתה עלינו להחליט, אם יש מקום
לחייב את הוועדה המקומית ליתן את ההיתר, כעמדת אהרונוף והוועדה המחוזית, אם
ב לאו — כטענת מור והוועדה המקומית.

2. הנוהל בבקשות להיתרי בנייה ובמתן ההיתרים נקבע על־ידי שר הפנים, מכוח סמכותו לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970 (להלן — התקנות). התקנות הרלוואנטיות לענייננו בתקנות
ג אלה הן כדלקמן:

2. (ג) בקשה להיתר ומיפרט יהיו חתומים על־ידי אלה:

(1) המבקש;
(2) עורך הבקשה;
ד (3) המהנדס האחראי לביצוע השלד;
(4) בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א.

2א. בעל הזכות בנכס שחתימתו על הבקשה להיתר דרושה לענין תקנה 2 הוא:

ה (1) בנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, תשכ"ט—1969 (להלן — בית משותף) — הבעל הרשום או חוכרו;

(2) בנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף והוא בבעלות
ו משותפת או חכור למספר חוכרים במשותף — בעל רשום או חוכר;

...
...
...

ז (6) על אף האמור בפסקאות (1) עד (4), בבקשה להתיר תוספת בניה שיש עמה תוספת שטח רצפה ולמעט סגירת מרפסת קיימת — הבעל הרשום;

2ב. לענין תקנות 2 ו־2א —

(1) היו מספר אנשים רשאים לחתום על בקשה להיתר, ולא כולם חתמו, לא יינתן ההיתר, אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלה שלא חתמו; המבקש יצרף העתק הבקשה לכל מי שזכאי לקבלו ואת מענו של הזכאי להעתק, והועדה המקומית תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש;

(2) בהעדר מענו של זכאי להעתק הבקשה, על המבקש לצרף תצהיר ובו יפרט כי מענו של הזכאי להעתק אינה ידועה לו ושעשה מאמץ סביר כדי להשיגה;

(3) בנסיבות האמורות בפסקה (2) על המבקש לפרסמה בדרך שהוועדה המקומית תורה עליה, לרבות פרסום בעתון יומי ולצרף עותק הפרסום לבקשתו;

2ג. הועדה המקומית לא תדון בבקשה להיתר בניה, אלא לאחר שצורפו כל המסמכים שחייבים לצרפם לפי תקנה 2ב ולא תתן את ההיתר, אלא לאחר תום 30 יום מיום קבלת הבקשה, אך לא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 2ב".

יצוין, שתקנה 2 לתקנות תוקנה, ותקנות 2א 2ב ו־2ג לתקנות הוספו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ו—1976.

המצב קודם לכן היה, שתקנה 2(ג)(4) הייתה בנוסח הבא:

"2. (ג) בקשה להיתר ומיפרט יהיו חתומים על־ידי אלה:

.....

(4) בעל הנכס, או דייר שהורשה על־ידי בית־דין לשכירות לבצע תיקונים או שינויים במושכר בהתאם לסעיף 33(5) לחוק הגנת הדייר, תשט"ו—1955, ובלבד שהמציא לבעל הנכס העתק הבקשה".

3. טענתם של מור בעתירתם היא, שלאור האמור בתקנות 2א(2), 2א(3) ו־2א(6), המצוטטות לעיל, אין מקום ליתן ההיתר ללא הסכמתם, באשר על־פי כל אחת מתקנות אלה אין הועדה המקומית רשאית ליתן היתר, כמבוקש על־ידי אהרונוף, על־פי בקשה למתן היתר, אשר הם לא חתמו עליה.

תקנה 2א(3) אינה עניין לכאן, שכן אין המדובר בענייננו בהיתר לבנייה בבית משותף. גם תקנה 2א(6) אינה לענייננו. תקנה זו חלה, כאשר מדובר בבקשה להתיר תוספת רצפה, בהשוואה להיתר הראשון. מור טענו, אמנם, שיש בבקשה להיתר של

אהרונוף תוספת כזו, אך טענה זו הוכחשה על־ידי אהרונוף. גם באת־כוח הוועדה המקומית, עורכת־דין גל, הודיעתנו חד־משמעית, שאין ההיתר המבוקש כולל תוספת שטח לשטח הרצפה שעל־פי ההיתר הראשון, ובכך נחה דעתנו, שאכן כן הוא. נותרה איפוא להכרעה השאלה, אם לאור התקנה 2א(2) אכן נדרשת חתימה, ומכאן הסכמת כל הבעלים של חלקה, אשר הינה בבעלות משותפת, כתנאי למתן היתר בנייה על החלקה.

4. נראית לי בעניין זה עמדת אהרונוף והוועדה המחוזית, על־פיה אין צורך בחתימת כל הבעלים של נכס על בקשה למתן היתר.

סעיפים־קטנים 1 ו־2 של תקנה 2א דנים שניהם בבקשה להיתר בנייה, המתייחסת לנכס הרשום במרשם המקרקעין, אשר אינו בית משותף. סעיף־קטן 1 קובע, שבעל הזכות בנכס, שעליו לחתום על הבקשה, הוא „הבעל הרשום או חוכר", וסעיף־קטן 2, אשר על־פי לשונו דן בנכס שהוא בבעלות משותפת, קובע, שבעל הזכות בנכס, אשר עליו לחתום על הבקשה, הוא „בעל או חוכר". בעוד שבסעיף־קטן 1 מופיעה „ה" הידיעה, בסעיף־קטן 2 אין זו מופיעה, ולכאורה די על־פי נוסח סעיף־קטן 2, שאחד הבעלים או החוכרים יחתום על הבקשה.

המסקנה כאמור מתחזקת לא רק נוכח הלשון השונה, שנקט מחוקק המשנה בשני הסעיפים הקטנים כאמור, אלא, בעיקר, עקב כך שהפירוש, לו טוענים מור והוועדה המקומית, מרוקן מכל תוכן את סעיף־קטן 2 ומייתר אותו. שהרי אם יש לפרש סעיף זה כך שכוונתו היא, שכל הבעלים או החוכרים בנכס שבבעלות משותפת חייבים לחתום על הבקשה, מה בא סעיף־קטן 2 להוסיף? לו עמד סעיף־קטן 1 לבדו, כשנדרשת חתימת „הבעל הרשום", כולל היחיד את הרבים, ובלאו הכי כל הבעלים או החוכרים של נכס בבעלות משותפת חייבים היו לחתום על הבקשה (וראה לעניין זה גם סעיף 5 לחוק הפרשנות, תשמ"א—1981).

אין, על־כן, משמעות לסעיף־קטן 2, אלא אם כוונתו היא לקבוע, שבמקרה של נכס בבעלות משותפת די בחתימת אחד מבעלי הנכס על הבקשה למתן היתר בנייה, ואין צורך בחתימת כולם.

כוונה זו מתבקשת ומתחזקת גם נוכח העובדה, שתקנה כדוגמת 2א(2) לתקנות לא הייתה קיימת בתקנות, קודם שאלה תוקנו בתשל"ז. הוספתה עם תיקון התקנות מלמדת על כוונה לתקן את המצב המשפטי, שהיה קיים קודם לכן על־פי תקנה 2(ג)(4) בנוסחה הקודם, לפיו נדרשה חתימת כל הבעלים של נכס על בקשה להיתר בנייה עליו.

5. נשמעה הטענה, שאין זה סביר, שמחוקק המשנה התכוון להעניק לאחד מבעלי נכס את הזכות לקבל היתר בנייה עליו ללא הסכמת בעליו האחרים, שהרי כלל הוא לגבי בעלים משותפים בנכס, שלגבי כל דבר, החורג מניהול או משימוש רגילים בו, נדרשת הסכמת כל השותפים (ראה סעיף 30(ג) לחוק המקרקעין, תשכ"ט—1969). הטענה היא,

שפירוש כזה של התקנה 2א(2) הינו פירוש אבסורדי, הסותר דיני קניין, ועל־כן אין לקיימו, אף אם סותר הוא את לשון התקנה. אכן, כלל הוא, שאם הפירוש המילולי של החוק יביא לאבסורד ולתוצאה, אשר בעליל סותרת את כוונת המחוקק, רשאי בית המשפט לפרש את החוק פירוש, העומד בסתירה ללשונו, ולעתים, להתעלם ממלים המופיעות בו. אך כך ייעשה רק באותם מקרים יוצאי דופן, כאשר אין ליתן ללשון החוק כפשוטה פירוש סביר כלשהו (ראה: ע"א 403/72 [1], בעמ' 432; ע"פ 309/74 [2], בעמ' 425; ע"א 126/79 [3], בעמ' 27; ע"א 753/77 [4], בעמ' 186; ע"א 507/79 [5], בעמ' 777, 787, 793). לא כן בענייננו. מתן הזכות לבקש היתר לאחד מבעליו של נכס אין בו כדי לפגוע בזכויותיהם הקנייניות של בעלים אחרים של אותו נכס. עומדות לבעלים האחרים האפשרות והזכות לפנות לערכאות המוסמכות ולקבל אותם סעדים, להם הם זכאים מכוח זכות הבעלות שלהם בנכס ומכוח היחסים המשפטיים המחייבים בינם לבין הבעלים, אשר ביקשו את ההיתר, אם על־ידי סעד שימנע מתן ההיתר או שיאסור בנייה על־פיו. כפי שנקבע עוד בפרשת איגרא־רמא, בג"צ 16/50 [6], שיטת מתן רישיונות בנייה היא, ש„כל דבר מתן רשיון בנין לאדם המבקש אותו — או דבר סרוב לתת לו רשיון כזה — אינו אלא ענין אשר בינו לבין הציבור" (ראה שם, בעמ' 234). וכפי שאומר כבוד השופט ברנזון בבג"צ 27/62 [7], בעמ' 1335, בדונו בתפקידיה של ועדת בניין ערים מקומית:

> „עליה לבחון בקשה לרשיון בניה בשים לב לחוק ולסדרי התכנון באיזור ואין זה מסמכותה ואף לא מענינה, לדאוג למניעת פגיעה אפשרית בזכויות הזולת על־ידי הרשיון או הבניה כל זמן שהרשיון ניתן תוך קיום הוראות סעיף 21 לפקודה. אדם הטוען שהוא עלול להיפגע על־ידי הבניה שתיעשה על־פי רשיון בניה המבוקש מאת הוועדה המקומית, פתוחה לפניו הדרך לשמור על זכויותיו ולמנוע פגיעה בלתי־חוקית או בלתי־מוצדקת בהם על־ידי פניה לערכאה המשפטית הנאותה".

יוצא, שכששוקלת הוועדה המקומית ומחליטה ליתן היתר בנייה, אין בכך כדי לפגוע במי אשר טוען לזכויות, אשר תיפגענה אם יינתן ההיתר, או אם ימומש ההיתר על־ידי בנייה על הנכס, ופתוחה בפניו הדרך לפנות לערכאות לקבלת סעד שימנע פגיעה כזו. אכן, בתקנות 2ב ו־2ג של התקנות המצוטטות לעיל, הוקם מנגנון, שבא להבטיח, שכל בעלים אחר של הנכס, אשר לא חתם על הבקשה, יידע על בקשה כזו, לכשתוגש, ותינתן לו אפשרות לנקוט הליכים מתאימים כדי למנוע פגיעה בזכויותיו. על־פי תקנה 2ב(1), אם בעלים של אותו נכס, שרשאי היה לחתום על הבקשה, לא חתם עליה, יש להמציא לו העתק הבקשה. לצורך זה על מבקש הבקשה להמציא העתקים של הבקשה כמספר אלה שהיו רשאים לחתום עליה ולא חתמו, ולהמציא את כתובתם של אלה, ועל הוועדה להמציא להם העתק כזה של הבקשה; ועל־פי תקנה 2ג, רק אם צורפו העתקים כאלה,

רשאית הוועדה לדון בבקשה למתן היתר, וגם אז, אם דנה והחליטה שיש מקום לתתו, לא תיתן את ההיתר למבקש אלא לאחר תום 30 יום מיום קבלת הבקשה ולא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 2ב.

הוועדה המקומית אינה ערוכה לדון ולהכריע בחילוקי דעות עובדתיים ומשפטיים בין בעלים משותפים של נכס, אם עומדת לאחד מהם הזכות לבנות ללא הסכמת האחר אם לאו. אין לה הכלים לגבות ראיות ולהכריע במהימנותן, ואין לה הידע המשפטי להכריע בסכסוכים כאלה, ולפי התקנות ברור, שלא לכך נועדה. והמקרה שלפנינו יוכיח. יש בין מור לאהרונוף חילוקי דעות באשר לפירוש הסכם השיתוף ביניהם, ויש ביניהם חילוקי דעות באשר לנפקותו של פסק בורר, שניתן בשאלת התאמת הבנייה המבוקשת על־ידי אהרונוף למוסכם בין הצדדים, ושאלה זו עומדת לדיון ולהכרעה לפני בית המשפט המוסמך. אין ספק, שאין לוועדה הכלים והידע — והיא אף לא נועדה לכך — להגיע למסקנה, עם מי מהשניים הצדק, ועל כך יכריע בית המשפט המוסמך.

יוצא, שהשאלה האמיתית שבמחלוקת בין מור ואהרונוף היא, מי, לאור המחלוקת ביניהם, צריך לפנות לערכאות; האם על אהרונוף, אשר מבקשים את ההיתר, לפנות לערכאות ולקבל סעד מתאים, על־פיו יחויבו מור להסכים למתן ההיתר, או שיינתן ההיתר על־אף התנגדות מור; או שמא מור, המתנגדים למתן ההיתר, צריכים לפנות לערכאות ולקבל סעד מתאים, על־פיו זה לא יינתן, ואהרונוף לא יוכלו לבנות על החלקה על־פי ההיתר, אם יינתן. במחלוקת זו בין בעלים משותף בנכס, המבקש היתר, לבין בעלים משותף אחר בו, המתנגד למתן ההיתר, בחרו התקנות, כפי שתוקנו בתשל"ז, בדרך השנייה: מבלי לפגוע בכל זכות קניינית של מור ובזכויות, העומדות להם ביחסיהם עם אהרונוף, על הוועדה המקומית לדון ולהכריע, אם על־פי שיקולים תכנוניים ראוי הוא ליתן ההיתר, ואם כן — עליה ליתן את ההיתר, אף אם מור לא חתמו על הבקשה והם מתנגדים למתן ההיתר; ועל מור, לאחר שקיבלו העתק הבקשה להיתר, אם רצונם בכך, להגיע את גלגלי הערכאה המתאימה למניעת פגיעה בזכויותיהם. אינני סבור, שניתן לומר על הסדר זה, בו בחרו התקנות, שהוא אבסורדי, או שהוא מקפח זכויות במידה כזו, שאין לייחס למחוקק שהתכוון לכך. ומכאן, שיש לקיים את התקנות כמובנן כמבואר לעיל.

6. מהתקנות עולה לא רק שהבקשה אינה צריכה להיות חתומה על־ידי כל הבעלים המשותפים של הנכס, כתנאי לדיון בה. מתקנה 2ג עולה, כמבואר לעיל, שאין הוועדה המקומית צריכה להכריע בסכסוך בין המבקש לבין הבעלים המשותף האחר של החלקה, אם דרושה הסכמתו של האחרון, ואף אין היא תלויה בעמדתו לגבי מתן ההיתר. על־פי תקנה זו, התנאי לדיון בבקשה על־ידי הוועדה (במקרה של נכס בבעלות משותפת) הוא, שצורפו כל המסמכים, שחובה לצרפם על־פי תקנה 2ב, ובענייננו, העתקים במספר מספיק

של הבקשה להיתר לכל הבעלים המשותפים, שלא חתמו עליה. משנתמלא תנאי זה, אין מניעה שהוועדה תדון בבקשה, שהוגשה על־ידי אחד מבעלי החלקה. התנאי הנוסף היחיד שמסילה התקנה הוא, שההיתר לא יינתן אלא לאחר 30 ימים מיום הגשת הבקשה, ולאחר שהעתקי הבקשה הומצאו לאותם בעלי החלקה, אשר לא חתמו על הבקשה. אין כל התנאה, על־פיה לא יינתן ההיתר אלא לאחר הסכמת כל הבעלים המשותפים של החלקה או עד לשמיעת תגובתם. המסקנה המתבקשת היא, שהסכמה כזו אינה תנאי למתן ההיתר.

7. על סמך כל האמור לעיל נראה לי, שיש לבטל את הצו־על־תנאי, שהוצא בבג"צ 305/82, ולעשות מוחלט את הצו־על־תנאי, שהוצא בבג"צ 353/82, במובן זה, שעל הוועדה המקומית ליתן לאהרונוף את היתר הבנייה המבוקש על־ידיהם. כן הייתי מחייב את מור לשלם לאהרונוף ולוועדה המחוזית — לכל אחד מהם — את הוצאותיהם בסך 100,000 שקלים בצירוף מס ערך מוסף.

השופט מ' אלון: אני מסכים.

השופט ש' לוין: אני מסכים.

הוחלט כאמור בפסק־דינו של כבוד השופט אור.

ניתן היום, כ"ב בשבט תשמ"ד (26.1.84).

מדינת ישראל
משרד המשפטים

4-210

חיים גולדוווטר

שמואל דורנר

אלן זיסבלס s/c

ורדה לוסטהויז

דוידה לחמן-מסר

עליזה רוזן (לינדנשטראוס)

רונית רוזנפלד

טנה שפניץ

המצ"ב לתשומת לבכם ובחזרה אלי.

בברכה,

י. אליאסוף

תאריך 20.1.85

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות מחוז ירושלים
רחוב ידידיה 4 ירושלים

כח' בטבת תשמ"ח
18 בינואר 1988
פ.מ.ים פ/21/88

אל
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מר י. אליאסוף

היועצת המשפטית למשרד השיכון

היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: צו הפסקת עבודה שיפוטי לפי סעיף 239 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 נגד חברת "ערים" - חברה לפיתוח עירוני בע"מ

רצ"ב החלטת שופטת בית משפט השלום בירושלים גב' ד"ר א. פרוקציה מיום 17.1.88 בתיק ב"ש 137/88 שניתן לפי בקשתנו, על פי פניית הממונה על מחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה,

יוסף בן אור
פרקליט מחוז ירושלים

רישום ביצוגים וסימנים שונים

מדינת ישראל - המבקשת

נגד

"אדרת" - חברה לפיתוח

מרכזי רמה - המשיבה

החלטה

מדינת ישראל, באמצעות הפרקליט מחוז ירושלים, הגישה בקשה לצו מניעה לאסור בפני המשיבה, חברת "אדרת" מרכזי רמה, לבצע עבודות פיתוח ובנייה בשטח הנמצא מדרום לכביש 398 (להלן - השטח) ומתייחסת לעבודות שכבר בוצעו בשטח, תוך הפרת הוראות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (להלן - החוק) ומתבצעות על ידי המשיבה בקשר עם מפעלים הסמוכים לכביש הגישה המובילה מירושלים לשפרעם, ביום ה' לילה שבדסוס הבקשה - שפרטיה ותמצית ההליך המשפטי הדיון בי העובדות מתבצעות מתבצעות ללא היתר ובניגוד לתכניות במקום מרוחק ההלה מ המקום וקיבוץ ושם קהל מטיל עורה מ ההיתר ורצוי להפסיקן לאלתר, לאור שמועות מיקרי טבע ותמה שלל המבקשת בתמצית דבר אותן מבלתי מרוים דיון בתמצית שלו הבדבדים בטרם אבריך הבקשה. בדיון לפי הציבור מתקבל מתקבל ירושלים ון שב בעל ומדת המושב בעניין תכנון ובנייה בירושלים, הלאו תקבידים בבורדים בתבבה המשיבה. מתומר המבוגרת המסמכים והתכנון שהוגשו לו מבטיחות הת מון ה הקבוצה

ריכוז מוצגים וסימונים מיוחדים

(א) המשיבה, הב"ל, "מרים" הינה חברה ממשלתית
העוסקת בשדות פיתוח בשפלת עין-כרם
הסמוכה לירושלים. במסגרת עבודת פיתוח
אלה, החלה במתכונת השנה של הודש
שבטבת השנים הבו בעבר עבודות עפר
להרחבת רח' כשרוש הגושה לעין כרם.
העבודות מתבצעות בקטע הנמצא בדרומית
לעיר, חב' כשרוש הגושה בסמוך לעבודה
בה מתקבל הכשרוש באופן שחלקו הפנים
מערבה מובל לעין כרם וחלקו הפנים
מצפונה מובל לכרמית.
אורכו של השטח בו מבוצעות העבודות
הנ"ל עומד - על פי עדותו של מתכנן המתווה -
על כ-150 מטר אורך וכ-25 מטר
רוחב. על פי עדות מר וינשטיין
מנהל הפרויקט מטעם המשיבה מדובר
באורך של כ-150 מטר ואולי לא מן
רוחב השטח בו מבוצעות העבודה
הסבור כי אין מדובר ברוחב אחיד
בעבודות בתן מתבר את העבודה
רוחב מקסימלי מדובר על כתות
מ- כ25 מטר הקטן בין 15 ל-20
מטר מהכביש הסלול במתכונתו כיום.
הדבר שפטר מצבכונו על מקו' התשרוט
שבנרף לבקשה ואת כן הבקול המשוערך
של השטח בו מתבצעות העבודות נשוא
ערעוריו.
(ב) אין מחלוקת בין הצדדים כי לא
הוגשה ולא אושרה תכנית מפורטת
הנוגעת ומתיחסת לשטח בו מתבצעות העבודות
נכח המשיבה לא בקשו ולא רובלה היתר.
לבוצעו.

רישום מוצגים וסימנים מזהים

(ד) מתשובת המערער הסיק כי מיכ משתנה
לגבי דבר בגבולות השונות שלהם הוגשו לבית
הדיון המחוזי המחשבות לחסלן ובניה
בורושלים לגבולות תב"ע ירושלים קיימת ומגמת
המושלים המנומות לחשלן ובניה
בדרך שרי כי מתפסת השונה כל מיכ אין
תשובות בירושלים התוך במקומם ושבהם
אין ערים והעובדה למשפט.
ולא ומגמת המושלים המנומות מר בחולה
הסיק בדבר המשפט כי ובנוש להבנות
בגל הפסקת עבודה מוקדם מגב תב
ירושלים אולם אין מבטל לגמרי
הפסקות ממלחת להבנות בגל כלכלה
ובעיות מסרו טרמינים מקרוסים ראשונים
מהשינוי הבעיות כי ריום עוין מולתל
מן בגרוד בהשלמת עבודת הבתבנ הבנוש
בקטע האומר במהבנות הוצאות אוכר
הסיבות הבסורות הרוסים בקרע לבה של
בהשפעת [illegible] אל המקרה הבנ
בן המבדרון שיקנר והבנה.
שנית הוא טען כי אין לו בתיון שבנסיבות
הקרקע ושל בנוש בתבנות מפוטה אין
בהוא בעיה לבוגרות השונות, ומל מקרים
בהשבה לחשש מפני הפגיעה בנוף המקום
אבל בוגרת השונות הנה למשיבה
מעות ובכל נק שיהיה ומבלי
להיכנס לכל השונה, רק אחת
משה.
(ה) אבל ראוי לציין כי ב בקבוק הנבנה
בית המשפט הגיון בל מתוך
לומגה המנומות לחסלן ובניה המורה.
לה לנגד מגבות אל תומנה ממרקה נתפ
בניה בשמנות מין-כבם ו אמת אבל

רישום מוקדם וסיכומים מוקדמים

1. להשלמת דרך הלושה לעין כרם, לבצע
2. מדרשה, עתידה את הלושה A ו-B, ולכן
3. שמנת עין כרם ומקרי מתקבו השמנים
4. המשתיתה עתידתה A סעיף בפה)
5. לתקנון תכנית המיתאר המקומית 2610 הכלה
6. על עין כרם, הקובעת כי
7. "ותנאי למתירת מגרשים תבשרם ומתח
8. הייתה בנויה בהתאם מגרשים הוא בגבול עין
9. של דרך הלושה לעין כרם, לבצע מדרגות"
10. מהות הדרגות הוא למנוע מה ומדה
11. המקומות מלות היתה גמה לדרכים
12. מגרשים בלוקאלים ושמר תכנית עין כרם
13. על מנת לאפשר הלשמה בנויה דרך הלושה במקום,
14. ושל הבנות כי הרבנים הדרגות מוחרו
15. עתידה את הוא למנוע כניסת מוקדמה
16. נוסעת לשמנים – בשבת בנויה פרטות הדמגה
17. לא תשנה בקשת – קטרם ובקשת כי
18. דרך הלושה תהיה מאומת ומסוגלת
19. לשאת את עומס התנועה, קלל-סיבנים
20. בסיתוניים מוחדים.
21.
22. ה) קטרם אפנה לתאור מפורט של
23. מדות הדברים, ארבעים ותאור אות
24. פיו התכנית ההלות על השטח
25. כולל שהן ריבוטות לדרגיים.
26. ~~[illegible]~~
27. (ו) תכנית 2610 והתיקון התכנית
28. המשתרעת מהנבלותה.
29.
30. תכנית מיתאר מקומית 2610 הוא התכנית
31. החלה על שכונת עין כרם והוא אושרה
32. בשבעה 1985.
33. הבוחן את עיקרי תכנית זו, ובתו

רישום מיצגים וסימנים שונים

1. על שלוה בנוסח שהוא מתמות - משולבות עם הבמה -
2. המאופיינות את הרעיון ומה התכונות שהן חלה
3. על האיבר: המתמה האמת היו לפיתוח
4. את השפעת הוורדת מוסיבו הן ביתנומה
5. הבנויות הפרטות למקורות הן בתנומה בנויה
6. הבינוריות ופיתוח השמות והולחת חברתמת
7. מתאומה. בכך בדבר עם שמה התכונות
8. בגלש גם על התשניות דרכים ודשות
9. הרתבת דרכים ויומות ובוטל דרכים ויומות.
10. (ראה סעיפים לה(ו) ולה) לתקנון התקנות.)
11. המתמה השנה המשתנה מהתקנות
12. היו להתקנת את פיתוח של האיבר
13. בשומר הלכה של מרכז נגד ולפי המולבדים
14. למנים, הכוונה היו, ראשות, לשומר
15. נוסה הטקסי של השפעה על מבנה
16. המולבדים והטרסות הטכנולוגיות שבגוולתה
17. שומר הוורה היתרונות במקום, על
18. המיבנים הדרכים הישנים ובנינו
19. הכסות המשוות לן טמס אוטרטי ודבר
20. בנוסף מתמה את בוה לדבי בוטו
21. הנראות רבות המשולבות בתקנון התקנות.
22. ראשות, בסעיף לה(ב) לתקנון
23. נקבע בעיה לתקנות - שמרה על
24. אוס: האיבר לא יבי בוטת הבנות
25. או בטיפוקטוניות לסיטי, גמן ולפיתוח
26. השטח, ובוטת הבנות להקת תנועה
27. מפורטות בהן ותבדר התאוים הפיבוים
28. והסבירותים שלהן ושומר ויפיתם
29. הכלי ובעל הבדרות (פסי ולה) ובוטת תאוים.
30. מתבלים (סעיף לה(ד)) (סעיף לה(ב)).
31. למות היתבי בוה
32. התקנות מבוה בדרישות תכונות
33. תמורות שיש לעמוד בהן בדי להבטיח

רישום ביצוגים וסימנים שונים

את מימושה של חזמת השימוש ההגבלה
המינהלית לעמדתם נקבעה בסעיף 7(ג)(1)
לתקנון האומר:
"לא תחול חובת בנייה בשטח התכנית ולא
תאושר אישור הפעלה מפורטת לאישורו
התכנון בהגדרתם בחוק, למעט תחנות
בנזינה / תחנות מעבר מתאימים, ע
פי בן מוסדות חינוכי להוצאת הוראה
ו תשתיות תכנית מדינה לדרכי רוחם
שדה וסמנן, בורות השיטור, עצים וחרסת
לשימוש.
הטעם המיוחד המונע מאתרו ההגבלה
בקבר הבנוי בתכנית מפורטת לכל
מתחת תכנון שבשטח התכנית עצמה
הוא לא תכנון התכנית תכנון לכל פרט
הוא בדרגה הפיתוחי והמיוחד אשר פרט בהשפעה
בדרגה בדרגה ע פי ההלכה
לעמתן בדרגה
שעבור לא בתוקף בשרים לב לרמוש
חוזתנא של הענים מבחינת אופיו ובאות
מטרה לא לא היתה מושלמת אולו הסתפנה
נשמת התכנון במתח הותיר בנוה ל
פי תכנית המוחלה סולם את בידוע
עוד מהם התכנית
של שובה בעל שאל ויפגעו עצים
וטרפות טקטולה המוחלפים לשימוש
(סעיפים פ(ב)(1) (ד) ו-(ה)) סעיף 26
לתקנון מדבר בשמורה ת מרכז נוף
ומגדיר את מטרתו הפינוי שוקמו לשם
בנוון במפורש. ט ותם כך שומש
מוגבל בבלי בנוב ונם והפיצוצים הנדרשים.
לשובה ויעשו במלוא מלוא.
כאמור ההגדרה בבסיס התכנית הוון
ב פרטת השפעה ויעשו בשבנים בקבדנק.

כל מותרות בשאת התביעה יפותה לאחר שאושר
בגינו תביעה מקורית אינה היתרי בנייה
במיבואר סעיף 7(א)(1) הנ"ל.

(2) תביעה 2715 בשבוש של שגיאת דין
במסגרת התיקון הושמה ואושרה עד כה תביעה
ברם, הוגשה ואושרה (המבוקש מותחם ב
2715 למותחם ועד (המבוקש מותחם ב
התביעה 2610). בהיר תביעה מוחלטת מקומית
המעלה הוראות של תביעה מקורית והיון
אושרה בדיוני דעת. תביעה לא מתיחסת
לאוצר הנמצאו בהיות לשטח נשוא
מניינו בן מתבקרות מה המבוקש
להרחבת הבשוש והיון אינם כולל
שטח לה במסגרת הרחבה.
חלוי לבוון כי בסעיף 7(א)(2) לתקנון
הרשות נאמר בנוסחו כי הוראה למבוקש
מגרשים הבשים ומתן היתרי בנייה הינו
ביבוד בכפוף הגושה, למיבוד ובסעיף 7(א)(3)
עבור כי אין יחס היתר לבוד פעולות
בנייה במגרש בדש אלא לאחר שיוקטן
ביבוד הבשוש הראשון ותוך הדרישים
להנחת דעתם של הרשות (בהתאם
למנגנון הבוד שוקבע על ידי הרשות
ויהי בקונה בבוד הבשוש הראשון
אבל בתביעה לא כלולות הוראות המבוקשות להבטחת
שימור ערכות ומבנים (סעיפים 19, 21).

(3) היתרי הבנייה

בדיקת תביעת 2715 הובאה הנמקה
המנמוקת לתקנון שני היתרי בנייה:
האחד – 26632 (סומן מ/ד) והשני
26633 (סומן מ/ו). שניהם הוצאו
ביום 17/11/ד.

ההיתכן מן 3 מתוותים לקטע מסוים
בכביש הראשי הינו קיטע מסומן
2715 ראוי לציין כי קטע זה מסומן
הן בתשריט 2610 / והן בתשריט 2715
בצבע תוך שמשמעו "דרך רחוקת או מאושרת".
תשובת פרט זה תבהיר בהמשך.
ההיתכן מן 4 ניתן למקבי מודעת בשטחים
פנוים בתוואים תקינים 2715.
תשובה לציין כי שני ההיתרים הללו
מלא יחד בפועלים - על פי נשנשי - לתנאים
הבאים:
(1) רוחב של ההתיישבות מבלי הבטחים"
להגיש לוועדה המקומית לתכנון ובניה
מפורטות של אזורים 4 ו-5 / אל
1/2/88. אזורים אלה המסומנים בתשריט
2610 כולל את קטע הכביש בן
מבוקעות התיישבות נשאר מנוינל.
ההתיישבות כל אחת ניתנת
(2) על פי סולם הדרוג בין נדל"ן עירוני
ורושלים ואבן מרים מוגן לפקודת 21/10/2 - שגלף
מבנן משמש תנאי למתן ההיתרים הל-
ההלוט מ ההיקרון כי כשרוש הקוטל
לעון כרם ובוקר בשלבים, בהקבוץ
לשלבות שבשוון השטחים שניתנו.
בהיינו - "ניתן בקלש ראשי בהקבוץ
לניתן שוולה" - כלשון סולם הקוון האומר
לגבי שלב א' נאמר:
"קטע הסיבוב המסומן בקו כחול של
מטר רם שוולה ב (ובוקר מוגדת)"
ואם השלבים של ובוקר כשרוש הגושי,
ובוקרן מ על פי פירוט בהקבוץ לשלבי
הפיתחת של המוקמות השונים ושולקם.
(ג) תנאי נוסף להיתרים הוא

רישום מיצגים
וסימנים שונים

אנחנו הדברים בסוכמה דיון מולם דקסטרקס
בין נציגי הדוסה והב מרום, התחלם
לא, כי מר בחולה וה ומדת ה מושגים המקומה
לתפקיד קטנה. הרי נוסח סוכמה הדיון:
"סוכמה דיון מולם דקסטרקס בעמ
הקשת הפעולות מפורטות לוגיגרים ע"ה כל
כמ כבושים.

הגיוון וקטע של הכבוש בתת ומ
אגר מס ב אושר בהפעלת מס צמד ואולם
קטע או קטעים אחרים של הכבוש טרם
אושרו עד הולם הנס, הוקרת "מרומו"
מתחייבת כי הפעלת מפורטות של אינגרים
ע"ה ל-ל הבלולים את קטעי הכבושים
שטרם אושרו בהפעלת מס 2715 ומקשו
לומדה המקומות לא ואחר מולם קפקא".
כאמר קטע הכבוש שבסמנ
אולם מתבצעת השגדה בעניינו נמצא
באמצעות אלא במיתתם ל בן מבוקר
בסוכמה דיון כה. (ראה עדות מר בחולה
בעמ 9-10 פרוטוקול).
רק כאן הנאור פרטי הנבדה
הנמצאת לעניינו.

טיעוני הצדדים

עיקר טענתה של המבקשה בת מיכה
לבקשתה להיבחר בת הסמכת שונה בתוך
הב מרום היון כי השונות המתבצעת
בשטח נכללות במסגרת הפעלת 2610.
הפעלת אגר כאמור, מתוך ביטול למתח
הוותרי בנייה, ומה של הפעלת מפורטת.
בעניינו לא הושלמה ולא נתאפשרה הפעלת בכן
ולא ניתן היתר בנייה להסיר מבוקרת
הנבדקת בניגוד לחוק.

רישום מיצגים וסיכונים שונים

מדובר להערכה הכרוכה בהפרת היחסי, טוען
כך הנדון כי הנבדקות מגוונות
לנצל שאינם ניתן להשגיח לאחרי נגד קשה,
והרסת טרסות ומקרים אבדים מצו
שעומדת המדרה מבינתית של דרכי גידול
העבודה ומערכת פינות של ממש האמורה
לשמור את ערכי הנוף במקום.
טענת המשיבה הן שתווים:
(1) אין קיסובות המגן בנוסף בהשגות
מפורטות והבהיתם בנייה בשטחו
ולפי בנוי העבודות, וכאות מן הטעם הבוי:
מוקדם מטרתן של העבודות הן הון להרחיב
את הקו הכשרים ערב לקבלות
הכשרים בהשגות סולב בקבלו" דרך מאוישתו
המתאים מנקה כי הון תורמת בגידול
המשיבה מעבר לקו המקבלו הלם
השגלות מעבר אינה תריגה מתבעת לון
אם כי לטענתה תריגה מ מתבעת לון
בדי להסיר את מקבלות הכשרים המרתב
מעבר למסומן בהשגות סולב ולחן בדי
לגבעל תמיכה ראוייה לבדוש המרתב
שיוסלל בקבלות המותרים לפי
התשגות, המנר. קיסובות בלה תולמת
לא פי הטעם, מדריכה העבודה לחומר בהשגות
סולב ואינם מפורטות
והבהיתם בנייה. אלא מוסף. בב המשיבה
הפיקוחה העבוקלת הון שלא להנבלמן
בנייה לסות כלם של שונות
מה אם שבמערה לם המושה תב ומרוסלו
תשגולת שונה מחלקת הדרכים של הארבע
אשם אושרו מ ידה.
כן לחלופין, מסר אם יש בנוסף בהשגות שמוהו
והבהיתם בנייה, ראוי כי שגות המשפט
יפרוט את ושיקול בשמת ויסרב למתן

רישום פרוטוקול
וסיכומים שונים

והבא ויוסף דבר את בעל העבודה ואת
מן הסתם מנוסה הבאתם!
(ו) בדרכי הבטחתה הבבוש מיבנים
בעל מהיר של העבודה והלוחם הרישון
הם ממושכים, ערבה לאת ויסבן נגע לדעתו
רק הלוחם בבעל העבודה יגור ואחרין
ערבים במתח היתה בעיה לבלי מגרשים
בוקר מעב הדעות הקושר מתח הותרים
אלה בבעל בגוש המושה.
(ג) לאמן שומר ערבה המלך הסבור כך המשפה
כי המשיבה ממסיקה אדרכל עלך שתבע יבא
לפנות מכם שהיבס לה ולת בתשבון בעל
העבודה ומילי לה נמשה על דלת הלוחה
ולאלת ההבנון הנקומת.
(ד) המשיבה הגושה בהופן ונמנעת עבודה אשר בחפן מהלמה מספקל
בעדרש, בהופן ונמנעה בנסיבות אריה לה.
ההבר לה

לאחר בחינת מבלל העובדות ומדונו
הבלבדים הגמר למסקנה כי נתקיימו וסיבות
סעיף 9(ו) לחוק ואין מחלוקה על
הנאמר בסעיף הפסקת עבודה שיפוטי
בנוגע המשיבה ואלה טעמי:
(ו) תנאי למתן צו הפסקה שיפוטי
על פי החוק הוא כי "נעשתה עבירה
או. השתמשו במרמה ובדרכים בדרך ובנסיבות
שיש בהן משום עבירה לפי סעיף 24 –
בין שהוגש על העבירה בעד אושרם
לבית המשפט ובין שטרם הוגש ..."
סעיף 24(ו) לחוק קובע, בין השאר
כי מי שמבצע עבודה בלא היתר, כשבמקום
העבודה מדון היתה לפי חוק לה אין תנאה
על פי מבצע עבירה ונפוי לדינו.
הן סעיף לצאת לחוק קובע את הנסיבות

רישום מישבים וסיומנים שונים

אבל תיכף אוכל מה היתה, ולה כולל, כין
השאר,
(א) התוויות של דרך, סלילתה, וסלילתה.
(סמוך לצאבה (ה)).
(ב) כל עבודה אחרת בקרקע שנקבעה בתקנון.
בעבודה המדובר היתה כדי להבטיח ביצוע
כל תכנית. (ה צאבהוורג).
בסמוך לצאבה נקבע כי העבודה
המדוברת לא תחת היתה. אלא אם כן
העבודה שבעבודה מבשרש ההיתה
מהותה לתכנית ולתקנות אחרות
לפי שעל פי ההלות של הקרקע.
(ד) תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש
הטעונים היתר) התשכ"ג - 1967 קובעות
את טיב העבודות בקרקע המצריכות
היתר, כדי להבטיח ביצוע כל תכנית ולא
עבודות אלה נימנות
וכל תכניה, תפיריה, בדייה וכו'
מלבד המשנים את פני הקרקע, וביצועה
אל בטותם, " (תקנה 1(ב) לתקנות).
תרים לכל הון כאשר
"העבודה נמשית בהתאם לתכנית
מפורטת מאושרת, הכולל את הוראות
בדבר ביצוע עבודות התפיריה
המלוה את האישור, לפי המנוי"
משמעות תרים לפי זרוה - שהרי
מיקרו של ההיתר לתפיריה להבטיח את
תאור ביצוע העבודה ואם תאום אלה
הנקטו באמצעות תכנית מפורטת כו
אלא ושים בלילת מותאם מסמ
והדרושה היתה לקיים בנסיבות אלה נקבעה
כדי דרושה לא מותאמת.

(ה) יש עוד להוסיף בדיוק, כי סעיף 261
(ד) לחוק קובע כי על אף האמור בסעיפים
לגבי מתלמדת התווית דרך, סלילתה או
סלולתה על ידי המפרש או מטעמה
מקום שלא היתה, ובלבד שנמשך בהרצאם
לתקנת מאושרת, ואמרו שניתנה הוראה
לרשות מעומדת ולומדה המעומדת המגמת
בקבר.
ואמר מיד: אין הנבלה צריך לה על עניין
משנה טמאים.
(או המשיבה היום תבקה מנמשתת
המהותה אושרה נפרדות מן המבנים
ואת נטען ואת הנכת כי הוון ולמת,
ולעמן העבודות בשטח מטלטלים המבנים.
(ד) העבודות המבוצעות בשטח נשען
עניין ~~[illegible]~~ סותרות תקנת מאושרת
מן הטעם שבאמר, תקנת סעיף 261 תוקה
נוגעת של תקנת מקורית לכל מיתתם
נשיאת כבר באמר, אור הוגשה ואת אושרה.
מבאן, שאם תבל המשיבה להיבנות על
הנבלה בר, ואין נטעים אף טעה בכיוון
בה.

(ה) מהנבלות הדין אינו מסיקה אורת המסקנות
הבאות:
(1) העבודות המבוצעות כולם בשטח
נשטר אשה בהתישב בטפן ובהיקפן טעונות
היתר על פי התוקן ראשית, מדובר כאן
בשבודת סלולת כשוש לדרך הרחבתן
במובן סעיף 261(ו) לחוק והרי לן
ואלה על הדרוש לפרש הנבלה בר
כמת יוסרה בך לסלולת מסלולת לכשוש קיים — כו
מאשר לסלולת מסלולת לכשוש קיים — כו

רישום מיוצגים
וסיכונים שונים

אמר מדובר בהארכת הדיון אם מדובר
בהרחבת
(2) שניות על פי הסכמות הנאשמים את
מדובר בתקיפה ומעלה טרוניה היתה.
פני הקרקע כדנוף בהיתה על פי חוות
התרים אלה במקום של רומה שתקנת
מקרקעי הגלגל הנבחרת בדבר ביצוע
עבודת התקיפה זה מעלי אינם מתאימים
בדיוק שהרי לית מאן דפליג
שלגר הגשה ולגר אושרה חשבון
מקרקעי לעמדת לפי אולם ביקשה הנשיבה
(3) חבל מקרה, אם אולם הנבוכות - כנגדו ש
היתה בעיה לבעלי הנבוכות להעתיר
על פי הדין - לא ניתן היה מהטעם הבאו:
לבקשתה בקשב לפי מעמוד 145(ב) מנוה
ראוי כי על פי סעיף 1 (סעיף קטן (1)
ומצדה חשבון מלאת היתה אם ישבע
סתגרה לקבוע בחשבון זה- תעף.
בדיוק, בקבלה, בכפלה חשבון 2610 כו
לפני יחיד היה יתפי בנוה לעבודה בשטח
נעשות החשבון אולם לעמוד אושר חשבון
מקרקעי הגלגל (סעיף קטן (1)
לחתמת החשבון. הדבר לא הנבוה מה המטה
לחתמת מוקן על כעד הרגשות המוגדת
בחשבון לבוצע עבודות בשטח מקר-
הגלגלות הפסי של הנכים. היה
אלפין ויחיבו
בנוסף להבטחת בסמכות חשבון מקרקעי
הגבלה מבוקרת של כל פרט בביצוע
תקנת הפיתוח, תוך שיתוף של
תשבו הנכים בהליך החשבון והבטחת
בפעם להתארב שם בדרך של הגשת
התנגדות אולם אינם שרה חשבון 2610.

מתח היתרי בנייה על יסודה קלקד היתה
נמנעת מעורבות צד של גיבור התשבים
והיתה מסולמת מטרת היסוד של תקנת
המיתאר להמן בקפדנות על ערכי
המץ והילקי התרומות לאמצעות עשבוה.
לגור סוים מהות זה שבתקנת 2610
מלאת היתה לעשיה
משמה רשות הכנון אושרה תקנת מפורטת
בכפוש על מקד לאו אושרה גם לאו נתקנו
לאושר וזן שה להיתה כבה.

בדיוק: להסיר סלים אוסוף ומת הבשים
ירק) בד, הקהום: בדיוק הקבה כי עובדת
המשיבה בשטח משתרעת הרבה מעבר
לתחום הקו המסומן בתקנת 2610
בקול הדרך המאושרת". אמר אמר
אולם גם אם נניח, לדבריו המתן כי
העבודות היו מבוצעות כן
שטח המסומן בתקנת בגבר חוץ ואושר
אושר בקר בדרך מאושרת ו אם אל
הרחבת וסלילת היו מתוכנים ויומם
של תקנת מפורטת והיתה בנייה.
שהרי עיקרם של אלה, כל מקרה
בהבטות את פרטי גיבור העובדה
באושר כל פרט ותל אמר הקמולת
בגין דרין לעבור את מבחן הפינות
והבורות מהבטים שונים הרשמים
כשיאור פני המקום, וכאות אם בהנתה
שהעובדה מבוצעת בשטח בשבר
אושר קודם לכן כמוגדר לשון גיבורי או
להרחבת, מוקדמת הדברי בדיוקן
כי העובדות מעבר הרבה מעבר
למקור המסומן בקול הדרך המאושרת ויומם
אם הבונה, בסיפור של גבר, לא לתרגל

סלילת הדרך מקור המקור המתאים הרי שעובדת
התפיסה והמעורר קשסת כרגע - דין
בתחום מקור "הדרך המאושרת" ובין שתובה
לו טרוניות "השאפה תביעת מפורטת
והיתה.

(ב) תקיים מה פרשנות לא של דרישת הדין
נבקשה לאורך כל הדרך על ידי רשות
התכנון מדמה - והבבר היה אף מקבל
לא 2ת מרים - רק לתפנית בגושיה
שורה דומה האתרונים.
דומה בקרים ואמנרים
(ג) מאמר אושרה של תכנון 2745
אושרה הנמדה היתה בנוה לנבדה
בשטח הגושה בקטע אחר הכלל
בדמיתם ב והמהנה אף הנו-בחלקו
הרלבנטי - "דרך מאושרת", הן לפי תכנית
2745 והן לפי תכנית 2610.
(ד) ותרה מעל: בסוכנמי הדינון שבנקו
להיתה לה, הה תחוב בה המשנבה לפי
דרישת הימוסה להגוש תכנון
מפורטת לאבדרים ל-ל מקר
בעמ' 1/1 בין השאר, בבי לבלל בהם
את אותם ומטרות מהבשוש הבגושי
שהוא. נבלל בתכנית 2745. נוסף להבין
כי לאור מובמה של רשות התכנון
לבנוב להאות את תפלין התכנון מסמך
ושמה בנוה כל מקר השובה בבשוש
הגושה אינה מבנבלת הוון מבנה
לשמן ובור לות בשמשלן מחוב להגשה
ותכנון מפורטת לפי 2ת "מרים" שרבלוה
עם התיחסות לבמשי הבנבלת

של השאלה בכתב היד,
אלו שבוודאות הרה בשאלה ללא
תבנית מפורטת ולכן שניתן היה,
והמדינה המקומית לתבען ובנויה, היא מבקשת
על אומנם דרוי התבטאה מתשה, אם
לאחר הפנות הנצרות הנצרות מרבן המתוכ
ולשם כאלו המדינה המתנגדת לתבען
ובנויה המתנגדת לא נשמר קולה.
בסיבות מהות השאלה
המבוקשת משום שגרה על התוכן
המובן סעיף 239 לן לפיכך מתקיימים
לאורה התנאים הנדרשים בסעיף 239(ה)
למתן את הבקשה שיפוטי.

(ה) ומן אתנותם לטעמת הנסיבות שלכך
המשיבה כי אשר בנסיבות המבן
ראוי כי בשבת המשפט יפעל את שיקול
דעתו ויבטל מתן את הבקשה מטעמים
שבאו לפרוט הדברי.
לדעתי טרם נו אומר את הדברים
הקבועים:
(א) ראשית, ספק רב קיומו אם
אכן נמצאה לבית המשפט סמכות
שבשיקול דעת להימנע מתן את
הבקשה שיפוטי עם לומר שהשתכנע
כי השאלה המתבקשת מהווה עברה.
על התוכן עם אין ריומת סמכות כזו,
הרי שמבלתה לריכות להות לדרים
בתוך והבלתה נדרה. כך לאותה
מקרים בהם קיים אינטרס ציבורי
ראשון המלה לאוקש את המשך
השאלה המבוקשת שלאו כאן - לא
על אינטרס הדבר שקבוצה

פרוטוקול

בית הדין

הרב יצחק מנחם

ריבים מוצגים
וסימנים יבוים

1. נאותה של פינוי התכשיטים למותם לומר, כי
2. הם נבחן הראוות לכם אינו יכל לדמות
3. לעבדין מאוצר הנמלה, הם משמש
4. אומת מידה לדווי מנילה בתחום
5. הולכתי, ועל כן כשר ממד קרית
6. המשכן, בעמן אי כי יהם לדלגי
7. מפינת ישבאל ני מלון הנמדר, אבל
8. פסמה תשלה, חלק ה' מה 317, 319.
9. ועל אומר בית המשכן:
10. " בית המשכן נמוו נתקשר לטעמת
11. בשהחלוט בעמן מה' שיקולים של
12. מוצאת הנמלה החלים בהלוחם אלסחוים.
13. אין צריך לחקש בנמאות שעמתשים
14. את הינף שיקול הדעת הנתן לבית
15. המשכן הדן בעמן בר הפסקת הנמה
16. מת המולה "רטיאו" קס מיק 239 הנל.
17. אנ סבורים שהינף שיקול הדעת
18. מוגבל למקרים שבת הפסקה כבה
19. אלו למרים לסיבה לבנור אן
20. מקרים בקון אלה, אולם בבחנן לה ימנע
21. מלקבוע מסמרת בעמן לה.
22. מכל מקום, השיקולים בדבר הנכון
23. להומרי שנאמרים אן ייגרם לעשיבה
24. על ידי הבת המקרי בעמדה לה
25. אינם שייכים לעמן הדיון לגופו של
26. נוכן אן בטולו של הבת. המשבות
27. אוית וכלל לה הסתמן על נכון שנאמרים
28. על ידי מעשה בלתי הוגי של עדמן
29. בבי להמות את הבת "טונבתן
30. במצבת של נתות...
31. הישנה עמ רק טמ/בדב פרק ניה
32. ומקה מקומות הישנן ובשיהן פב. מ(2)-
33. 445.

אושה הרשות מ נת מבת גם מ ודי המקרון
המנומס הוטב הקסיות בית המשפט
הלוון, כי אל לבית המשפט לשנות
מלמעם המקום רשות התבטון והוכר
למלמעם תפקיד של הרשות המתבטלת.
(דוגמא בלבסון ארגון קלי מתרשמים מעבר
לדיקון ני שם הפנים פדי ד 824 קבע
דוגמא לדעת פלמון ני ועדה מתוכנת לחשמל
ובנה הפדי ל(3) 337 345 348)
והרי אשאלה היא מנהות של בית
והמשפט מהבטחת בל הקמה בקסיבות
בהן מבוקמת עובדת בגיוון לתנך
משמעמם בשיפוון, הקמבות הלל
והתקנון הסדיר והתשון. בקבר בל כאנו
לעשות, אם בכלל, בקסיבות ובמבטות
בית המשפט בעניין מ תוכב לחמת.
רק קסיבות שלפנינו אינן נוגה עולה
וה בעבה להומנר ממתן בל הקמת עובה.
הוסבר לי כי השובות המתקמות
מאות בראושנה לקתבר בקווה
בטרוחמת בקוקל מסוכן בבשוש הנוטה.
מקובלת לי הטענה כי נוסם שינוי
בינרי מבבגה ראושנה ההמתנב
ההתבטת של הבשוש בנטע לה, אולם לא
הושבע אתי כי מוכם לה מבבנ
את עקופתם של הלוקם התקנון
המקובלים. ומבקר לכן — אינני
משוכנע כי מוכח לה הון אושר בבוגל
המרוש את הנשנה להתחול בשובות
בטרם תאושר השבנת הנקוטת ינתן.
הה ותם בנוה לשם כך
שהרי אין מבוקר בעניינו בבמוה בטוחות
תבשה שנובה במת הוחרנה. הבשוש

הנחיות

בהתחלה לא היינו מלא שום כלום.
גם רשויות החשמל העמקות מלא שנים
בגיבוש תכנית כיתות לשכונה, את דוגמן
להחשיר מיבושן של המקום לבין דעת העיבוד
בקטע זה של הכפור על פי דרישת הדין
והדבר מלמד על גושות והתחסותן
לשאלת הדתיות שבדונמן מבחינת
ההיבט הבטיחותי.
הוסם סביר לומר כי דנקא בשלב זה
בו החשמל המקומי לשטח היינו בכיתת
ראוי כי העבודות בכפוש שלא במסגרת
ההליך החשמלי המסודר ומעל מיפרי
הרבות פינו החשמל ושוק לבין כי
ניתן לעשות באמצעות מנת להתוש
את השלמת ההליך החשמלי דמן
זה כמו למשל הגשת תכנית מפורטת
מותנית בקטע זה של הכפוש שאמש
דמנוסן מהחשמל המקומי הבחינה המיפה
על ולאברים בכלות שנבדרת, כמו הנרוה
מאן רב ופינות מורכבים מכך לבלתי
מעל.
עם הנומוס כי הדיוטב בעבודה
ויותר את הנבנה היתר הבנייה
לבל! מגרשים בעדיתם בגוונו
נראה בעיני בעבדין הימנות ממתן בין
הכמות עובה. לכן יש להוסיף כי
עובדת המקרה של אברהם רק לא יבו
המשיבה יכומן של חשמל מעבר הפרטי
שהוגשו לא ובה לדרישה לגבי שבעבר
הרחבת הכפוש אינם מגשמים תל לק
לדרישת הסטטוטרית ולא מובה בתנאי
חשמל 2610. בנושא אבן אינם מוגבל לסיפ
לדרים פרגלוים ולמן להבטח לשמרה

על מדרגות תשנ"ו תשנ"ז שאותרת
אישה מושמצת בבגדי.
אומר לבסוף כי אני מניחה שהמדינה
מדמה, הממונה את יבוי הקרקעות המתוכ,
שקרה את מעגל השיקולים הרלבנטיים
לאורטרם הדיבורי בדמן לבה. נראה כי
המדינה, למקרים ששיקולי אמנה התוך
ומאיבה את פיתות הוויתור תוך
שימור מבוקר וקפדני של אופיו והתובע
שלהתאמצו בהתאם לתפיות שאושרן
בדין מובהרים על כל שיקול אותה
הרשות להיות לדמן ולבל
בה השיקול הבטיחותי ושיקול הובלת
מתת הותרו אמה לבלי מקרשים.
לעמדה בא של המדינה אני מוחה
משקל רב בה מרכבת תשובותיה התסרות
של מעגל השיקולים הכולל דמן
בה, לכל אוסוף, כי בא מקום הייתה
הרמושה הבסיסית שהדריכה את
הנמדה המעוניין מד לעת האחרונה.
אלו שאל התרחשה תפנית בעמדה
שבדה בטיעה
שלא הכריס לאלתר מעמעמת אמותה והגשת תקנות שבורות מד בגלל שה נאמה
לאור כל האמור אני מעלה את המשנה
אם לא ופסק
אלה להסגרים מד
לאושרן על תפנית
אלה.
הבית ודרים ו – תקרה לפיתח מורנו
בדמה ועל כל מי שמוכן בשורתה
להפסיק לאלתר כל עבודה המתבצעת
בשטח בקוש הגושה לעין בדם
שטח שטח לה מתאר בתשרוט המבורך
כפי לתקהיר מתכון המתוכ התומן בקרקעות המדינה.
תוקפו של כל לה ולה מד
לבטולו או שינוי על ידי בית המשפט
עוד הוא עלה בקנאות בכל הבדבוק
פעלה הרמוניה הה בן אור ומד אבלוקי

דיר אי פרוקצ'יה
דרים שופטת

אבנר מלר

מסמכים חדשים

4-210

18/1

a

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	גרשון בן-ר
התאריך	17.1.58
מאת:	יעקב פרס
תיק מס'	

ה.

מצ"ל.

בברכה

יעקב פרס

מדף 1010

למען השלמה:

שוחחתי עם פרופ' בנושא
העלה לפ' ס' 239 לתוך התכנון
(הוא) הסכים עמי בכל. הרבה
פעמים שואלים מחזיקים בה
מדוע הרכב המבלי שניסו לנתח
את הדברים בגלות הקיומי. לאחר
שמראים אתם את הגלות —
מסתבר כי "השקעתם" אינה אלא
חצרה על דברים נבושים בלי
לנסות לדבר את הנושא לעומקו.

חוק לתיקון פקודת בתי הסוהר (מס'), התשמ"ז-1987

תיקון סעיף 1 1. בפקודת בתי הסוהר (נוסח חדש), התשל"ב-1971[1] (להלן - הפקודה), בסעיף 1, הגדרות "לחם ענושים" ו"לחם צר" - יימחקו.

החלפת סעיף 58 2. במקום סעיף 58 לפקודה יבוא:

"עונשין בעבירות בית סוהר

58. (א) קצין שיפוט שהרשיע אסיר בעבירת בית סוהר יהיה רשאי להטיל עליו עונשים אלה, כולם או מקצתם:

(1) אתראה;

(2) נזיפה;

(3) נזיפה חמורה;

(4) קנס בסכום שלא יעלה על הסכום שיקבע השר בצו;

(5) בידוד לתקופה שלא תעלה על ארבעה עשר ימים, ובלבד שתקופת בידוד העולה על שבעה ימים תחולק לשני חלקים שביניהם הפסקה של שבעה ימים והחלק הראשון אינו עולה על שבעה ימים;

(6) הפחתת ימי שחרור לתקופה שלא תעלה בכל פעם על עשרים ואחד ימים; לענין זה, "שחרור" - כמשמעותו בסעיף 49 לחוק העונשין, התשל"ז-1977[2], לרבות רשיון חופש כמשמעותו בסעיף 28.

(ב) קצין שיפוט שהטיל על אסיר עונש בידוד או עונש הפחתת ימי שחרור, יהיה רשאי לצוות בפסק, כי העונש יהיה, כולו או מקצתו, על תנאי, ויהיה תלוי ועומד לתקופה שנקבעה בפסק ובלבד שלא תעלה על שנה מיום הפסק; אסיר שנידון לעונש על תנאי כאמור, לא ישא את עונשו אלא אם כן עבר - תוך התקופה שנקבעה בפסק - עבירה זהה לעבירה שעליה נשפט או עבירה מסוג דומה או עבירת בית סוהר כלשהי והורשע בשל כך, הכל כפי שנקבע בפסק שבו הוטל עליו העונש על תנאי.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (א) -

(1) עונש הפחתת ימי שחרור יהיה מוסמך להטיל רק מנהל בית הסוהר;

(2) עונש בידוד לתקופה שמעל לשבעה ימים ועונש קנס מעל מחצית הסכום שקבע השר בצו כאמור בסעיף קטן (א)(4), יהיה מוסמך להטיל רק מנהל בית הסוהר או סגנו.

---

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 21, עמ' 459; ס"ח התשמ"ד, עמ' 90. ה"ח התשמ"ו, עמ' 326.

[2] ס"ח התשל"ז, עמ' 226.

יג)

הנושא הבלבדי בכפר - טלה

(אני מניח כי קיבלת את מכתבי

בענין זה, בה קראך למחשב

של לוי). המקרה אלו מגלמת

תלונת הלבדר

(שאל אלוהים היתה פניה של

המתלונן) האינדן בשאלה אם

יכול המתלונן (הנשכן) לעבוד על

התקיעה הקשת בין שה לבן - הנסיון.

השיבותי לו כי אין הוא יכול

לעבוד, אך יכול הוא להתלונן אם

התרבה פועל באולמן בלתי-סביר

בעל-ל. באשר לכך הערכון של השאלה
לפי סעיף 233 — השקעתם הון
בהשקעות. ברגע לדעת כיצד
היתי פועל בעתיד. השיבותי כי
היתי פועל בדיוק על פי אותם
השיקולים שהלכנו במתבינו
בסוגיה זו.

22.12.87

דתיים אלימים

1. אל מול שתיקה באמונה.

2. הטענה שלו כי אין הוא מאמין
אל התגובים בעבירות הפליליות היו
מתוסכלת ומטעה; הוא בעצמו אינו
מאמין בעניין המינהלי אבל כולנו
משפטי של העברה המתונים, האמורה
לפרוץ אל העבירות והפליליות, לכן יתכן
כי לישראל המשפטית לא היה שלטון
תנתה את אותם תגובים אלמנו תגובה
אותם.

3. הישראל אינו ולכן היה כיבוד יש לנהוג
בעבירה פלילי (שפיטי נסיבותיו אינם
ידועים לנו) אלמנו מהו הערכון

עובדיה עלי (הליכוד):

כדאי לשמוע גם את המושבניקים מה הם אומרים על הערבות ההדדית. זה יוצר בעיה קשה.

דב בן-מאיר (המערך):

נכון. תמיד יש מקרו, חבר-הכנסת עלי, ויש מיקרו. ברור שהרבה פעמים במיקרו נגרם לאיש עוול, אבל יש גם מקרו. גם כאשר אנחנו מגייסים אנשים לצבא והולכים למלחמה ואחדים, חלילה, נהרגים, הם איבדו את הכל, אבל הנצחון הוא נצחון. הרבה פעמים צריכים להתגבר על הבעיות של הפרט כדי לפתור בעיה של הכלל.

ולכן אני קורא עוד פעם לוועדת הכספים להפסיק את המלחמה בתחום הזה, לאשר את התוכנית מהר ככל האפשר, וחזקה על תנועת המושבים שתדע לתקן את פגמיה גם כן מהר ככל האפשר.

היו"ר א' שוסטק:

תודה רבה.

אני מזמין את שר החקלאות.

המשפטי הנכון, שלדיין להשתמש בו
התקנים, ובמובן זה הוא מחזיק
בכוונה המוטעית מעיקרה.

ג. בסוף כותב פורן כי "מכל הטעמים
הנ"ל לא היה לדיין לפטור במקרה
המסוים; כאן הוא שם טעם מתעלם
מן הטענה שהועלתה בלבול, על כי
מריחה" מלאה; הטענה לא
התיחסה לטעם מקרה אלא
לנושאה הערכי המוטעית של
התקנה, ובמקרה כך הוא הדין
לגרסם חיבלנו כי הוא אומר
בטמבאתה.

ד. לכאורה יש להבין אותו ולהבין
לו את עמדתו, אך אולי לא

שר החקלאות א' נחמקין:

אני מסכים. הירידה, לא העליה.

אני ממליץ לקבל את הצעת החברים אפרים שלום, עדנה סולודר, גרשון שפט ודנינו. היה פה רוב כמעט של ועדת הכספים, קודם לאשר את דו"ח ועדת רביד, ולשנות את אותם הדברים שוועדת הכספים יכולה לכפות על הבנקים ועל האוצר לבצע אותם שיש אתם הקלה למושב, ויותר נשיאה בעול לבנקים ולאוצר.

אני אברך על כל סיכום כזה, אתן לו יד, לא אעמוד בדרככם, אצביע אתכם, אשתדל אתכם ואלחץ אתכם, בתקווה שבשנים הבאות נוכל לומר שהמצוקה של השנים האחרונות יצא המגזר החקלאי חזרה אל דרך המלך. כי נעשה את משגה חיינו ולעולם לא נסלח לעצמנו אם בגלל חוסר הבנה בינינו, בגלל צרות עין ואופק, ניתן למגזר הזה ליהרס עד היסוד, כי אם ייהרס, הוא לעולם לא יקום.

היו"ר א' שוסטק:

תודה רבה אדוני השר. אני מזמין את חבר-הכנסת אפרים שלום להביא את הצעת הסיכום.

אנשה את זאת אלא אם אנו בטוחים
כי אל אתה תעמיד בטוח/ זה
בעבור אל מה שכתבנו לו.
אמרת אשור את הדבר כי
שתא, ואין כאלו יהיה לם בנין
ולם נתכתש לתקיבנו לפקח
ולובל כי פועלים כתוק ובנדרש.

5. אנו אינו רוצה דרך אמרת מאשר
לקיימנו באמר ולמר לו מלרשת.
את בעתנו (שרל כי המכתב
הזה מעשי לחלוק עליה). אלא
שתלבשה אמר בלשה תהיה אם
הזה יצים ויבא מכון כשבינו
האמשות למה שכתבנו לו.

20/12 - 3 -

הצעת חוק להארכת תקפן של תקנות שעת חירום
(תשלומי חובה)
הצבעה

היו"ר ד' בן-מאיר:

תודה רבה.

חברי הכנסת, יש רק הסתייגות אחת, אחרי סעיף 1. אעמיד אותה להצבעה.

ה צ ב ע ה

התיקון של חבר-הכנסת ד' תיכון אחרי סעיף 1 לא נתקבל

סעיף 1 נתקבל

סעיף 2 נתקבל

היו"ר ד' בן-מאיר:

נעבור להצבעה בקריאה שלישית.

ה צ ב ע ה

חוק להארכת תקפן של תקנות שעת חירום (תשלומי חובה), התשמ"ז-1987 נתקבל

היו"ר ד' בן-מאיר:

אני קובע בזה שהצעת החוק הזאת אושרה על-ידי הכנסת.

AVRAHAM PORAZ (Posmantir)
ADVOCATE

אברהם פורז (פוזמנטיר)
עורך־דין

TEL-AVIV, 85 JABOTINSKY ST. CODE 62-967 PHONES 455246, 456863 טלפונים 62-967 תל־אביב, רח' ז'בוטינסקי 85 מיקוד

TEL-AVIV 11.12.87 תל־אביב

לכבוד
מר שמואל דורנר
הממונה על משפט ציבורי
משרד המשפטים
רח' צאלח-א-דין 29
ירושלים - 91 010.

נכבדי,

הנדון: כלביה במשק אנגלברג בכפר טרומן.

אני מודה לך על מכתבך מיום 24.11.87.

כפי שבוודאי ידוע לך, אני משמש כיועצה המשפטי של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז המרכז, ומחזיק ביפוי כח של היועץ המשפטי לממשלה להגשת כתבי אישום ובקשות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

אמנם הועדה המחוזית אמורה לפקח על פעולותיהן של הועדות המקומיות לתכנון ולבניה, אך אני, אינני רואה את עצמי כממונה על היועצים המשפטיים והתובעים של הועדות המקומיות.

כתבתי לעו"ד דינאי את דעתי בענין משום שהוא תבע כי אני אגיש בקשה לצו הפסקה שיפוטי ובנסיבות המקרה לא מצאתי לנכון לעשות זאת.

בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי לפי ס' 239 נועדה לפי מיטב הבנתי, להוות כעין צו מניעה זמני בתיק אזרחי, דהיינו להביא להקפאת המצב עד לברור התיק הפלילי, כדי למנוע יצירת עובדות מוגמרות.

על כן, בנסיבות רגילות מטרתן של בקשות לפי ס' 239 לחוק היא למנוע בניה בלתי חוקית שיש בה משום יצירת עובדה מוגמרת.

מן הבחינה העקרונית, ניתן לדעתי להשתמש בבקשה לפי ס' 239 גם להפסקת שימוש ואולם הדבר צריך להעשות רק כאשר השימוש החל סמוך להגשת הבקשה, דהיינו שלא היה שיהוי וכן שהשימוש גורם הפרעה רצינית ומוחשית לציבור, או כפי שאתה מציין פגיעה של ממש באיכות הסביבה.

עלינו להניח, כי בתי-המשפט מטפלים בכל נושא בזריזות הראויה ולכן לדעתי אין טעם להטריח את בית-המשפט בבקשה דחופה להפסיק השימוש כאשר השימוש אינו גורם הפרעה רצינית ומוחשית לציבור.

AVRAHAM PORAZ (Posmantir)
ADVOCATE

אברהם פורז (פוזמנטיר)
עורך־דין

TEL-AVIV, 85 JABOTINSKY ST. CODE 62-967 PHONES 455246. 456863 טלפונים

תל־אביב, רח' ז'בוטינסקי 85 מיקוד 62-967

TEL-AVIV תל־אביב

לדעתי, אין זה מן הראוי לקיים דיון משפטי מלא בבקשה לצו הפסקה (ודיון כזה הינו דיון לכל דבר הכרוך לפעמים בחקירת מצהירים או בעדים), ולאחר מכן לקיים את אותו הדיון שוב בהליך הפלילי עצמו, משום שהדבר יהיה בזבוז זמנו של ביהמ"ש ובזבוז זמנם של הצדדים.

הנה כי כן, מסכים אני לעיקרון לו אתה טוען, כי מן הבחינה המשפטית ההליך לפי ס' 239 הוא עצמאי בלא קשר לאישום ואולם כאמור השימוש בו כאשר המדובר בהפסקת שימוש צריך להיות נדיר ורק כאשר נגרמת פגיעה של ממש באיכות הסביבה.

ברצוני לציין כי לעתים השמימוש החורג מפריע לאדם אחד בלבד ואין לו השלכה ציבורית.
במקרה כזה, ספק אם יש מקום להתערבות רשויות התביעה הציבוריות ועדיף שהנפגע יפעל בעצמו בהליך אזרחי.

מכל הטעמים הנ"ל, נראה לי כי צדקה היועצת המשפטית של הועדה המקומית לודים כאשר החליטה שלא להגיש בקשה לצו הפסקה בנוסף לכתב האישום שהוגש.

בכבוד רב ובב"ח,

אברהם פורז, עו"ד.

העתק: מר ד. שיש
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
במחוז המרכז
שד' הרצל 84 רמלה.

8

יב)

1. כל טוב "מורכבים" אצל בדושאן
התבנו / הבניה — נגד הגלה את
הקבלת שפורסמו בגנה התשמה
ע' 271.

2. אפשרות אלה יכולים היה לפרסם רק
מי שיש לו הסמכות — ולזאת בסיסית
— בכל הדושאן שלם הסיקא על
הבניה; [illegible] אשדנו אנו
כי לא המבנה ולא מה קרה לו
מאמצים כיוון בדושאן.

3. הטענה מלכות מ הנחה כי
הוצרות הרגילות המאוחרות לבעיות
— ו

ה. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה,על התקן ועל ההיבט המינהלי

קנסות ופיצויים,שיוטלו בהתאם לחוק המוצע,ישולמו ל"קרן לרווחת אסירים" וישמשו למימון פעולות לרווחת האסירים בבתי הסוהר.

ו. היועץ המשפטי לממשלה סמך ידו על החוק המוצע,שנערך בשיתוף עם משרד המשפטים.

ז. היועץ המשפטי למשרד האוצר הגיש הסתייגות לסעיף 59ב המוצע לפיו כספי קנסות ופיצויים ייועדו לקרן מיוחדת.
ההסתייגות אינה מקובלת על משרד המשטרה.

על כל הבניה הבלתי-אזרחית המתבצעת
בשטחים, הגדרת היא שאין יסוד
להתחה בו; ומשרדי הפנים בו
נקט בצעדים הדרושים כדי לבטל
אפילו השערה של איום-המוצע
בנושא זה. לפיכך העצות
הן מקרוב ומרחוק, ולכן
שום תשובה מעשית ואזרחית
סבירה לכל הנושא.

4. לזה יבואו שהשופט שניהר
אתם מתוך בהלכות אחרונות זה
— הוא עובה אלינו ומבטיח
אותו את כל הבטחות של
הנושא ואת הדרכים להסדרו,

ל.	הצעת חוק פנקס הבוחרים (הוראות שעה), התשמ"ו-1985 (קריאה ראשונה)	-הצעות חוק 1754
לא.	הצעת חוק לתיקון פקודת זכיונות החשמל, התשמ"ה-1985 (קריאה ראשונה)	-הצעות חוק 1749
לב.	מושב חבר הנאמנים של הסוכנות בניו-יורק - מאת חברי הכנסת עוזי לנדאו, חיים דרוקמן, גאולה כהן ועדנה סולודר.	-הוקצתה שעה אחת לדיון
לג.	התבטאויות של הרב פרדס בעיתון "כותרת ראשית" - מאת חברת-הכנסת שולמית אלוני	-הוקצתה שעה אחת לדיון
לד.	עידוד שירות קבע של קצינים זוטרים בצבא - מאת חבר-הכנסת יוסי שריד	-הוקצתה שעה אחת לדיון
לה.	הודעת ראש הממשלה בדבר הסדרים חדשים לניהול חיי התושבים בשטחים - מאת חברי הכנסת ז' עטשי, שולמית אלוני, אלעזר גרנות, ב' בן-אליעזר, מיכאל איתן וגאולה כהן	דיון משולב - הוקצו שעתיים לדיון
לו.	נאום חוסיין ומשמעויותיו - מאת חברי הכנסת אמנון ליין, רן כהן, יאיר צבן, מוחמד מיעארי, ויובל נאמן	
לז.	הקמת מנזר הכרמליטים באושוויץ - מאת חברי-הכנסת דב שילנסקי וחייקה גרוסמן	- הוקצתה שעה אחת לדיון
לח.	העלאת מחירי הדלק לתעשיה - מאת חבר-הכנסת אלעזר גרנות	- הוקצתה שעה אחת לדיון
לט.	הצהרת ישראל בעצרת האו"ם להפסקת אש בלבנון ולנסיגה הדרגתית מדרום לבנון - מאת חבר-הכנסת אלעזר גרנות	- הוקצתה שעה אחת לדיון
מ.	הפסקת זרם המים לעיר אום-אל-פחם - מאת חבר-הכנסת תופיק טובי	- הוקצתה שעה אחת לדיון
מא.	בקשה מארצות הברית לבטל מעמד של פליטים ליהודים היוצאים מברית המועצות - מאת חברי הכנסת אלעזר גרנות ושמעון בן שלמה	-הוקצתה שעה אחת לדיון
מב.	מאזן הגירה שלילי בגליל - מאת חבר-הכסת אהרן נחמיאס	-הוקצתה שעה אחת לדיון
מג.	שלטון החוק - מאת חבר-הכנסת מרדכי וירשובסקי	-הוקצתה שעה אחת לדיון

אולם לפי מה שאמרת לי:

כי הרי הבכיר אתה רק דרך

אגב, תוך שאה על "הסירה

הירדה" — לא נראה לי כי

מישהו במשרד הפנים אפילו

יודע כי יש כאן בעיה

יסודית את מהות השאלות

הבהולות פה, ובעיקרן אלה

אינן הולכה "לבלות על הסוס

לשאול", כשהמים לבנך אינו.

17/1

יא. הצעות לסדר-היום והצעות חוק

יב. חוק המקרקעין (רישום זמני), התשמ"ז-1987 (קריאה ראשונה) - מאת חבר הכנסת מאיר כהן-אבידב -הצעות חוק 1834

יג. הצעת חוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 4), התשמ"ז-1987 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1831

יד. הצעת חוק לתיקון פקודת בתי הסוהר (מס' 9), התשמ"ז-1987 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1827

טו. חוק לתיקון פקודת בתי הסוהר (מס' 11), התשמ"ז-1987 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1834

טז. חוק להארכת תקפן של תקנות שעת חירום (תשלומי חובה), התשמ"ז-1987 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1834

יז. הצעת חוק יסוד:הכנסת (תיקון מס' 18) (קריאה ראשונה) - מאת קבוצת חברי כנסת -הצעות חוק 1824

יח. הצעת חוק לשכת עורכי דין (תיקון מס' 15), התשמ"ו-1986 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1789

יט. הרפואה המשפחתית כמנוף לחיסול משבר הרפואה - מאת חבר-הכנסת דב בן מאיר -הוקצתה שעה אחת לדיון

כ. פיטורי מורים והשיבושים בעקבותם במערכת החינוך - מאת ח"כ מתתיהו פלד, דוד דנינו, דוד מגן ורפאל איתן - תשובת השר

כא. עיצומים והשבתות במערכת החינוך - מאת ח"כ רפאל איתן -הוקצתה שעה אחת לדיון

כב. המשבר המתמשך במערכת הבריאות - סיכום הדיון

כג. המשבר המחריף בבתי החולים - מאת חברי הכנסת ויקטור שם-טוב ורן כהן -הוקצתה שעה אחת לדיון

כד. הצעת חוק היטל על נסיעה לחוץ לארץ (תיקון מס' 3), התשמ"ו-1986 (קריאה ראשונה) - מאת ח"כ אוריאל לין - תשובה והצבעה -הצעות חוק 1787

כה. הצעת חוק חגורות בטיחות ברכב, התשמ"ו-1986 (קריאה ראשונה) - מאת חברי הכנסת דב בן-מאיר ואוריאל לין -הצעות חוק 1798

כו. הצעת חוק הנזיקים האזרחיים (אחריות המדינה)(תיקון מס' 3), התשמ"ה-1985 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1715

כז. הצעת חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשמ"ו-1986 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1785

כח. הצעת חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה) (תיקון מס' 8), התשמ"ו-1986 (קריאה ראשונה) 1985 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1788

כט. הצעת חוק המכר (דירות)(תיקון מס' 2), התשמ"ה-1985 (קריאה ראשונה) -הצעות חוק 1737

[illegible]

11.1.88 [illegible]

לתיק
(התבנון והדרגה).

בהמה אם שנו.

בישראל כי תעבד אילה

אלא לו כדי שיבלו

אלו בקרקע.

1/8

פרק ג

(יג)

הגיעם הרחבתם נחלה לי
ומקבל לי: אמרו לי כי בשבו
והסתבר כי המדרגה שאני מדינת
בהלהבה (כמו הים) בונה לפי
המדרגות. אני מלך עם את
הקסם שהגיעו
להתקדם המשלה.

6/1

שו"ר

לישיבות הכנ

יום שני , כב באדר התשמ"ז 23
יום שלישי, כג באדר התשמ"ז 24
יום רביעי, כד באדר התשמ"ז 25

א. שאילתות בעל-פה; שאילתות ותשובות

ב. הצעת חוק משכן הכנסת ורחבתו (תיקון מ
התשמ"ז-1987 (קריאה ראשונה) - מטעם ו

מדינת ישראל
משרד המשפטים

4-210

02999

כ"א בטבת התשמ"ח
11 ינואר, 1988

אל: גבי מלי סיטון, הלשכה המשפטית, משרד התחבורה, מרכז כלל, ירושלים

הנדון: פטור לפרוייקט נתיבי אילון לפי סעיף 261(ד)
לחוק התכנון והבניה

1. ביקשתם את חות-דעתנו בשאלה האם תקין הדבר מבחינה משפטית כי שר התחבורה יבקש מן הממשלה לקבל החלטה בנוסח הבא:

"מחליטים להסמיך את שר התחבורה לאשר לחברת נתיבי אילון בע"מ, שהיא פועלת מטעם המדינה לענין סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 רק לצורך ביצוע עבודות במסגרת פרוייקט האילון והקשורות בהתוויתן, סלילתן או סגירתן של דרכים על פי הסעיף האמור, ובלבד שהעבודות האמורות הן במסגרת תוכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה ועל פי כל דין."

2. על פי הנטען על ידיך הרי שבפועל מובצע הפרוייקט הנ"ל מטעם המדינה, ובין היתר משום המבנה של החברה הנ"ל, המבצעת את הפרוייקט.

3. שאלת-היסוד הינה, כמובן, שאלה-שבעובדה, דהיינו האם על פי מכלול המסמכים שעל פיהם פועלת החברה, ולרבות התקשרויותיה עם המדינה ועם כל גורם אחר, ועל פי אופי תפקודה הלכה-למעשה, ולרבות בענין מתכונת זרימת-ההוראות, עובדה היא כי הפרוייקט הנ"ל אינו מבוצע אלא מטעם המדינה.

4. בהנחה כי בפועל כך הם פני הדברים, נראה לנו -ואין בכך משום הבעת דיעה משפטית אלא ענין של סבירות ארגונית - כי אין צורך וטעם כי תתקבל על כך החלטת הממשלה, ואף אין צורך בכך כי האישור יינתן על ידי שר, אלא די שהאישור יוצא על ידי גורם ייעודי מוסמך מטעם המדינה.
במלים אחרות, האישור אינו בא ליצור יש מאין אלא להצהיר על מצב עובדתי קיים, ומגמתו אינה אלא לתקל מן הבחינה המינהלית.

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

5. מסעיף 4 לדברי-ההסבר להחלטה הנ"ל יכול להשתמע כאילו החלטת-הממשלה היא עצמה מביאה לידי כך כי החברה תפעל מכאן ואילך מטעם המדינה. אם הנחה זו היתה ביסוד הכוונה ליזום החלטה כאמור - אין זה נראה לנו כי עצם קבלת החלטה כאמור יש בה להביא לידי התוצאה הנ"ל; הלא המדובר הוא בחברה בעלת מבנה מסויים ובעלת מתכונת-פעילות מסויימת במשך שנים, ואם מכוח אלה אין לראות אותה כפועלת בלעדית מטעם המדינה - הדרך להביאה לכך אינה יכולה להצטמצם להחלטת הממשלה. אגב, האמור בסעיף 4 הנ"ל יש בו לשתור את עצם ההנחה כי המדינה היא המבצעת את הפרוייקט, שכן יש בו ליצור "ניתוק" בין המדינה לבין החברה.

בברכה,

שמואל דורנר
הממונה על משפט ציבורי

העתקים: 1. היועץ המשפטי, משרד הפנים) עם העתק הצעת
2. היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון) ההחלטה בנדון

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לגו נשלח

י"ד בטבת התשמ"ח
4 בינואר 1988

אל: גבי מלי סיטון,
הלשכה המשפטית
משרד התחבורה,
מרכז כלל,
ירושלים

הנדון: פטור לפרויקט נתיבי אילון לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה

1. בשיחות-הטלפון ובפגישתנו מיום 29 בדצמבר 1987 ביקשת את חות-דעתו של היועץ המשפטי לממשלה לכונתו של שר התחבורה להציע לממשלה להחליט בדבר הסמכתו לאשר לחברת נתיבי אילון כי פעולותיה במסגרת פרוייקט איילון נעשות מטעם המדינה, כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל.

2. כידוע, פעולות-המדינה הן לעולם באמצעות האורגנים שלה או על ידי שליחיה. לית מאן דפליג כי חברת "נתיבי אילון" אינה אורגן של המדינה, ולכן הכונה באישור כנ"ל אינה יכולה להיות אלא לכך שהיא שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל.

3. האמנם נכון הדבר כי חברת נתיבי-אילון הינה שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל? לענין זה קיימות שתי אפשרויות:

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

האפשרות האחת היא כי החברה, על פי המבנה שלה, ועל פי מסמכי-היסוד שלה, ועל פי התקשרויותיה ומסמכים נוספים בענין מעמדה, פועלת אמנם בשליחותה של המדינה בביצועו של פרוייקט-אילון; והאפשרות השניה היא כי מעמדה של החברה כשלוחה של המדינה בביצוע פרוייקט אילון ינבע מעצם האישור הנ"ל שהשר מבקש להעניק לה בהסכמת הממשלה. במלים אחרות, לפי האפשרות הראשונה פעולתה של החברה מטעם המדינה בביצוע הפרוייקט האמור הינה בגדר עובדה קיימת, או עובדה מוכרת, ואין באישור הנ"ל אלא משום אמצעי טכני להקל על החברה בבואה להפעיל את הפטור האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, כלומר אישור למצב עובדתי הקיים בלאו הכי; ואילו לפי האפשרות השניה הננו יוצאים מן ההנחה כי ייתכן שבפועל לא פעלה החברה עד היום - ולא היתה מוסמכת לפעול - כשלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט, אלא שהממשלה, בשם המדינה, מייפה את כוחה לפעול מטעמה בנושא זה, כשיפוי-כוח זה עולה מכללא ממתן האישור הנ"ל.

4. אתחיל באפשרות השניה, בהנחה כי בפועל לא ניתן לתאר את פעולת החברה עד כה בביצוע פרוייקט איילון כפעולה "מטעם" המדינה (וכזכור כך יש להגדיר את המצב לפי אפשרות זו) - אין זה נראה לי ראוי כי עצם מתן האישור הנ"ל, לצורך ובגדר האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, יכול להפוך את המדינה ממעמד של "בעל-ענין" גרידא בפרוייקט זה, ואפילו מ-"מזמין" של פרוייקט זה, למעמד של מבצע הפרוייקט, באמצעות החברה, כנדרש על פי ההתנאה של סעיף 261(ד) הנ"ל. אם אמנם מעונינת הממשלה, בשם המדינה, כי המדינה היא שתופיע, משפטית, כמבצעת את הפרוייקט, כשהחברה אינה אלא שליחתה לענין זה, כי אז מן הראוי לא רק שתתקבל על כך, ראשית לכל, החלטה של הממשלה, אלא שתנאי מוקדם לקבלת החלטה כזו הוא שעולה היא בקנה אחד עם נתונים אחרים שנתגבשו בענין זה, כמו אלה שנזכרו בפסיקה 3 לעיל, דהיינו המבנה של החברה, מסמכי-היסוד שלה, התקשרויותיה עם גופים אחרים, ומסמכים נוספים הקשורים בטיבה ובפעולותיה. אך אם כל מגמת ההחלטה לא תהיה אלא לפטור מן הצורך לקבלת היתר כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל - דומני כי הדבר אינו כלל סביר, דהיינו לנקוט בהליך עקרוני, הכרוך בבדיקות מקיפות מוקדמות, כשכל מגמתו אינה לגופו אלא להשגת יתרון מינהלי גרידא, שהיקפו מוטלת בספק (ראי לענין זה את השיקולים בפסקה להלן).

5. ובאשר לאפשרות הראשונה, השאלה היא - כאמור - שאלה של עובדה; ממה שנאמר לי על ידיך, אין ספק בדבר כי המדינה היא "בעלת-ענין" בביצועו של הפרוייקט, אף לא מן הנמנע הדבר כי המדינה יזמה את ביצוע הפרוייקט ואף רואה את עצמה אחראית לביצועו; אלא שעדיין נשאלת השאלה אם המדינה עצמה מבצעת את הפרוייקט, אמנם באמצעות החברה, או שהחברה היא המבצעת, באשר המדינה כ"בעלת-הענין" (או אחת מ"בעלות-הענין", כי על פי הנתונים שמסרת לי מדובר בחברה ממשלתית לפי סעיף 61(א)(2) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, דהיינו כשלמדינה מחצית המניות ולעירית ת"א-יפו המחצית השניה); וההבדל אינו ערטילאי ותיאורטי גרידא אלא הוא נוגע לעצם ההצדקה של הפטור שלפי סעיף 261(ד) הנ"ל, שכן רק אם המדינה עצמה היא המבצעת את העבודה - בין ישירות (כמו על ידי מע"צ) ובין באמצעות עושי-דברה - ניתן להניח כי דרכי הביצוע יתאמו את הדין אף מבלי להיזקק לאמצעי-הפיקוח המפורטים הנובעים מהוצאתן של היתר.

6. וכאן אני מגיע לשאלת ההבדלים שבין התויה וסלילה וסגירה על פי סעיף 261(ד) הנ"ל לבין אותן הפעולות על פי היתר לפי סעיף 145 לחוק הנ"ל ולשאלת הכדאיות לפעול מכוח סעיף 61(ד) הנ"ל. סעיף זה מתיר, כידוע, פעולות אלה אף ללא היתר אם תואמות הן את התוכניות החלות על ענין זה ואם ניתנה הודעה מראש על ביצוע העבודה לועדה המקומית ולרשות המקומית הנוגעות בדבר מן החובה לפעול בהתאם לתוכניות ומן החובה לתדע מראש את הרשויות הנוגעות בדבר על תחילת העבודה עולה כי בעקרון כפופה העבודה בהתאם להוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לאותן המגבלות להן כפופה העבודה על פי היתר שניתן מכוח סעיף 145 לחוק, אלא שבעוד שבניה על פי היתר יוצרת זיקת כפיפות <u>פורמלית</u> בין הבונה לבין רשויות-הפיקוח - נעדרת אותה זיקה כאשר פעולת הבניה (של כבישים ודרכים בלבד) מבוצעת בידי המדינה או בשליחותה, מן הטעם האמור בדבר הנחת-התקינות. אמנם רשויות הפיקוח מתודעות בדבר ביצוע העבודה ובכך מתאפשר להן הפיקוח, אלא שההנחה היא כי במקרה זה אין דרושים אמצעי-כפיה מפורטים אלא די בשיתוף-פעולה רצוני שבין הגופים הרשמיים. יש לזכור שההסדר חל רק על עבודות התויה וסלילה של דרכים, שהן פעולות בעלות אופי ציבורי מובהק כשהן מבוצעות בידי המדינה, ואילו על בניה מסוג אחר חל ההסדר הכללי של חיוב בהיתרים (סעיף 259) לחוק הנ"ל).

אם כך הוא הדבר - לא נראה כי צריך להיות הבדל מהותי בין סלילה על ידי המדינה מכוח היתר לבין סלילה בהתאם לאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, ובמיוחד בשים לב לכך שלפי סעיף 260 לחוק "מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות". אם אמנם רואה המדינה את עצמה כמבצעת את פרוייקט האיילון, כי אז, לפי סעיף 261(ד) הנ"ל, עליה לודא כי התוית וסלילת הכביש במהלך ביצועו ייעשו בהתאם להוראות התוכניות המחייבות ואף בכפיפות להנחיות (בלתי-פורמליות) של מוסדות התכנון, ואם כך הדבר - לא נראה, כאמור, שצריך להיות הבדל מעשי מהותי שבין עבודות במסגרת הוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לבין עבודות על פי היתר.

7. אם - לאור כל האמור - תגיעו לידי הכרעה לפעול על פי אחת האפשרויות שצויינו בפסקה 3 לעיל, כי אז מן הראוי הוא כי יינקטו הצעדים שצויינו לענין זה. ובמקרה ששר התחבורה יוסמך לתת אישור כאמור, מן הראוי הוא כי יוגדר באופן ממצה ככל האפשר תחום העבודות שנכנסות לגדר האישור האמור, ולענין זה יש לשים לב האמנם כל העבודות במסגרת הפרוייקט הנ"ל אינן אלא בגדר התווייה וסלילה וסגירה של דרכים.

8. פסקה 4 של דברי-ההסבר המוצעים להחלטת-ההסמה של הממשלה, כפי שהוצגו לפני, אינה נראית לי. נאמר שם כי מתן האישור "לא יתפרש כמטיל אחריות שלוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה כל החברה בלבד". ראשית, הגבלה מעין זו לא יכולה להיות לה כל פיקוח אם אין היא אלא בגדר דברי-הסבר לגוף שאמור להסמיך את נותן-האישור; ושנית אם ההגבלה הנ"ל אמורה להגדיר לגופם את היחסים ההדדיים שבין המדינה לחברה או לתאר יחסים אלה - יש בה עצמה משום סתירה לעצם הצגת המדינה כמבצעת העבודה שכן אם היחסים בינה לבין החברה (שלא מכוח הסכם מיוחד) הם כאלה שרק החברה אחראית למעשיה והמדינה "מנותקת" מהם - כיצד מתיישב דבר זה עם היות המדינה המבצעת והחברה רק עושה-דברה? נראה לי כי אין את יכולה להחזיק את החבל בשני קצותיו: אם מבקשת המדינה הקלה בשל כך דוקא היא אשר מבצעת ואחראית לביצוע העבודות - הכיצד מבקשת היא להשתחרר מאותה אחריות שרק בשלה הוענק לה הפטור?

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

3302/ק

מדינת ישראל
משרד המשפטים

י"ד בטבת התשמ"ח
4 בינואר 1988

אל: גב' מלי סיטון,
הלשכה המשפטית
משרד התחבורה,
מרכז כלל,
ירושלים

הנדון: פטור לפרויקט נתיבי אילון לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה

1. בשיחות-הטלפון ובפגישתנו מיום 29 בדצמבר 1987 ביקשת את חות-דעתו של היועץ המשפטי לממשלה לכונתו של שר התחבורה להציע לממשלה להחליט בדבר הסמכתו לאשר לחברת נתיבי אילון כי פעולותיה במסגרת פרוייקט איילון נעשות מטעם המדינה, כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל.

2. כידוע, פעולות-המדינה הן לעולם באמצעות האורגנים שלה או על ידי שליחיה. לית מאן דפליג כי חברת "נתיבי אילון" אינה אורגן של המדינה, ולכן הכונה באישור כנ"ל אינה יכולה להיות אלא לכך שהיא שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל.

3. האמנם נכון הדבר כי חברת נתיבי-אילון הינה שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל? לענין זה קיימות שתי אפשרויות:

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

האפשרות האחת היא כי החברה, על פי המבנה שלה, ועל פי מסמכי-היסוד שלה, ועל פי התקשרויותיה ומסמכים נוספים בענין מעמדה, פועלת אמנם בשליחותה של המדינה בביצועו של פרוייקט-אילון; והאפשרות השניה היא כי מעמדה של החברה כשלוחה של המדינה בביצוע פרוייקט אילון ינבע מעצם האישור הנ"ל שהשר מבקש להעניק לה בהסכמת הממשלה. במלים אחרות, לפי האפשרות הראשונה פעולתה של החברה מטעם המדינה בביצוע הפרוייקט האמור הינה בגדר עובדה קיימת, או עובדה מוכרת, ואין באישור הנ"ל אלא משום אמצעי טכני להקל על החברה בבואה להפעיל את הפטור האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, כלומר אישור למצב עובדתי הקיים בלאו הכי; ואילו לפי האפשרות השניה הננו יוצאים מן ההנחה כי ייתכן שבפועל לא פעלה החברה עד היום - ולא היתה מוסמכת לפעול - כשלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט, אלא שהממשלה, בשם המדינה, מייפה את כוחה לפעול מטעמה בנושא זה, כשיפוי-כוח זה עולה מכללא ממתן האישור הנ"ל.

4. אתחיל באפשרות השניה, בהנחה כי בפועל לא ניתן לתאר את פעולת החברה עד כה בביצוע פרוייקט איילון כפעולה "מטעם" המדינה (וכזכור כך יש להגדיר את המצב לפי אפשרות זו) - אין זה נראה לי ראוי כי עצם מתן האישור הנ"ל, לצורך ובגדר האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, יכול להפוך את המדינה ממעמד של "בעל-ענין" גרידא בפרוייקט זה, ואפילו מ-"מזמין" של פרוייקט זה, למעמד של מבצע הפרוייקט, באמצעות החברה, כנדרש על פי ההתנאה של סעיף 261(ד) הנ"ל. אם אמנם מעונינת הממשלה, בשם המדינה, כי המדינה היא שתופיע, משפטית, כמבצעת את הפרוייקט, כשהחברה אינה אלא שליחתה לענין זה, כי אז מן הראוי לא רק שתתקבל על כך, ראשית לכל, החלטה של הממשלה, אלא שתנאי מוקדם לקבלת החלטה כזו הוא שעולה היא בקנה אחד עם נתונים אחרים שנתגבשו בענין זה, כמו אלה שנזכרו בפסיקה 3 לעיל, דהיינו המבנה של החברה, מסמכי-היסוד שלה, התקשרויותיה עם גופים אחרים, ומסמכים נוספים הקשורים בטיבה ובפעולותיה. אך אם כל מגמת ההחלטה לא תהיה אלא לפטור מן הצורך לקבלת היתר כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל - דומני כי הדבר אינו כלל סביר, דהיינו לנקוט בהליך עקרוני, הכרוך בבדיקות מקיפות מוקדמות, כשכל מגמתו אינה לגופו אלא להשגת יתרון מינהלי גרידא, שהיקפו מוטלת בספק (ראי לענין זה את השיקולים בפסקה להלן).

5. ובאשר לאפשרות הראשונה, השאלה היא - כאמור - שאלה של עובדה; ממה שנאמר לי על ידיך, אין ספק בדבר כי המדינה היא "בעלת-ענין" בביצועו של הפרוייקט, אף לא מן הנמנע הדבר כי המדינה יזמה את ביצוע הפרוייקט ואף רואה את עצמה אחראית לביצועו; אלא שעדיין נשאלת השאלה אם המדינה עצמה מבצעת את הפרוייקט, אמנם באמצעות החברה, או שהחברה היא המבצעת, באשר המדינה כ"בעלת-הענין" (או אחת מ"בעלות-הענין", כי על פי הנתונים שמסרת לי מדובר בחברה ממשלתית לפי סעיף 61(א)(2) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, דהיינו כשלמדינה מחצית המניות ולעירית ת"א-יפו המחצית השניה); וההבדל אינו ערטילאי ותיאורטי גרידא אלא הוא נוגע לעצם ההצדקה של הפטור שלפי סעיף 261(ד) הנ"ל, שכן רק אם המדינה עצמה היא המבצעת את העבודה - בין ישירות (כמו על ידי מע"צ) ובין באמצעות עושי-דברה - ניתן להניח כי דרכי הביצוע יתאמו את הדין אף מבלי להיזקק לאמצעי-הפיקוח המפורטים הנובעים מהוצאתן של היתר.

6. וכאן אני מגיע לשאלת ההבדלים שבין התויה וסלילה וסגירה על פי סעיף 261(ד) הנ"ל לבין אותן הפעולות על פי היתר לפי סעיף 145 לחוק הנ"ל ולשאלת הכדאיות לפעול מכוח סעיף 61(ד) הנ"ל. סעיף זה מתיר, כידוע, פעולות אלה אף ללא היתר אם תואמות הן את התוכניות החלות על ענין זה ואם ניתנה הודעה מראש על ביצוע העבודה לועדה המקומית ולרשות המקומית הנוגעות בדבר מן החובה לפעול בהתאם לתוכניות ומן החובה לתדע מראש את הרשויות הנוגעות בדבר על תחילת העבודה עולה כי בעקרון כפופה העבודה בהתאם להוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לאותן המגבלות להן כפופה העבודה על פי היתר שניתן מכוח סעיף 145 לחוק, אלא שבעוד שבניה על פי היתר יוצרת זיקת כפיפות <u>פורמלית</u> בין הבונה לבין רשויות-הפיקוח - נעדרת אותה זיקה כאשר פעולת הבניה (של כבישים ודרכים בלבד) מבוצעת בידי המדינה או בשליחותה, מן הטעם האמור בדבר הנחת-התקינות. אמנם רשויות הפיקוח מתודעות בדבר ביצוע העבודה ובכך מתאפשר להן הפיקוח, אלא שההנחה היא כי במקרה זה אין דרושים אמצעי-כפיה מפורטים אלא די בשיתוף-פעולה רצוני שבין הגופים הרשמיים. יש לזכור שההסדר חל רק על עבודות התויה וסלילה של דרכים, שהן פעולות בעלות אופי ציבורי מובהק כשהן מבוצעות בידי המדינה, ואילו על בניה מסוג אחר חל ההסדר הכללי של חיוב בהיתרים (סעיף 259) לחוק הנ"ל).

אם כך הוא הדבר - לא נראה כי צריך להיות הבדל מהותי בין סלילה על ידי המדינה מכוח היתר לבין סלילה בהתאם לאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, ובמיוחד בשים לב לכך שלפי סעיף 260 לחוק "מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות". אם אמנם רואה המדינה את עצמה כמבצעת את פרוייקט האיילון, כי אז, לפי סעיף 261(ד) הנ"ל, עליה לודא כי התוית וסלילית הכבישים במהלך ביצועו ייעשו בהתאם להוראות התוכניות המחייבות ואף בכפיפות להנחיות (בלתי-פורמליות) של מוסדות התכנון, ואם כך הדבר - לא נראה, כאמור, שצריך להיות הבדל מעשי מהותי שבין עבודות במסגרת הוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לבין עבודות על פי היתר.

7. אם - לאור כל האמור - תגיעו לידי הכרעה לפעול על פי אחת האפשרויות שצויינו בפסקה 3 לעיל, כי אז מן הראוי הוא כי יינקטו הצעדים שצויינו לענין זה. ובמקרה ששר התחבורה יוסמך לתת אישור כאמור, מן הראוי הוא כי יוגדר באופן ממצה ככל האפשר תחום העבודות שנכנסות לגדר האישור האמור, ולענין זה יש לשים לב האמנם כל העבודות במסגרת הפרוייקט הנ"ל אינן אלא בגדר התווייה וסלילה וסגירה של דרכים.

8. פסקה 4 של דברי-ההסבר המוצעים להחלטת-ההסמה של הממשלה, כפי שהוצגו לפני, אינה נראית לי. נאמר שם כי מתן האישור "לא יתפרש כמטיל אחריות שלוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה כל החברה בלבד". ראשית, הגבלה מעין זו לא יכולה להיות לה כל פיקוח אם אין היא אלא בגדר דברי-הסבר לגוף שאמור להסמיך את נותן-האישור; ושנית אם ההגבלה הנ"ל אמורה להגדיר לגופם את היחסים ההדדיים שבין המדינה לחברה או לתאר יחסים אלה - יש בה עצמה משום סתירה לעצם הצגת המדינה כמבצעת העבודה שכן אם היחסים בינה לבין החברה (שלא מכוח הסכם מיוחד) הם כאלה שרק החברה אחראית למעשיה והמדינה "מנותקת" מהם - כיצד מתיישב דבר זה עם היות המדינה המבצעת והחברה רק עושה-דברה? נראה לי כי אין את יכולה להחזיק את החבל בשני קצותיו: אם מבקשת המדינה הקלה בשל כך דוקא היא אשר מבצעת ואחראית לביצוע העבודות - הכיצד מבקשת היא להשתחרר מאותה אחריות שרק בשלה הוענק לה הפטור?

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

3302/ק

1. הוא מבלעת את פרויקט אילון
לרשות המשטרה. הענין
הוא לגופו כלל. מי התחבר
הוא שאר משני השרים המעורבים
לפי אותן הסמכות והמשקלות.

2. למשטרת ישראל יש מנגנון
הכרעה.

כיצד האצורר מגיע, אך כולם
מגיעים לכך.

~~3. כל בגלל הפרויקט נעשה~~
~~בסיכלא שלמה של בטיחות~~

3. רציונליות של הקשה ושב

לשכת המשפטים

הכנסת

הזמנה לישיבת ועדה

ירושלים, ט' באדר התשמ"ז
10 במרס 1987

אל: חברי ועדת החוץ והבטחון

ביום חמישי 12.3.87 - 08:30 - ולמשלחתיים אלא לדיבה בקריה תל
ביום שלישי 13.3.87 - 09:30 - ולמשלחת - בקריה תל (קומה 8)
בסביבה של הלשכה המשפטית
לשכירת הבטחון

הנני להזמינכם לישיבת הוועדה בשבוע הבא:

ביום שלישי, ט"ז באדר התשמ"ז-17.3.87, בשעה 10.30

1. סדר-היום: סקירת הרמטכ"ל, רא"ל משה לוי

ב. בשעה 14:00 ולמשלחת

בימים - רביעי (18.3.87) וחמישי (19.3.87) - אין ישיבות מליאת הוועדה

ביום רביעי 18.3.87 בשעה 09:00 - לא ויתור הנשיאים בחדר ההרצאות
" 11:30 - ולמשלחת הבטחון
" 14:00 - ולמשלחתיים

ב ב ר כ ה ,

אורי רדאי
מזכיר הוועדה

ביום חמישי 19.3.87 בשעה 09:00 - ולמשלחת הבטחון

תשב משרד האוצר ויש צורך
תכנון / ובלבלה המוסדות בהקמה של
מושבי תכנון / ובניה. המינוי
של היועץ מחלקת עיריות (1)
ומחלקת המדינה (2).

הכנסת

הזמנה לישיבת ועדה

ירושלים, י' באדר התשמ"ז
11 במרס 1987

אל: חברי ועדת החוץ והבטחון

הנדון: שינויים בסדר-היום לשבוע הבא

1. ביום שלישי, ט"ז באדר התשמ"ז-17.3.87, בישיבת הוועדה עם הרמטכ"ל (בין השעות 10.30 - 13.00), תידונה בתחילת הישיבה הצ"ח כלהלן:

   א. הצעת חוק שירות הבטחון (תיקון מס' 18), התשמ"ו-1986

   ב. הצעת חוק שירות הקבע בצבא הגנה לישראל(גימלאות)(תיקון), התשמ"ו-1986.

2. ביום שישי, י"ט באדר התשמ"ז-20.3.87, בשעה 09.00 - ישיבת מליאת הוועדה המשותפת עם כספים

   בנושא: תקציב הבטחון 87/88, עם שר הבטחון

   (בקומה 7, משהב"ט, הקריה ת"א)

ב ב ר כ ה ,

אורי רדאי
מזכיר הוועדה

נתיב – אילן / פינלן:

1. האם הייתה תקרה ממשלתית (נאמר לי – לעין).

2. האם בארבר בנו בבר ללעין היתר?

3. אם אין בינשו היתר מקר-פלש — האם נתן אין לעין נתן?

4. אם נתן היתר — מדוע לא בנו?

5. מדוע זה מתאחר כל-כך ארשון, כשהיו בונה כבר שנים?

6. מה נאמר בעולמן התכתבות פנימית של משרד התחבורה?

דן תיכון (הליכוד):

אני חושב שטוב עושה משרד התיירות כשהוא מריץ את החוק. יש בוודאי הרבה נושאים סתומים ובלתי-ברורים, ואכן החוק יחזור לקראת קריאה שניה וקריאה שלישית לוועדת הכלכלה והיא ודאי תוכל לשפץ אותו. בעקרון גם אני שואל כמה זה יעלה לציבור, מי ישא בנטל. התעריפים לא גבוהים במיוחד, אבל אני שומע שהביטוח ייעשה באמצעות חברת "ענבל". זו חברת פיתוח ממשלתית--

מיכאל איתן (הליכוד):

בלי קשר לרזי ענבר.

דן תיכון (הליכוד):

--שאינני יודע מה תפקידה. אני רק יודע שהיא עושה את מרבית הביטוחים של חברת "שיכון ופיתוח" במה שנקרא "חוק המכר". אני שואל את עצמי אם באחד הימים החברה הזאת לא תחדל להתעסק בנושא הזה ואז תקום חברה של סוכני הנסיעות ואז נחזור על פרשת "קידום".

יפה אמר חבר-הכנסת מיכאל איתן שזה מזכיר לו את בעיית קלרין. השאלה היא אם זה צריך להיות מעוגן בצורה כזו ששום דבר לא ישבר את הביטוח הזה, שהביטוח יהיה ממשי ולא איזה תוספת פרמיה שתושת על הלקוחות ובעת צרה הוא לא יקבל דבר.

לכן אני מבקש שתעמדו על כך שכל מי ששילם, ולא משנה כמה הוא שילם, בעת מצוקה הוא יזכה לפיצוי כאמור בפוליסה שאותה הוא יקבל.

תודה.

היו"ר ד' בן-מאיר:

תודה.

אדוני שר התיירות, אם יש לך מה לענות למתווכחים, בבקשה.

7. כדי שהממשלה תאשר כאמור — צריך לדעת כי הישוב עלה בקנה אחד עם המסמכים הפנימיים של החברה ועם האסטרטגיה כלפי חוץ (על פי הצמתו של מי בונה החברה?).

(12

8. לגמרי של דבר, אם הבניה צריכה להיעשות לפי התוכנית — אין המדינה יכולה לאשר כי זה נעשה מטעמה אלא אם נראה לבית כי הבניה אמנם תואמת את התוכנית, ואין לראות במה הבדיקה של המדינה אחרון פחות מבדיקה עיי הבורסה, אם ניתן גם בחשבון שלבורסה גם לעצמה בדיקה אם ההתאיה והסליקה ניתן להיעלות בעיסקה מטעם המדינה.

חוק מילווה קצר מועד (תיקון מס' 4), התשמ"ז-1987

(קריאה שניה וקריאה שלישית)

היו"ר ד' בן-מאיר:

אנחנו עוברים לסעיף הבא: חוק מילווה קצר מועד (תיקון מס' 4), התשמ"ז-1987, בקריאה שניה ובקריאה שלישית.

חבר-הכנסת עובדיה עלי יביא את החוק בשם ועדת הכספים.

עובדיה עלי (בשם ועדת הכספים):

אדוני היושב-ראש, כנסת נכבדה, הנני מתכבד להביא לקריאה שניה ושלישית את חוק מילווה קצר מועד (תיקון מס' 4), התשמ"ז-1987. חוק מילווה קצר מועד מסמיך את הממשלה ללוות בשם המדינה סכום שלא יעלה על 500 מיליון שקלים חדשים. שר האוצר הוסמך להגדיל סכום זה בצו, באישור ועדת הכספים שלהכנסת, עד לסכום של 1,000 מיליון שקלים חדשים, והסכום אכן הוגדל כאמור, באישור הוועדה.

בשל התרחבות הביקוש למילווה זה נוצל מלוא הסכום שנקבע בחוק ויש צורך בהגדלה נוספת של סכום המילווה. מוצע על כן להגדיל את סכום המילווה ל-3,000 מיליון שקלים חדשים ולאפשר לשר האוצר להגדילו בצו כאמור עד לסכום של 6,000 מיליון שקלים חדשים. אני מבקש לאשר את הצעת החוק בקריאה שניה ובקריאה שלישית.

היו"ר ד' בן-מאיר:

תודה. חבר-הכנסת תופיק טובי, יש לך הסתייגויות.

תופיק טובי (החזית הדמוקרטית לשלום ולשוויון):

אני מוותר על ההנמקה, אבל אני מבקש להעמיד אותן להצבעה.

היו"ר ד' בן-מאיר:

גם לסעיף 1 וגם לסעיף 2? כן. תודה.

חבר-הכנסת דן תיכון, גם לך יש הסתייגות לסעיף מס' 1.

9. הנתבע אם הערעור מתבטל מטעם המדינה הוא אם בקרה של הקשת בקשה להתר – המדינה יכלה לדעוך במבלטת אז בטלת הסרטיפיקט.

10. בהנחה כי יש הלכה עיקרית באומר – ביקר לפרט בדיון העבודת (עיכוב ל. שסרטיפיקט אילון הוא בבר מוגבר המלאת).

11. יכול להיות שהטענה כאם כי יה מבוטל מטעם המדינה אינו מתיישב עם פעולת אין הלהלת (בכתב) בדבר שהן עלה להיפך אז פבר אחר.

12. עמ' 134/58, פד"י ג' 723; בהן לדינה כי יש טעם לבן שמבטים באמבטלת תבהה, אים כן – מטעם זה אם נבקר שטוי לערב

הכנסת

הזמנה לישיבת ועדה

ירושלים, ט"ז באדר התשמ"ז
17 במרס 1987

לכבוד
חברי ועדת המשנה המשותפת
(כספים-חו"ב)
לתקציב הבטחון

א.נ.,

להלן פרטים על הביקור בפיקוד המרכז ביום א' זה (22.3):

7.30 - יציאה ממשרד הבטחון, ח"א
(אפשר להגיע ישר למקום - מפקדת חטיבת היו"ש בסביבת בית-אל)

9.00-10.30 - סקירת מח"ט יו"ש
10.30-11.30 - בקור ברמאללה
11.30-12.30 - סקירת מח"ט הבקעה
12.30-13.30 - ביקור בזרזיר
13.30-14.00 - ביקור בגשר אדם
14.00-15.00 - ארוחת צהרים

<u>נא להודיע למזכירות ועדת הכספים אם תשתתף.</u>

בכבוד רב,

א. קרשנר
מזכיר ועדת הכספים

ושיגלה אלה המעגלה בעשרה הבגדים

למעשה.

שח

החלטת שכר חברי הכנסת (תיקון), התשמ"ז-1987

בתוקף סמכותה לפי סעיף 2 לחוק שכר חברי הכנסת, התש"ט-1949 [1], מחליטה ועדת הכנסת לאמור:

תיקון סעיף 5

1. בסעיף 5 להחלטת שכר חברי-הכנסת, התשמ"ז-1986 [2] (להלן - ההחלטה העיקרית)

(1) במקום סעיף קטן (ב) יבוא:

"(ב) השתנה השכר הממוצע ב-1 באפריל, ב-1 ביולי, ב-1 באוקטובר או ב-1 בינואר משיעורו שלושה חדשים קודם לכן, ישתנה מאותו מועד שכר היסוד של יושב-ראש הכנסת, סגני יושב-ראש הכנסת, יושבי-ראש ועדות הכנסת וחברי הכנסת כך ששכרם הכולל ישתנה באותו יחס.";

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "המוגדלים" יבוא "שהשתנו";

(3) בסעיף קטן (ד), במקום "שהוגדלו" יבוא "שהשתנו".

תיקון סעיף 9

2. בסעיף 9 להחלטה העיקרית, במקום "1 בינואר" יבוא "1 באפריל".

ט"ז באדר התשמ"ז
17 במרץ 1987

מיכה רייסר
יושב-ראש ,ועדת הכנסת

1. ס"ח התש"ט, עמ' 41; התשמ"ז, עמ' 32.

2. ק"ת התשמ"ז, עמ' 368.

902

יחיאל לוי: 1) לא נזכר לי דבר כזה.

2) אני רק זכר שהיה בין
אחד מנגני משרד התחבורה עם
נאצי אילן, אבל לא בדוייק זה,
ולא נזכר לי הדוייק.

3) יכול לי כי התחבורה אינה
לגמרי אמינה: הוא טוענה טענת
בעיר לאדנות בניה שהתבהר כלא
מבוטלת.

ד' בן-מאיר

החלטה בדבר תיקון טעות

בחוק לעידוד השקעות הון(תיקון מס' 30), התשמ"ז-1987

היו"ר ד' בן-מאיר:

לפני שאנחנו ממשיכים בסעיף הבא בסדר היום אני מבקש את אישור הכנסת לתיקון טעות בחוק לעידוד השקעות הון (תיקון מס' 30), שהונח על שולחן הכנסת, לפי סעיף 10א(ב) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948.

מי בעד הצעת התיקון הזאת? מי נגד? אין נגד.

ה צ ב ע ה

ההחלטה בדבר תיקון טעות בחוק לעידוד השקעות הון

(תיקון מס' 30), התשמ"ז-1987 נתקבלה

היו"ר ד' בן-מאיר:

אני קובע שהצעת התיקון הזאת אושרה.

אחרי כן נר

הצעת החלטה

"מחליטים -

להסמיך את שר התחבורה לאשר לחברת נתיבי איילון בע"מ, שהיא פועלת מטעם המדינה לעניין סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 רק לצורך ביצוע עבודות במסגרת פרויקט האיילון והקשורות בהתוויתן, סלילתן או סגירתן של דרכים על פי הסעיף האמור, ובלבד שהעבודות האמורות הן במסגרת תוכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה ועל פי כל דין".

דברי הסבר

1. סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, קובע כי לא ייעשה אדם אחד מאלה, ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו הוועדה המקומית היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר; במניין הדברים בסעיף האמור שעשייתם טעונה היתר נקבע "התוויתה של דרך סלילתה וסגירתה".

2. סעיף 261(ד) לחוק האמור קובע כי על אף האמור בסעיף 145 המנוי לעיל, מותרת התוויתה של דרך, סלילתה או סגירתה, הכל על ידי המדינה או מטעמה, אם נעשו בהתאם לתכנית מאושרת ולאחר שניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בכתב.

2/...

3. בהתאם, מוצע כי שר התחבורה יוסמך לאשר לחברת נתיבי איילון בע"מ כי היא פועלת מטעם המדינה לענין סעיף 261(ד) האמור וזאת רק לצורך ביצוע עבודות במסגרת פרוייקט האיילון הקשורות בהתוייתן, סלילתן או סגירתן של דרכים על פי הסעיף האמור;

מתן אישור כאמור הינו אך ורק לענין סעיף 261(ד) לצורך פטור מקבלת היתר לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה.

4. מתן אישור האמור לחברת נתיבי איילון לא יתפרש כמטיל אחריות שילוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה על החברה בלבד.

<u>מוגש על ידי שר התחבורה</u>

הצעת החלטה

"מחליטים -

להסמיך את שר התחבורה לאשר לחברת נתיבי איילון בע"מ, שהיא פועלת מטעם המדינה לענייני סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 רק לצורך ביצוע עבודות במסגרת פרויקט האיילון והקשורות בתוויתן, טלילתן או סגירתן של דרכים על פי הסעיף האמור, ובלבד שהעבודות האמורות הן במסגרת תוכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה ועל פי כל דין".

דברי הסבר

1. סעיף 145 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, קובע כי לא ייעשה אדם אחד מאלה, ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שבחנה לו הוועדה המקומית היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר; בעניין הדברים בסעיף האמור שעשייתם טעונה היתר נקבע "הנוויתה של דרך טלילתה וסגירתה".

2. סעיף 261(ד) לחוק האמור קובע כי על אף האמור בסעיף 145 המבוא לעיל, נוהרת הנוויתה של דרך, טלילתה או סגירתה, הכל על ידי הממשלה או המועצה, אם נעשו בהתאם לתכנית מאושרת ולאחר שניתנה הודעה על כך לרשות המקומית ולוועדה המקומית הנוגעות בכתב.

2/...

3. כהתאם, מוצע כי שר התחבורה יוסמך לאשר לחברת בתיבי איילון בע"מ כי היא פועלת מטעם המדינה לענין סעיף 261(ד) האמור ודאת רק לצורך ביצוע עבודות במסגרת פרוייקט האיילון הקשורות בהתוייתן, סלילתן או סגירתן של דרכים על פי הסעיף האמור;

מתן אישור כאמור הינו אך ורק לענין סעיף 261(ד) לצורך פטור מקבלת היתר לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבנייה.

4. מתן אישור האמור לחברת בתיבי איילון לא יתפרש כמטיל אחריות שילוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה על החברה בלבד.

<u>מוגש על ידי שר התחבורה</u>

מדינת ישראל
משרד המשפטים

י"ד בטבת התשמ"ח
4 בינואר 1988

אל: גב' מלי סיטון,
הלשכה המשפטית
משרד התחבורה,
מרכז כלל,
ירושלים

הנדון: פטור לפרויקט נתיבי אילון לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה

1. בשיחות-הטלפון ובפגישתנו מיום 29 בדצמבר 1987 ביקשת את חות-~~דעתו של היועץ המשפטי לממשלה~~ לכונתו של שר התחבורה להציע לממשלה להחליט בדבר הסמכתו לאשר לחברת נתיבי אילון כי פעולותיה במסגרת פרוייקט איילון נעשות מטעם המדינה, כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל.

2. כידוע, פעולות-המדינה הן לעולם באמצעות האורגנים שלה או על ידי שליחיה. לית מאן דפליג כי חברת "נתיבי אילון" אינה אורגן של המדינה, ולכן הכונה באישור כנ"ל אינה יכולה להיות אלא לכך שהיא ~~שלוחה של~~ פועלת מטעם המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל.

3. האמנם נכון הדבר כי חברת נתיבי-אילון ~~הינה שלוחה של~~ פועלת מטעם המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל? לענין זה קיימות שתי אפשרויות:

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

האפשרות האחת היא כי החברה, על פי המבנה שלה, ועל פי מסמכי-היסוד שלה, ועל פי התקשרויותיה ומסמכים נוספים בענין מעמדה, פועלת אמנם ~~בשליחותה של~~ המדינה בביצועו של פרוייקט-אילון; והאפשרות השניה היא כי מעמדה של החברה ~~כשלוחה של המדינה~~ בביצוע פרוייקט אילון ינבע מעצם האישור הנ"ל שהשר מבקש להעניק לה בהסכמת הממשלה. במלים אחרות, לפי האפשרות הראשונה פעולתה של החברה מטעם המדינה בביצוע הפרוייקט האמור הינה בגדר עובדה קיימת, ~~אין עובדה מוכרת,~~ ואין באישור הנ"ל אלא משום אמצעי טכני להקל על החברה בבואה להפעיל את הפטור האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, כלומר אישור למצב עובדתי הקיים בלאו הכי; ואילו לפי האפשרות השניה הננו יוצאים מן ההנחה כי ייתכן שבפועל לא פעלה החברה עד היום - ולא היתה מוסמכת לפעול - ~~כשלוחה של~~ המדינה לענין ביצוע הפרוייקט, אלא שהממשלה, בשם המדינה, מייפה את כוחה לפעול מטעמה בנושא זה, כשיפוי-כוח זה עולה ~~מכלל~~ ממתן האישור הנ"ל.

4. אתחיל באפשרות השניה, בהנחה כי בפועל לא ניתן לתאר את פעולת החברה עד כה בביצוע פרוייקט איילון כפעולה "מטעם" המדינה (וכזכור כך יש להגדיר את המצב לפי אפשרות זו) - אין זה נראה לי ראוי כי עצם מתן האישור ~~הנ"ל~~ לצורך ובגדר האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, יכול להפוך את המדינה ממעמד של "בעל-ענין" גרידא בפרוייקט זה, ואפילו מ-"מזמין" של פרוייקט זה, למעמד של מבצע הפרוייקט, באמצעות החברה, כנדרש על פי ההתנאה של סעיף 261(ד) הנ"ל. אם אמנם מעונינת הממשלה, בשם המדינה, כי המדינה היא שתופיע, משפטית, כמבצעת את הפרוייקט, כשהחברה ~~אינה אלא שליחתה~~ לענין זה, כי אז מן הראוי לא רק שתתקבל על כך, ראשית לכל, החלטה של הממשלה, אלא שתנאי מוקדם לקבלת החלטה כזו הוא שעולה היא בקנה אחד עם נתונים אחרים שנתגבשו בענין זה, כמו אלה שנזכרו בפסקה 3 לעיל, דהיינו המבנה של החברה, מסמכי-היסוד שלה, התקשרויותיה עם גופים אחרים, ומסמכים נוספים הקשורים בטיבה ובפעולותיה. אך אם כל מגמת ההחלטה לא תהיה אלא לפטור מן הצורך לקבלת היתר כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל - דומני כי הדבר אינו כלל סביר, דהיינו לנקוט בהליך עקרוני, הכרוך בבדיקות מקיפות מוקדמות, כשכל מגמתו אינה לגופו אלא להשגת יתרון מינהלי גרידא, שהיקפו מוטלת בספק (ראי לענין זה את השיקולים בפסקה 6 להלן).

[illegible]

[illegible]

5. ובאשר לאפשרות הראשונה, השאלה היא - כאמור - שאלה של עובדה; ממה שנאמר לי על ידיך, אין ספק בדבר כי המדינה היא "בעלת-ענין" בביצועו של הפרוייקט, אף לא מן הנמנע הדבר כי המדינה יזמה את ביצוע הפרוייקט ואף רואה את עצמה אחראית לביצועו; אלא שעדיין נשאלת השאלה אם המדינה עצמה מבצעת את הפרוייקט, אמנם באמצעות החברה, או שהחברה היא המבצעת, כאשר המדינה היא "בעלת-הענין" (או אחת מ"בעלות-הענין", כי על פי הנתונים שמסרת לי מדובר בחברה ממשלתית לפי סעיף 61(א)(2) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, דהיינו כשלמדינה מחצית המניות ולעירית ת"א-יפו המחצית השניה); וההבדל אינו ערטילאי ותיאורטי גרידא אלא הוא נוגע לעצם ההצדקה של הפטור שלפי סעיף 261(ד) הנ"ל, שכן רק אם המדינה עצמה היא המבצעת את העבודה - בין ישירות (כמו על ידי מע"צ) ובין באמצעות עושי-דברה - ניתן להניח כי דרכי הביצוע יתאמו את הדין אף מבלי להיזקק לאמצעי-הפיקוח המפורטים הנובעים מהוצאתו של היתר.

6. וכאן אני מגיע לשאלת ההבדלים שבין התויה, וסלילה וסגירה על פי סעיף 261(ד) הנ"ל לבין אותן הפעולות על פי היתר לפי סעיף 145 לחוק הנ"ל ולשאלת הכדאיות לפעול מכוח סעיף 61(ד) הנ"ל. סעיף זה מתיר, כידוע, פעולות אלה אף ללא היתר אם תואמות הן את התוכניות החלות על ענין זה ואם ניתנה הודעה מראש על ביצוע העבודה לועדה המקומית ולרשות המקומית הנוגעות בדבר. מן החובה לפעול בהתאם לתוכניות ומן החובה לתדע מראש את הרשויות הנוגעות בדבר על תחילת העבודה עולה כי בעקרון כפופה העבודה בהתאם להוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לאותן המגבלות להן כפופה העבודה על פי היתר שניתן מכוח סעיף 145 לחוק, אלא שבעוד שבניה על פי היתר יוצרת זיקת כפיפות <u>פורמלית</u> בין הבונה לבין רשויות-הפיקוח - נעדרת אותה זיקה כאשר פעולת הבניה (של כבישים ודרכים בלבד) מבוצעת בידי המדינה או בשליחותה, מן הטעם האמור בדבר הנחת-התקינות. אמנם רשויות הפיקוח מתודעות בדבר ביצוע העבודה ובכך מתאפשר להן הפיקוח, אלא שההנחה היא כי במקרה זה אין דרושים אמצעי-כפיה מפורטים אלא די בשיתוף-פעולה רצוני שבין הגופים הרשמיים. יש לזכור שההסדר חל רק על עבודות התויה וסלילה של דרכים, שהן פעולות בעלות אופי ציבורי מובהק כשהן מבוצעות בידי המדינה, ואילו על בניה מסוג אחר חל ההסדר הכללי של חיוב בהיתרים (סעיף 259 לחוק הנ"ל).

אם כך הוא הדבר - לא נראה כי צריך להיות הבדל מהותי בין סלילה על ידי המדינה מכוח היתר לבין סלילה בהתאם לאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, ובמיוחד בשים לב לכך שלפי סעיף 260 לחוק "מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות". אם אמנם רואה המדינה את עצמה כמבצעת את פרוייקט האיילון, כי אז, לפי סעיף 261(ד) הנ"ל, עליה לודא כי התוית וסלילת הכבישים במהלך ביצועו ייעשו בהתאם להוראות התוכניות המחייבות ואף בכפיפות להנחיות (בלתי-פורמליות) של מוסדות התכנון, ואם כך הדבר - לא נראה, כאמור, שצריך להיות הבדל מעשי מהותי שבין עבודות במסגרת הוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לבין עבודות על פי היתר.

7. אם - לאור כל האמור - תגיעו לידי הכרעה לפעול על פי אחת האפשרויות שצויינו בפסקה 3 לעיל, כי אז מן הראוי הוא כי יינקטו הצעדים שצויינו לענין זה. ובמקרה ששר התחבורה יוסמך לתת אישור כאמור, מן הראוי הוא כי יוגדר באופן ממצה ככל האפשר תחום העבודות שנכנסות לגדר האישור האמור, ולענין זה יש לשים לב האמנם כל העבודות במסגרת הפרוייקט הנ"ל אינן אלא בגדר התווייה, סלילה וסגירה של דרכים.

8. פסקה 4 של דברי-ההסבר המוצעים להחלטת-ההסמה של הממשלה, כפי שהוצגו לפני, אינה נראית לי. נאמר שם כי מתן האישור "לא יתפרש כמטיל אחריות שלוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה כל החברה בלבד". ראשית, הגבלה מעין זו לא יכולה להיות לה כל נפקות אם אין היא אלא בגדר דברי-הסבר לגוף שאמור להסמיך את נותן-האישור; ושנית, אם ההגבלה הנ"ל אמורה להגדיר לגופם את היחסים ההדדיים שבין המדינה לחברה או לתאר יחסים אלה - יש בה עצמה משום סתירה לעצם הצגת המדינה כמבצעת העבודה שכן אם היחסים בינה לבין החברה (שלא מכוח הסכם מיוחד) הם כאלה שרק החברה אחראית למעשיה והמדינה "מנותקת" מהם - כיצד מתיישב דבר זה עם היות המדינה המבצעת והחברה רק עושה-דברה? נראה לי כי אין את יכולה להחזיק את החבל בשני קצותיו: אם מבקשת המדינה הקלה בשל כך דוקא שהיא אשר מבצעת ואחראית לביצוע העבודות - הכיצד מבקשת היא להשתחרר מאותה אחריות שרק בשלה הוענק לה הפטור?

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

3302/ק

9. לא כן, בדיון המשפטי. אלו שאים
על כך שיקולים משפטיים אלה יתלוו שר
הארץ לעניין אישור בנין לתפארת
בתי בי אלוהים [illegible] הוא שהתלה
הסלוית ביו אתקבל אלו בתנאי לשמיעת
הערעורים של בעלי מישרד הבנים,

שכידוע הערעורים המבוטלים הכללית
בקרוב בעתם אלה יוגל, שמאשר לפי
לשון חוק המשרד הוקלה לבקש את המבוקש
אלא לא כי קיימת את המבוקש על
יום המשפט מעלה על יבדים הם
הוראים מעלה — ואז אבקשה
מסלה — המשפטי בעלה אלה
מסלה — לה הם המשפטי עיקרי:
אינני נדרש לבקשה אלה לאור
לא שום בסדר (מ מסלה 264 לחוק).

לפי שם הבקשה הנשאר הנשאר
הוא שהיה על יבקר.

לב. הודעת ראש הממשלה בדבר הסדרים חדשים לניהול חיי התושבים בשטחים - מאת חברי הכנסת ז' עטשי, שולמית אלוני, אלעזר גרנות, ב' בן-אליעזר, מיכאל איתן וגאולה כהן) דיון משולב - הוקצו שעתיים לדיון

לג. נאום חוסיין ומשמעויותיו - מאת חברי הכנסת אמנון לין, רן כהן, יאיר צבן, מוחמד מיעארי, ויובל נאמן

לד. הקמת מנזר הכרמליטים באושוויץ - מאת חברי-הכנסת דב שילנסקי וחייקה גרוסמן - הוקצתה שעה אחת לדיון

לה. העלאת מחירי הדלק לתעשיה - מאת חבר-הכנסת אלעזר גרנות - הוקצתה שעה אחת לדיון

לו. הצהרת ישראל בעצרת האו"ם להפסקת אש בלבנון ולנסיגה הדרגתית מדרום לבנון - מאת חבר-הכנסת אלעזר גרנות - הוקצתה שעה אחת לדיון

לז. הפסקת זרם המים לעיר אום-אל-פחם - מאת חבר-הכנסת תופיק טובי - הוקצתה שעה אחת לדיון

לח. בקשה מארצות הברית לבטל מעמד של פליטים ליהודים היוצאים מברית המועצות - מאת חברי הכנסת אלעזר גרנות ושמעון בן שלמה -הוקצתה שעה אחת לדיון

לט. מאזן הגירה שלילי בגליל - מאת חבר-הכסת אהרן נחמיאס -הוקצתה שעה אחת לדיון

מ. שלטון החוק - מאת חבר-הכנסת מרדכי וירשובסקי -הוקצתה שעה אחת לדיון

מדינת ישראל
משרד המשפטים

י"ד בטבת התשמ"ח
4 בינואר 1988

אל: גבי מלי סיטון,
הלשכה המשפטית
משרד התחבורה,
מרכז כלל,
ירושלים

הנדון: פטור לפרויקט נתיבי אילון לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה

1. בשיחות-הטלפון ובפגישתנו מיום 29 בדצמבר 1987 ביקשת את חות-דעתו של היועץ המשפטי לממשלה לכונתו של שר התחבורה להציע לממשלה להחליט בדבר הסמכתו לאשר לחברת נתיבי אילון כי פעולותיה במסגרת פרוייקט איילון נעשות מטעם המדינה, כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל.

2. כידוע, פעולות-המדינה הן לעולם באמצעות האורגנים שלה או על ידי שליחיה. לית מאן דפליג כי חברת "נתיבי אילון" אינה אורגן של המדינה, ולכן הכונה באישור כנ"ל אינה יכולה להיות אלא לכך שהיא שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל.

3. האמנם נכון הדבר כי חברת נתיבי-אילון הינה שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל? לענין זה קיימות שתי אפשרויות:

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

האפשרות האחת היא כי החברה, על פי המבנה שלה, ועל פי מסמכי-היסוד שלה, ועל פי התקשרויותיה ומסמכים נוספים בענין מעמדה, פועלת אמנם בשליחותה של המדינה בביצועו של פרוייקט-אילון; והאפשרות השניה היא כי מעמדה של החברה כשלוחה של המדינה בביצוע פרוייקט אילון ינבע מעצם האישור הנ"ל שהשר מבקש להעניק לה בהסכמת הממשלה. במלים אחרות, לפי האפשרות הראשונה פעולתה של החברה מטעם המדינה בביצוע הפרוייקט האמור הינה בגדר עובדה קיימת, או עובדה מוכרת, ואין באישור הנ"ל אלא משום אמצעי טכני להקל על החברה בבואה להפעיל את הפטור האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, כלומר אישור למצב עובדתי הקיים בלאו הכי; ואילו לפי האפשרות השניה הננו יוצאים מן ההנחה כי ייתכן שבפועל לא פעלה החברה עד היום - ולא היתה מוסמכת לפעול - כשלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט, אלא שהממשלה, בשם המדינה, מייפה את כוחה לפעול מטעמה בנושא זה, כשיפוי-כוח זה עולה מכללא ממתן האישור הנ"ל.

4. אתחיל באפשרות השניה. בהנחה כי בפועל לא ניתן לתאר את פעולת החברה עד כה בביצוע פרוייקט איילון כפעולה "מטעם" המדינה (וכזכור כך יש להגדיר את המצב לפי אפשרות זו) - אין זה נראה לי ראוי כי עצם מתן האישור הנ"ל, לצורך ובגדר האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, יכול להפוך את המדינה ממעמד של "בעל-ענין" גרידא בפרוייקט זה, ואפילו מ-"מזמין" של פרוייקט זה, למעמד של מבצע הפרוייקט, באמצעות החברה, כנדרש על פי ההתנאה של סעיף 261(ד) הנ"ל. אם אמנם מעונינת הממשלה, בשם המדינה, כי המדינה היא שתופיע, משפטית, כמבצעת את הפרוייקט, כשהחברה אינה אלא שליחתה לענין זה, כי אז מן הראוי לא רק שתתקבל על כך, ראשית לכל, החלטה של הממשלה, אלא שתנאי מוקדם לקבלת החלטה כזו הוא שעולה היא בקנה אחד עם נתונים אחרים שנתגבשו בענין זה, כמו אלה שנזכרו בפסקה 3 לעיל, דהיינו המבנה של החברה, מסמכי-היסוד שלה, התקשרויותיה עם גופים אחרים, ומסמכים נוספים הקשורים בטיבה ובפעולותיה. אך אם כל מגמת ההחלטה לא תהיה אלא לפטור מן הצורך לקבלת היתר כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל - דומני כי הדבר אינו כלל סביר, דהיינו לנקוט בהליך עקרוני, הכרוך בבדיקות מקיפות מוקדמות, כשכל מגמתו אינה לגופו אלא להשגת יתרון מינהלי גרידא, שהיקפו מוטלת בספק (ראי לענין זה את השיקולים בפסקה 6 להלן).

5. ובאשר לאפשרות הראשונה, השאלה היא - כאמור - שאלה של עובדה; ממה שנאמר לי על ידיך, אין ספק בדבר כי המדינה היא "בעלת-ענין" בביצועו של הפרוייקט, אף לא מן הנמנע הדבר כי המדינה יזמה את ביצוע הפרוייקט ואף רואה את עצמה אחראית לביצועו; אלא שעדיין נשאלת השאלה אם המדינה עצמה מבצעת את הפרוייקט, אמנם באמצעות החברה, או שהחברה היא המבצעת, כאשר המדינה ב"בעלת-הענין" (או אחת מ"בעלות-הענין", כי על פי הנתונים שמסרת לי מדובר בחברה ממשלתית לפי סעיף 61(א)(2) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, דהיינו כשלמדינה מחצית המניות ולעירית ת"א-יפו המחצית השניה); וההבדל אינו ערטילאי ותיאורטי גרידא אלא הוא נוגע לעצם ההצדקה של הפטור שלפי סעיף 261(ד) הנ"ל, שכן רק אם המדינה עצמה היא המבצעת את העבודה - בין ישירות (כמו על ידי מע"צ) ובין באמצעות עושי-דברה - ניתן להניח כי דרכי הביצוע יתאמו את הדין אף מבלי להיזקק לאמצעי-הפיקוח המפורטים הנובעים מהוצאתו של היתר.

6. וכאן אני מגיע לשאלת ההבדלים שבין התויה וסלילה וסגירה על פי סעיף 261(ד) הנ"ל לבין אותן הפעולות על פי היתר לפי סעיף 145 לחוק הנ"ל ולשאלת הכדאיות לפעול מכוח סעיף 61(ד) הנ"ל. סעיף זה מתיר, כידוע, פעולות אלה אף ללא היתר אם תואמות הן את התוכניות החלות על ענין זה ואם ניתנה הודעה מראש על ביצוע העבודה לועדה המקומית ולרשות המקומית הנוגעות בדבר. מן החובה לפעול בהתאם לתוכניות ומן החובה לתדע מראש את הרשויות הנוגעות בדבר על תחילת העבודה עולה כי בעקרון כפופה העבודה בהתאם להוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לאותן המגבלות להן כפופה העבודה על פי היתר שניתן מכוח סעיף 145 לחוק, אלא שבעוד שבניה על פי היתר יוצרת זיקת כפיפות <u>פורמלית</u> בין הבונה לבין רשויות-הפיקוח - נעדרת אותה זיקה כאשר פעולת הבניה (של כבישים ודרכים בלבד) מבוצעת בידי המדינה או בשליחותה, מן הטעם האמור בדבר הנחת-התקינות. אמנם רשויות הפיקוח מתודעות בדבר ביצוע העבודה ובכך מתאפשר להן הפיקוח, אלא שההנחה היא כי במקרה זה אין דרושים אמצעי-כפיה מפורטים אלא די בשיתוף-פעולה רצוני שבין הגופים הרשמיים. יש לזכור שההסדר חל רק על עבודות התויה וסלילה של דרכים, שהן פעולות בעלות אופי ציבורי מובהק כשהן מבוצעות בידי המדינה, ואילו על בניה מסוג אחר חל ההסדר הכללי של חיוב בהיתרים (סעיף 259 לחוק הנ"ל).

אם כך הוא הדבר - לא נראה כי צריך להיות הבדל מהותי בין סלילה על ידי המדינה מכוח היתר לבין סלילה בהתאם לאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, ובמיוחד בשים לב לכך שלפי סעיף 260 לחוק "מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות". אם אמנם רואה המדינה את עצמה כמבצעת את פרוייקט האיילון, כי אז, לפי סעיף 261(ד) הנ"ל, עליה לודא כי התוית וסלילת הכבישים במהלך ביצועו ייעשו בהתאם להוראות התוכניות המחייבות ואף בכפיפות להנחיות (בלתי-פורמליות) של מוסדות התכנון, ואם כך הדבר - לא נראה, כאמור, שצריך להיות הבדל מעשי מהותי שבין עבודות במסגרת הוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לבין עבודות על פי היתר.

7. אם - לאור כל האמור - תגיעו לידי הכרעה לפעול על פי אחת האפשרויות שצויינו בפסקה 3 לעיל, כי אז מן הראוי הוא כי יינקטו הצעדים שצויינו לענין זה. ובמקרה ששר התחבורה יוסמך לתת אישור כאמור, מן הראוי הוא כי יוגדר באופן ממצה ככל האפשר תחום העבודות שנכנסות לגדר האישור האמור, ולענין זה יש לשים לב האמנם כל העבודות במסגרת הפרוייקט הנ"ל אינן אלא בגדר התווייה וסלילה וסגירה של דרכים.

8. פסקה 4 של דברי-ההסבר המוצעים להחלטת-ההסמה של הממשלה, כפי שהוצגו לפני, אינה נראית לי. נאמר שם כי מתן האישור "לא יתפרש כמטיל אחריות שלוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה כל החברה בלבד". ראשית, הגבלה מעין זו לא יכולה להיות לה כל פיקוח אם אין היא אלא בגדר דברי-הסבר לגוף שאמור להסמיך את נותן-האישור; ושנית, אם ההגבלה הנ"ל אמורה להגדיר לגופם את היחסים ההדדיים שבין המדינה לחברה או לתאר יחסים אלה - יש בה עצמה משום סתירה לעצם הצגת המדינה כמבצעת העבודה שכן אם היחסים בינה לבין החברה (שלא מכוח הסכם מיוחד) הם כאלה שרק החברה אחראית למעשיה והמדינה "מנותקת" מהם - כיצד מתיישב דבר זה עם היות המדינה המבצעת והחברה רק עושה-דברה? נראה לי כי אין את יכולה להחזיק את החבל בשני קצותיו: אם מבקשת המדינה הקלה בשל כך דוקא היא אשר מבצעת ואחראית לביצוע העבודות - הכיצד מבקשת היא להשתחרר מאותה אחריות שרק בשלה הוענק לה הפטור?

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

3302/ק

מדינת ישראל
משרד המשפטים

י"ד בטבת התשמ"ח
4 בינואר 1988

אל: גב' מלי סיטון,
הלשכה המשפטית
משרד התחבורה,
מרכז כלל,
ירושלים

הנדון: פטור לפרויקט נתיבי אילון לפי סעיף 261(ד) לחוק התכנון והבניה

1. בשיחות-הטלפון ובפגישתנו מיום 29 בדצמבר 1987 ביקשת את חות-דעתו של היועץ המשפטי לממשלה לכונתו של שר התחבורה להציע לממשלה להחליט בדבר הסמכתו לאשר לחברת נתיבי אילון כי פעולותיה במסגרת פרוייקט איילון נעשות מטעם המדינה, כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל.

2. כידוע, פעולות-המדינה הן לעולם באמצעות האורגנים שלה או על ידי שליחיה. ליתר מאן דפליג כי חברת "נתיבי אילון" אינה אורגן של המדינה, ולכן הכונה באישור כנ"ל אינה יכולה להיות אלא לכך שהיא שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל.

3. האמנם נכון הדבר כי חברת נתיבי-אילון הינה שלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט הנ"ל? לענין זה קיימות שתי אפשרויות:

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

האפשרות האחת היא כי החברה, על פי המבנה שלה, ועל פי מסמכי-היסוד שלה, ועל פי התקשרויותיה ומסמכים נוספים בענין מעמדה, פועלת אמנם בשליחותה של המדינה בביצועו של פרוייקט-אילון; והאפשרות השניה היא כי מעמדה של החברה כשלוחה של המדינה בביצוע פרוייקט אילון ינבע מעצם האישור הנ"ל שהשר מבקש להעניק לה בהסכמת הממשלה. במלים אחרות, לפי האפשרות הראשונה פעולתה של החברה מטעם המדינה בביצוע הפרוייקט האמור הינה בגדר עובדה קיימת, או עובדה מוכרת, ואין באישור הנ"ל אלא משום אמצעי טכני להקל על החברה בבואה להפעיל את הפטור האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, כלומר אישור למצב עובדתי הקיים בלאו הכי; ואילו לפי האפשרות השניה הננו יוצאים מן ההנחה כי ייתכן שבפועל לא פעלה החברה עד היום - ולא היתה מוסמכת לפעול - כשלוחה של המדינה לענין ביצוע הפרוייקט, אלא שהממשלה, בשם המדינה, מייפה את כוחה לפעול מטעמה בנושא זה, כשיפוי-כוח זה עולה מכללא ממתן האישור הנ"ל.

4. אתחיל באפשרות השניה, בהנחה כי בפועל לא ניתן לתאר את פעולת החברה עד כה בביצוע פרוייקט איילון כפעולה "מטעם" המדינה (וכזכור כך יש להגדיר את המצב לפי אפשרות זו) - אין זה נראה לי ראוי כי עצם מתן האישור הנ"ל, לצורך ובגדר האמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, יכול להפוך את המדינה ממעמד של "בעל-ענין" גרידא בפרוייקט זה, ואפילו מ-"מזמין" של פרוייקט זה, למעמד של מבצע הפרוייקט, באמצעות החברה, כנדרש על פי ההתנאה של סעיף 261(ד) הנ"ל. אם אמנם מעונינת הממשלה, בשם המדינה, כי המדינה היא שתופיע, משפטית, כמבצעת את הפרוייקט, כשהחברה אינה אלא שליחתה לענין זה, כי אז מן הראוי לא רק שתתקבל על כך, ראשית לכל, החלטה של הממשלה, אלא שתנאי מוקדם לקבלת החלטה כזו הוא שעולה היא בקנה אחד עם נתונים אחרים שנתגבשו בענין זה, כמו אלה שנזכרו בפסיקה 3 לעיל, דהיינו המבנה של החברה, מסמכי-היסוד שלה, התקשרויותיה עם גופים אחרים, ומסמכים נוספים הקשורים בטיבה ובפעולותיה. אך אם כל מגמת ההחלטה לא תהיה אלא לפטור מן הצורך לקבלת היתר כאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל - דומני כי הדבר אינו כלל סביר, דהיינו לנקוט בהליך עקרוני, הכרוך בבדיקות מקיפות מוקדמות, כשכל מגמתו אינה לגופו אלא להשגת יתרון מינהלי גרידא, שהיקפו מוטלת בספק (ראי לענין זה את השיקולים בפסקה להלן).

5. ובאשר לאפשרות הראשונה, השאלה היא - כאמור - שאלה של עובדה; ממה שנאמר לי על ידיך, אין ספק בדבר כי המדינה היא "בעלת-ענין" בביצועו של הפרוייקט, אף לא מן הנמנע הדבר כי המדינה יזמה את ביצוע הפרוייקט ואף רואה את עצמה אחראית לביצועו; אלא שעדיין נשאלת השאלה אם המדינה עצמה מבצעת את הפרוייקט, אמנם באמצעות החברה, או שהחברה היא המבצעת, באשר המדינה כ"בעלת-הענין" (או אחת מ"בעלות-הענין", כי על פי הנתונים שמסרת לי מדובר בחברה ממשלתית לפי סעיף 61(א)(2) לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975, דהיינו כשלמדינה מחצית המניות ולעירית ת"א-יפו המחצית השניה); וההבדל אינו ערטילאי ותיאורטי גרידא אלא הוא נוגע לעצם ההצדקה של הפטור שלפי סעיף 261(ד) הנ"ל, שכן רק אם המדינה עצמה היא המבצעת את העבודה - בין ישירות (כמו על ידי מע"צ) ובין באמצעות עושי-דברה - ניתן להניח כי דרכי הביצוע יתאמו את הדין אף מבלי להיזקק לאמצעי-הפיקוח המפורטים הנובעים מהוצאתן של היתר.

6. וכאן אני מגיע לשאלת ההבדלים שבין התויה וסלילה וסגירה על פי סעיף 261(ד) הנ"ל לבין אותן הפעולות על פי היתר לפי סעיף 145 לחוק הנ"ל ולשאלת הכדאיות לפעול מכוח סעיף 61(ד) הנ"ל. סעיף זה מתיר, כידוע, פעולות אלה אף ללא היתר אם תואמות הן את התוכניות החלות על ענין זה ואם ניתנה הודעה מראש על ביצוע העבודה לועדה המקומית ולרשות המקומית הנוגעות בדבר מן החובה לפעול בהתאם לתוכניות ומן החובה לתדע מראש את הרשויות הנוגעות בדבר על תחילת העבודה עולה כי בעקרון כפופה העבודה בהתאם להוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לאותן המגבלות להן כפופה העבודה על פי היתר שניתן מכוח סעיף 145 לחוק, אלא שבעוד שבניה על פי היתר יוצרת זיקת כפיפות <u>פורמלית</u> בין הבונה לבין רשויות-הפיקוח - נעדרת אותה זיקה כאשר פעולת הבניה (של כבישים ודרכים בלבד) מבוצעת בידי המדינה או בשליחותה, מן הטעם האמור בדבר הנחת-התקינות. אמנם רשויות הפיקוח מתודעות בדבר ביצוע העבודה ובכך מתאפשר להן הפיקוח, אלא שההנחה היא כי במקרה זה אין דרושים אמצעי-כפיה מפורטים אלא די בשיתוף-פעולה רצוני שבין הגופים הרשמיים. יש לזכור שההסדר חל רק על עבודות התויה וסלילה של דרכים, שהן פעולות בעלות אופי ציבורי מובהק כשהן מבוצעות בידי המדינה, ואילו על בניה מסוג אחר חל ההסדר הכללי של חיוב בהיתרים (סעיף 259) לחוק הנ"ל).

אם כך הוא הדבר - לא נראה כי צריך להיות הבדל מהותי בין סלילה על ידי המדינה מכוח היתר לבין סלילה בהתאם לאמור בסעיף 261(ד) הנ"ל, ובמיוחד בשים לב לכך שלפי סעיף 260 לחוק "מוסד תכנון ידון ויכריע בבקשות של המדינה ושל רשות שהוקמה בחוק לפני שידון ויכריע בבקשות אחרות". אם אמנם רואה המדינה את עצמה כמבצעת את פרוייקט האיילון, כי אז, לפי סעיף 261(ד) הנ"ל, עליה לודא כי התוית וסלילת הכבישים במהלך ביצועו ייעשו בהתאם להוראות התוכניות המחייבות ואף בכפיפות להנחיות (בלתי-פורמליות) של מוסדות התכנון, ואם כך הדבר - לא נראה, כאמור, שצריך להיות הבדל מעשי מהותי שבין עבודות במסגרת הוראות סעיף 261(ד) הנ"ל לבין עבודות על פי היתר.

7. אם - לאור כל האמור - תגיעו לידי הכרעה לפעול על פי אחת האפשרויות שצויינו בפסקה 3 לעיל, כי אז מן הראוי הוא כי יינקטו הצעדים שצויינו לענין זה. ובמקרה ששר התחבורה יוסמך לתת אישור כאמור, מן הראוי הוא כי יוגדר באופן ממצה ככל האפשר תחום העבודות שנכנסות לגדר האישור האמור, ולענין זה יש לשים לב האמנם כל העבודות במסגרת הפרוייקט הנ"ל אינן אלא בגדר התווייה וסלילה וסגירה של דרכים.

8. פסקה 4 של דברי-ההסבר המוצעים להחלטת-ההסמה של הממשלה, כפי שהוצגו לפני, אינה נראית לי. נאמר שם כי מתן האישור "לא יתפרש כמטיל אחריות שלוחית של המדינה לפעולות החברה, והאחריות לביצוע העבודה תהא כל כולה כל החברה בלבד". ראשית, הגבלה מעין זו לא יכולה להיות לה כל פיקוח אם אין היא אלא בגדר דברי-הסבר לגוף שאמור להסמיך את נותן-האישור; ושנית אם ההגבלה הנ"ל אמורה להגדיר לגופם את היחסים ההדדיים שבין המדינה לחברה או לתאר יחסים אלה - יש בה עצמה משום סתירה לעצם הצגת המדינה כמבצעת העבודה שכן אם היחסים בינה לבין החברה (שלא מכוח הסכם מיוחד) הם כאלה שרק החברה אחראית למעשיה והמדינה "מנותקת" מהם - כיצד מתיישב דבר זה עם היות <u>המדינה</u> המבצעת והחברה רק עושה-דברה? נראה לי כי אין את יכולה להחזיק את החבל בשני קצותיו: אם מבקשת המדינה הקלה בשל כך דוקא היא אשר מבצעת ואחראית לביצוע העבודות - הכיצד מבקשת היא להשתחרר מאותה אחריות שרק בשלה הוענק לה הפטור?

ב ב ר כ ה,

שמואל דורנר
ממונה על משפט ציבורי

3302/ק

מלינה

מלינה מיכל

שם: מיכל

לכתבת לעמוד של קבוצת אלוה

אלוה בקבוצת נעורים א

אלוה בקבוצת

מיכל

6

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

ירושלים, כ' טבת תשמ"ח
10 בינואר 1988

מספרנו: 4-210

ד ח ו ף

אל: מר אליאסוף, כאן

העברתי אליך את פניתו של מר בר חוק ושמעתי שהגיעה אליך גם פניה של מינהל מקרקעי ישראל, בשאלה האם רשות תכנון יכולה לתת היתר בניה ללא שקבלה תחילה חתימת כל הבעלים על הבקשה. כוונתי היתה שתשיב בהתאם להחלטת היועץ המשפט לממשלה מלפני שלוש שנים, שאין לוותר על דרישת הבעלות כתנאי מוקדם להליכים של רשויות תכנון. לגבי יהודה ושומרון ניתנה חוות דעת עקרונית של היועץ המשפטי לממשלה לפני כשלוש שנים, שאין לוותר על הדרישה של בדיקת הבעלות על ידי רשויות התכנון לפני עשית פעולת תכנון. חוות הדעת דאז היתה על דעת כל העוסקים בעניני קרקעות ובעניני תכנון במשרד המשפטים, והסיבה לכך שהשאלה הגיעה בכלל אל היועץ המשפטי לממשלה היתה שבמשרד הפנים היה מי שסבר תחילה שכך הדבר בישראל אבל לא ביהודה ושומרון כי שם נוסח החוק שונה, מאז החלטת היועץ המשפטי לממשלה קיבלו זאת כל הרשויות וכמובן גם משרד הפנים.

לגבי ישראל לא היה לאף אחד ספק בכך שהבעלות היא תנאי קודם לבקשת היתר בניה, ושאסור לרשויות תכנון לדון בשאלות התכנון לפני שיש בפניהם בקשת הבעלים אשר מבחינת דיני המקרקעין רשאים לעשות את הפעולות שהם מבקשים.

סטיה מקו זה תביא להשלטת אנרכיה בארץ ופלישות וגזילות בכח הזרוע ובחסות היתרים מרשויות על פי דין, ותעשה למעשה את רשויות התכנון לשותפות לגזל ולערעור שלטון החוק כלו ולהשלטת כל צאלים גבר במקומו.

לגוף הענין ברור לפי החוק והתקנות שלבקש היתר יכול רק אדם שלפי דיני הקרקעות יש לו זכות לבנות ורק בשל דיני התכנון הוא זקוק להיתר, ולכן רשות תכנון יכולה לדון במתן היתר רק אם מי שמבקש זאת הראה לה שהוא הזכאי לבנות על הקרקע לפי דיני המקרקעים ולכן הדבר שהוא זקוק לו הוא ההיתר לפי

דיני התכנון. לפיכך בלי חתימת בעל הקרקע על בקשה להיתר בניה (או בבית משותף חתימת כל בעלי הקרקע אם רוצים לבנות ברכוש המשותף) אין בפני רשות תכנון בכלל בקשה ואסור לה לשקול את הבקשה, ועל אחת כמה וכמה שאסור לה ליתן את ההיתר.

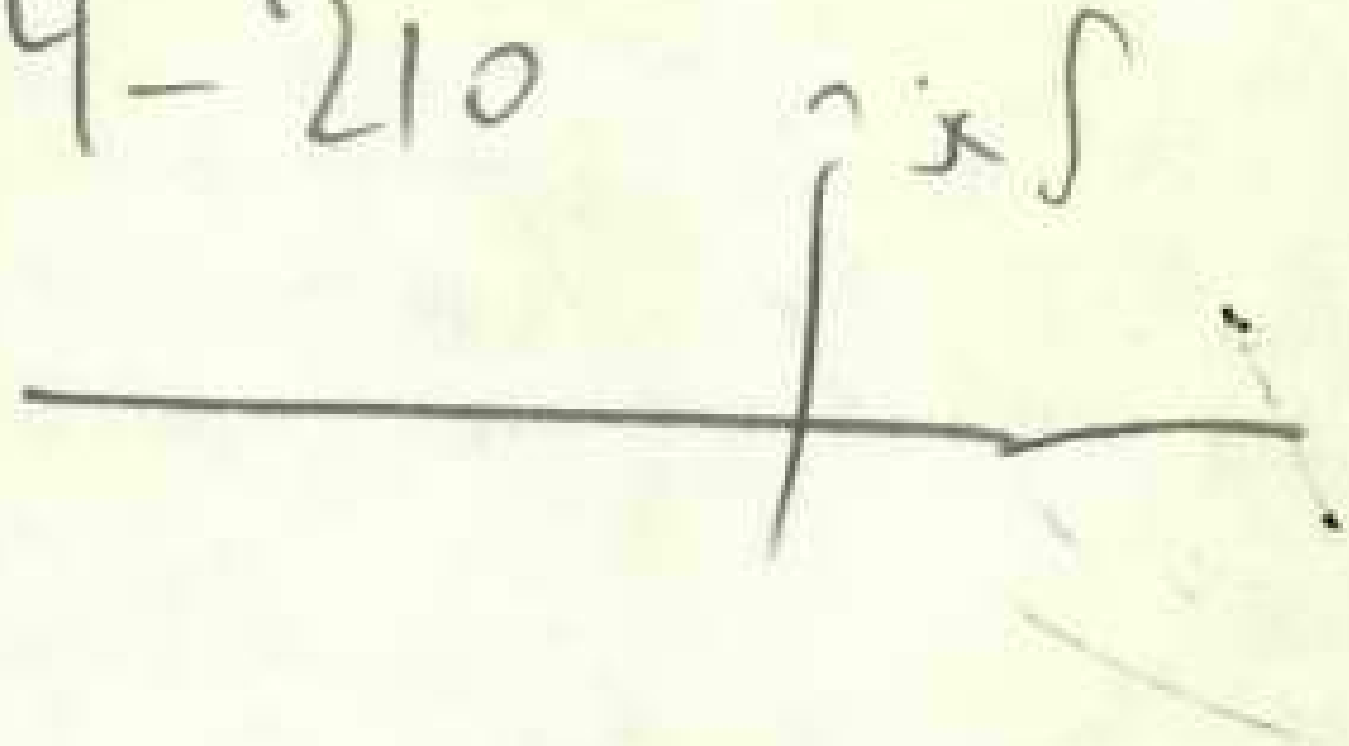
ב ב ר כ ה ,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. מר אבישי ספיר, היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל
2. מר אלי בר חוק, הממונה על עניני הקרקעות, פרקליטות מחוז חיפה

B

4-210



ה לקבלתם תוגש בכתב.

ה, מוצע לקבוע כי הדרישה לתשלום תכוף תהיה
פט שלום ולא בגדר תביעה שיש לה השלכה
יובהר כי החלטה בבקשה כזאת לא תהווה
התביעה העיקרית.

על פי אופי הבקשה מוצע כי בקשות לתשלום
לם משהוגשה התביעה לפיצויים אם בבית משפט

5

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	עו"ד קורנר, יועץ רה"מ
התאריך	8.1.88
מאת:	לאה לפס, בל"ל
תיק מס'	

הנדון:

ועדה מחוזית
מכתב לאגף היועץ מ - 23.9.87

... מ 23 [illegible] מכתב בנידון לפי
בקשתך.

לאה

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד המשפטים

פרקליטות מחוז הדרום
בנין רסקו, באר שבע
ת.ד. 615 מיקוד 84120
טלפון: 36107 (057)

תאריך 23.9.87

לכ'

עו"ד חיים קלוגמן
מנכ"ל משרד המשפטים
י-ם

הנידון: מעמד נציג שר המשפטים
בועדה לתכנון ובניה

א.נ.

כזכור לך, בתאריך 18.9.87 העברת לי הוראה של שר המשפטים שבתור נציג שר המשפטים בועדה מחוזית לתכנון ובניה אצביע נגד ההתנגדות שרשות שמורת הטבע עמדה להשמיע להקמת בית מלון מסוים ליד אילת. נימוקי עמדת השר נמסרו לי לאחר מכן ע"י היועץ המשפטי של משרד התיירות. ההתנגדות נידונה ונדחתה בועדת משנה שאין אני חבר בה ולכן לא היתה לי הזדמנות להצביע בענין זה. (החלטת ועדת משנה סופית אלא אם חבר ידרוש דיון חוזר במליאה.)

עצם פניית השר בענין זה מעלה שאלות עקרוניות בגין מעמדו של נציג השר ולגבי מתי ובאיזה ענינים השר רשאי לכפות עמדה על נציגו. נראה שבגין התנגדויות (כמו ערעורים על החלטות ועדות מקומיות) יש קושי מסוים הואיל והחוק מעניק למתנגד זכות להשמיע טענותיו בפני הועדה, וזכות זו למעשה סוכלה אם חברי הועדה ששומעים את ההתנגדות פועלים לפי עמדות שהוכתבו מראש ואינם רשאים להתחשב בטענות שהושמעו. כמו כן, לפי הנחיה 60.006 של הנחיות היועץ המשפטי לממשלה, נציג שר המשפטים הוא גם היועץ המשפטי של הועדה. יש מקום לבירור באיזו מידה השר יכול להכתיב את הייעוץ שהנציג נותן, ומה קורה אם יהיה ניגוד בין עמדת השר לבין הייעוץ המשפטי שלדעת הנציג יש לתת לועדה. לפי ההנחיה הנ"ל, המשימות העיקריות של נציג שר המשפטים בועדה הן "פיקוח על השלטת המשפט" ו-" הקפדה על שמירת

זכויות הפרט", וייתכן מצב שייצוג אינטרסים על ידי הנציג שאינם קשורים למשפט, לפי דרישת השר, לא תמיד יעלה בקנה אחד עם משימות האלו, או יפגע ביכולת הנציג לבצע אותן משימות.

נראה לי שבירור שאלות הנ"ל בעוד מועד יוכל למנוע אי-הבנות במצבים שעלולים להתעורר בעתיד.

בכבוד רב,

זאב למפ
נציג שר המשפטים בועדה
מחוזית למחוז הדרום

בתוספת: מר אולימוסלי

אינו רואה המצאה. אולי תבין הנחיה למוסדות התכנון לחתימת היועץ המשפטי למשלה

ר. מ. מ. 5.1.88

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

חיפה

רשום

תאריך י טבת תשמ"ח

31 בדצמבר 1987

בפניה נא לציין:
פס"ח פמ"ח פמפא /0118

לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה מר י. חריש

רחוב צלאח אל דין 29

ירושלים

הנדון: תקנות התכנון והבניה

בקשה להיתר

הנני מתכבד לפנות אליך בענין הנדון כדלקמן:

1. אני משמש בתוקף תפקידי כנציג שר המשפטים בוועדה המחוזית שהוקמה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (מחוז חיפה).

2. במסגרת השתתפותי כחבר הוועדה המחוזית הנ"ל אני משמש גם כחבר הוועדה המשנה לעררים והתנגדויות.

3. בישיבה האחרונה של הוועדה המחוזית מס' 68 מיום 17.12.87 וגם בישיבות קודמות לזו דנה הוועדה המשנה הנ"ל בהתנגדויות של בעלי דירות בבית משותף על בניה של אחד הדיירים במקרקעין המשמשים רכוש משותף שבבעלות כל בעלי הדירות.

4. אין חולקין כי הבית עליו עסקינן הינו רשום כבית משותף ואין חולקין כי הבקשה להיתר הבניה נשוא ההתנגדות אמורה להתבצע על המקרקעין המהווים רכוש משותף. (כאמור לעיל על פי בקשתו של אחד מדיירי הבית).

5. כ"כ אין חולקין כי מבחינה תכנונית הבקשה למתן היתר בניה כשרה לכל דבר ועונה על דרישות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה (חיפה).

6. לאחר שהוועדה המשנה לא ראתה כל פגם בבקשה להיתר בניה מבחינה תכנונית דחתה את התנגדותו של הדייר המתנגד. לפיכך, אושרה הבקשה להיתר בניה על הרכוש המשותף על פי בקשתו של המבקש בוועדה המקומית.

7. הסבתי את תשומת לבו של הממונה על המחוז עו"ד מ. גלזנר המשמש יו"ר הוועדות המחוזית והמשנה הנ"ל כי ע"י דחיית ההתנגדות למתן היתר בניה על מקרקעין המשמשים רכוש משותף בבית משותף, נותנת הוועדה יד לעבירה פלילית אותה מבצעים הבעלים בכך שהם בקשו וקיבלו היתר מטעם מוסדות התכנון של המדינה לבנות על

2/...

מקרקעין המשמשים רכוש משותף וזאת בניגוד להתנגדותו של אחד הדיירים שהוא הבעלים המשותפים למקרקעין הנ"ל וללא כל התייחסות לנציגות הבית המשותף.

8. תשובתו של יו"ר הוועדה מר גלזנר היתה כי הואפועל על פי תקנה 2 ג(ב) לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר תנאיו ואגרות)תש"ל-1970 זהו תיקון מס' 3 תשמ"ו-1985 ועם כל הבנתו לשאלה שעוררתי לא יכל לנהוג אחרת אלא כמצוות דברי המחוקק בתקנה הנ"ל וזאת כמובן על פי הפרוש שהוא נותן לתקנה הנ"ל היינו הוועדה להתייחס לתכנון בלבד.

9. אני יכול להסכים לפרוש זה. אני מודע לכך שאין לוועדה המחוזית או לועדת המשנה הכלים לבדוק בעלויות במקרקעין נשוא הדיונים ולפיכך עליה להצטמצם בעיקר לשאלות הכנוניות. מאידך כאשר ענין הבעלות אינו שנוי במחלוקת כמו במקרה של בית משותף, לא ייתכן שוועדה ציבורית וממלכתית תעצום את עיניה ותאשר לדייר בבית משותף לגזול(ע"י מתן היתר בניה)מקרקעין שבבעלות המשותפת של המתנגד ושל הדייר המבקש היתר לבניה.

10. בעלים המשותפים של הרכוש המשותף שהתנגדו לבקשה של אחד הדיירים נאמר כי יקבלו החלטתה של הוועדה. לא עולה על דעתם ואף לי לא עולה על דעתי שגוף ציבורי וממלכתי כאחד יאשר בניה במקרקעין המשותפים בניגוד לרצונו של אחד הבעלים המשותפים, אלא כמותנה בחוק.

11. יאמר מיד כי לא היתה כל התייחסות של הוועדה לנציגות הבית המשותף. העיקרון המשמש נר לרגלי הוועדה הוא התכנון. כשמה כן היא. עמדת הוועדות היא כי יי החלטת הוועדה המקומית תונחה על פי שיקולים תכנוניים הנובעים מהוראות החוק והתקנות לפיו ועל פי אלה בלבד.

12. ואף על פי כן דעתי היא כי הוועדה עושה שמוש לא נכון בדברי המחוקק,וגורמת ע"י החלטותיה בענין זה עוול משווע.

3/...

יש לדעתי לקרוא את רוחה של התקנה ולא רק את לשונה. אם נעיין בתק' 2א', 2ב 2ג הנ"ל נמצא כי ענין הבעלויות ובדיקתן הוא מענינם של מוסדות התכנון. התקנות הנ"ל אינן מגבילות את וועדות התכנון לשאלות תכנוניות בלבד אלא גם ותמיד בכפוף לשאר הוראות החוק והתקנות(לפיו ועל פי אלה)בלבד. במילים אחרות הפן התכנוני אינו יכול ואינו צריך לשלול מוועדות התכנון הכח, ההגיון והחובה להתייחס לענין הבעלות כאשר זו מהווה חלק בלתי נפרד ממתן היתר הבניה כמו במקרה של בית משותף.

כאשר נושא הבעלויות נבדק ביסודיות כדבר מובן מאליו וכמצוות המחוקק,נבדקת התכנית נשוא הבקשה להיתר בניה מבחינת התכנון. במילים אחרות על וועדות התכנון להתייחס בשיקוליהם אם להענות או לדחות בקשות למתן היתר בניה אך ורק לענין התכנון. אבל אין בכך כדי לפסוח על הוראות המחוקק בענין בדיקת הבעלות, הסכמת בעלים משותפים וכו' וכו'. הא בהא לא תליא אך שני הענינים, הבעלות והתכנון שלובים זה בזה.

13. למי שיטען כי בעלים משותפים בבית משותף הרואה עצמו נפגע מהעובדה ששותפו לבית המשותף עושה ברכוש המשותף כבשלו מוזמן לפנות לבית המשפט, אשיב כדלקמן:

א) בהנחה שלא היתה זכות קנינית למבקש לבנות על הרכוש המשותף,יהא זה בלתי צודק בעיני בית המשפט להווכח כי יש "לגזלן" היתר לבניה מטעם מוסדות התכנון.

ב) המדינה באמצעות מוסדות התכנון שלה העדיפה להפנות את העשוק לבית המשפט עם על ההוצאות הכרוכות בכך(והן רבות מאד) ולתת לגאליזציה למעשה גזילת קרקע משותפת רק מפני שמבחינת התכנון הכל היה כשר. דעתי היא בי במקום להפנות את העשוק לבית המשפט ולאשר את גזילת הקרקע המשותפת יש לדחות את מתן היתר הבניה ולהפנות את העושק,זה המבקש לבנות על קרקע משותפת.

14. סיכום

א)אם תסכים לבקשתי, אבקשך להנחות את מוסדות התכנון הוועדה המקומית והמחוזית שבכל מקרה שבו מדובר על בית משותף או קרקע כלשהי וענין הבעלות הוא ברור לחלוטין כמו במקרים שציינתי לעיל,אין להענות לבקשת היתר לבניה המוגשת ע"י דייר בבית משותף לבנייה על המקרקעין המהווים רכוש משותף ללא הסכמת כל הדיירים או נציגות הבית המשותף שפעלה כחוק.

4/...

בפניה נא לציין:
פס"ח

ב) עדיף להפנות את המבקש היתר בניה על הרכוש המשותף לבית המשפט כדי שבית המשפט יכריע ולא להפנות את העשוק לבית המשפט כדי לקבל את אשר הוא רכש ברוב המקרים בעמל ובממון רב. החלטות הוועדה המחוזית והוועדה המשנה הן בלתי חוקיות בלתי צודקות ובלתי הגיוניות. המצב טעון תיקון ויפה שעה אחת קודם.

בברכה,

א. בר חוק,
הממונה על עניני מקרקעין
בפרקליטות מחוז חיפה
חבר הוועדה המחוזית
והוועדה המשנה לעררים
מחוז חיפה

1. <u>העתקים</u>

1. הגב' פ. אלבק, עו"ד
מנהלת המח' האזרחית של פרקליטות המדינה
ירושלים

2. הממונה על המחוז (משרד הפנים)
רחוב חסן שוקרי 11, בית הממשלה, חיפה

3. הגב' ל. בורישנסקי, עו"ד
פרקליטות מחוז חיפה

4. מר יצחק פרוינד
לשכת התכנון המחוזית
רחוב חסן שוקרי 11 בית הממשלה חיפה

5. מר חנן לוקץ
מזכיר הוועדה המחוזית חיפה
לשכת התכנון רחוב חסן שוקרי 11
בית הממשלה חיפה.

בג"צ מס' 305/82
בג"צ מס' 353/82

1. יוסף מור
2. גניה מור

נגד

1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז המרכז
2. הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רעננה
3. אילנה אהרונוף
4. יואל אהרונוף בג"צ 305/82

1. אילנה אהרונוף
2. יואל אהרונוף

נגד

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רעננה
2. יוסף מור
3. גניה מור
4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז המרכז בג"צ 353/82

בבית המשפט העליון בשבתו כבית־משפט גבוה לצדק
[22.6.82, 1.11.82, 18.12.82, 3.2.83, 26.1.84]

לפני השופטים מ' אלון, ש' לוין, ת' אור

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965, ס"ח 307, סעיפים 28(א), 152, 265 — תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970, ק"ת 1841, תקנות 2(ג), 2(ג)(4) (תוקנו: ק"ת תשל"ז 534), 2א(1), 2א(2), 2א(6), 2ב, 2ב(1), 2ג (הוספו: ק"ת תשל"ז 534) — תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ז—1976, ק"ת 534 — חוק הפרשנות, תשמ"א—1981, ס"ח 302, סעיף 5 — חוק המקרקעין, תשכ"ט—1969, ס"ח 259, סעיף 30(ג).

העותרים בבג"צ 305/82 הם בעלים של חלק מזכויות הבעלות בחלקת קרקע ברעננה, והמשיבים 3—4 (העותרים בבג"צ 353/82) הם הבעלים של יתרת זכויות אלה.

המשיבה 1 בבג"צ 305/82, אשר דנה בערר על החלטתה של המשיבה 2 שלא ליתן למשיבים היתר בנייה ללא הסכמת העותרים קבעה, כי אין בסמכותה של המשיבה 2 להימנע מלתת היתר רק בשל העדר חתימת השכן על הבקשה להיתר בנייה. נוכח עמדתה של המשיבה 1, החליטה המשיבה 2

לבטל את דרישתה לקבל הסכמת הבעלים האחרים של הנכס, אך עיכבה את מתן ההיתר עד מנת לאפשר למתנגדים לפנות לערכאות. מכאן העתירות.

בית המשפט הגבוה לצדק פסק:

א. (1) אין משמעות לסעיף־קטן 2 של תקנה 2א לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970, אלא אם כן כוונתו היא לקבוע, שבמקרה של נכס בבעלות משותפת די בחתימת אחד מבעלי הנכס על הבקשה למתן היתר בנייה, ואין צורך בחתימת כולם.

(2) כלל הוא, שאם הפירוש המילולי של החוק יביא לאבסורד ולתוצאה, אשר בעליל סותרת את כוונת המחוקק, רשאי בית המשפט לפרש את החוק פירוש, העומד בסתירה ללשונו, ולעתים, להתעלם ממלים המופיעות בו. אך כך ייעשה רק באותם מקרים יוצאי דופן, כאשר אין ליתן ללשון החוק כפשוטה פירוש סביר כלשהו.

ב. (1) מתן הזכות לבקש היתר לאחד מבעליו של נכס אין בו כדי לפגוע בזכויותיהם הקנייניות של בעלים אחרים של אותו נכס. עומדות לבעלים האחרים האפשרות והזכות לפנות לערכאות המוסמכות ולקבל אותם המעדים, להם הם זכאים מכוח זכות הבעלות שלהם בנכס ומכוח היחסים המשפטיים המחייבים בינם לבין הבעלים, אשר ביקשו את ההיתר, אם על־ידי סעד שימנע מתן ההיתר ואם על־ידי איסור בנייה על־פיו.

(2) (בעקבות בג"צ 16/50 [6]) שיטת מתן רישיונות בנייה היא, שכל דבר מתן רישיון בנין לאדם המבקש אותו, או דבר סירוב לתת לו רישיון כזה, אינו אלא עניין אשר בינו לבין הציבור.

ג. (1) הוועדה המקומית אינה ערוכה לדון ולהכריע בחילוקי דעות עובדתיים ומשפטיים בין בעלים משותפים של נכס, אם עומדת לאחד מהם הזכות לבנות ללא הסכמת האחר אם לאו. אין לה הכלים לגבות ראיות ולהכריע במהימנותן, ואין לה הידע המשפטי להכריע בסכסוכים כאלה, ולפי התקנות ברור, שלא לכך נועדה.

(2) על הוועדה המקומית לדון ולהכריע, אם על־פי שיקולים תכנוניים ראוי הוא ליתן את ההיתר, ואם כן — עליה ליתן את ההיתר, אף אם הבעלים המשותפים לא התמו על הבקשה והם מתנגדים למתן ההיתר; ועל הבעלים המשותפים, לאחר שקיבלו העתק הבקשה להיתר, אם רצונם בכך, להגיע את גלגלי הערכאה המתאימה למניעת פגיעה בזכויותיהם.

(3) אין בתקנות הנדונות כל התנאה, על־פיה לא יינתן ההיתר אלא לאחר הסכמת כל הבעלים המשותפים של החלקה או עד לשמיעת תגובתם. המסקנה המתבקשת היא, שהסכמה כזו אינה תנאי למתן ההיתר.

(4) לא ניתן לומר על ההסדר, בו בחרו התקנות, שהוא אבסורדי, או שהוא מקפח זכויות במידה כזו, שאין לייחס למחוקק שהתכוון לכך.

פסקי־דין של בית המשפט העליון שאוזכרו:

[1] ע"א 403/72 המרץ — מרכבי מכוניות ועבודות מחכת בע"מ נ' גרייב ואח', פ"ד כז(1) 423.

[2] ע"פ 309/74 גוטוירט נ' מדינת ישראל, פ"ד כט(2) 421.
[3] ע"א 126/79 פריד נ' ועדת הערעורים לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז—1957, פ"ד לד(2) 24.
[4] ע"א 753/77 אשדוד ויקוק מתכות בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד לד(2) 182.
[5] ע"א 507/79 ראונדנאף (קורן) נ' חכים, פ"ד לו(2) 757.
[6] בג"צ 16/50 איגרא־רמא בע"מ נ' ועדת בנין ערים ת"א ואח', פ"ד ה 229; פ"ע ו 92.
[7] בג"צ 27/62 ר' אלט ואח' נ' הוועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר, ת"א־יפו, ואח', פ"ד טז 1330.

הערות:

לשיתוף במקרקעין ראה: ע"א 538/80 דרחי (אברהמי) נ' י' כורש ואח', פ"ד לו(3) 498; ד"ר א' גולדנברג, שיתוף במקרקעין בחוק המקרקעין, תשכ"ט—1969, עיוני משפט ג (תשל"ג) 104.

התנגדות לצו־על־תנאי מיום 22.6.82, העתירה בבג"צ 305/82 נדחתה. הצו־על־תנאי בוטל. העתירה בבג"צ 353/82 נתקבלה. הצו־על־תנאי נעשה מוחלט.

י' עציון, צ' דותן — בשם העותרים בבג"צ 305/82 (המשיבים 2 ו־3 בבג"צ 353/82);
ש' צור, ע' גל — בשם המשיבים בבג"צ 305/82 (המשיבים 1 ו־4 בבג"צ 353/82);
ד' גולן — בשם העותרים בבג"צ 353/82 (המשיבים 3 ו־4 בבג"צ 305/82).

פסק־דין

השופט ת' אור: 1. השאלה העומדת להכרעה בדיון זה היא, האם רשאית ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ליתן היתר בנייה לאחד מבעלים משותפים של קרקע, אף־על־פי שהבקשה למתן ההיתר נחתמה על־ידיו בלבד, מבלי שהבעלים האחרים של הקרקע חתמו עליה — ועל־אף התנגדותם של אלה?

יוסף וגניה מור (להלן — מור), העותרים בבג"צ 305/82, הינם בעלי חלק מזכויות הבעלות בחלקה 141 בגוש 7651 (להלן — החלקה), והמשיבים אילנה ויואל אהרונוף (להלן — אהרונוף) הינם הבעלים של יתרת זכויות אלה.

מור ובני הזוג ירושלמי רכשו בשעתו את הזכויות בחלקה וחתמו על הסכם שיתוף בחלקה, ועם רכישתם זכויות אלה, וכתנאי לרכישתן, נערך תיקון להסכם השיתוף, כפי בחלקה, ועם רכישתם זכויות אלה, וכתנאי לרכישתן, נערך תיקון להסכם השיתוף, כפי שהוסכם על כך בינם לבין מור. עוד קודם לכן הוגשה בקשה להיתר בנייה על החלקה על־ידי מור וירושלמי, כשעל־פי היתר זה אמורות היו להיבנות על החלקה שתי יחידות

דיור, האחת עבור מור והאחרת עבור ירושלמי. אכן, לפי בקשה זו נתקבל היתר בנייה (להלן — ההיתר הראשון), ועל־פי היתר זה בנה מור את דירתו על החלקה, בנייה שהחלה עוד קודם העברת הזכויות אל אהרונוף.

אהרונוף מעוניינים היו לבנות את דירתם על־פי תכנון שונה מזה אשר לפי ההיתר הראשון, ובהתאם לכך הגישו בפברואר 1980 לוועדה המקומית רעננה (להלן — הוועדה המקומית) בקשה לקבלת היתר בנייה, אשר הייתה חתומה על־ידיהם בלבד. בבקשה זו ביקשו לשנות את ההיתר הראשון, ככל שנוגע הדבר לדירה, אותה עמדו לבנות לעצמם, כשהשוני ביחס להיתר הראשון הוא במיקום הדירה, בתכנון הפנימי, בחלוקת שטחים ובניצולם. בקשה זו להיתר עברה מספר גלגולים, עד שבסופו של עניין — אין היום עוד חילוק על כך — הבנייה המבוקשת, לאחר תיקונים שונים של הבקשה ושל התכנית המצורפת אליה, עונה מבחינה תכנונית ומכל יתר הבחינות על דרישות הוועדה המקומית, פרט לעניין אחד, והוא העדר הסכמת מור למתן ההיתר. בהחלטתה של הוועדה המקומית מיום 18.1.81, אחת ההחלטות בהן לא נתקבלה בקשת אהרונוף, העלתה הוועדה המקומית דרישה, כתנאי למתן ההיתר, שתינתן לבקשה למתן היתר הסכמת כל בעלי הנכס. ובעניינו הכוונה היא, שמור ייתנו הסכמתם למתן ההיתר המבוקש. מור, מצדם, לא חתמו על הבקשה למתן היתר ואינם מוכנים ליתן הסכמתם למתן ההיתר המבוקש. לאור זאת, והואיל ועמדתה העקרונית של הוועדה המקומית הינה — כאמור בתצהיר שהוגש מטעמה — שאין להוציא היתר בנייה במקרה של נכס בבעלות משותפת (מושאע), כשהבקשה מתייחסת לשטח רצפה של הנכס, מבלי לקבל את הסכמת כל בעלי הזכויות בנכס, סירבה הוועדה המקומית ליתן לאהרונוף את ההיתר המבוקש. על החלטת הוועדה המקומית לדרוש הסכמת כל בעלי הנכס כתנאי למתן ההיתר הגישו אהרונוף ערר לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965 (להלן — החוק). הוועדה המחוזית קיימה דיון בערר, ובהחלטתה מיום 21.6.81 קבעה, „שאין בסמכות הועדה להמנע מלתת היתר רק בשל העדר חתימת השכן", כשהכוונה היא לחתימת בעלי הנכס המשותפים, מור.

כשנתקבלה ביועדה המקומית החלטת הוועדה המחוזית, סבורה הייתה הוועדה המקומית, על סמך חוות־דעת של יועצה המשפטי, שהחלטה זו היא מוטעית, ואף השיגה עליה במכתב אל הוועדה המחוזית. נוכח עמדתה זו של הוועדה המקומית, ומאחר שסירבה להוציא היתר, הורתה הוועדה המחוזית לוועדה המקומית, מכוח סמכות לפי סעיף 28(א) לחוק התכנון והבניה, שאין הוועדה רשאית לסרב מתן ההיתר בשל העדר הסכמת השכן. נוכח עמדתה זו של הוועדה המחוזית החליטה הוועדה המקומית לבטל את דרישתה לקבלת הסכמת „השכן", אך הודיעה למור, שהיא מעכבה את מתן ההיתר למשך 30 ימים, על־מנת לאפשר להם לפנות לערכאות, אם הם מעוניינים בכך. אכן, בעקבות הודעה זו של הוועדה המקומית הגישו מור את עתירתם בבג"צ 305/82, בה עותרים הם לביטול החלטת הוועדה

המחוזית, שעל הוועדה המקומית ליתן ההיתר לאהרונוף, ולכך שהוועדה המקומית תימנע מלתת להם היתר זה. בבג"צ 353/82 הוגשה עתירה נגדית על־ידי אהרונוף, בה עתרו לכך, שהוועדה המקומית תחויב ליתן להם את ההיתר המבוקש על־ידיהם, נוכח העובדה, שמילאו את כל התנאים, שנדרשו על־ידי הוועדה המקומית, פרט להמצאת הסכמת מור. בשתי העתירות הוצא צו־על־תנאי לפי המבוקש, ועתה עלינו להחליט, אם יש מקום להייב את הוועדה המקומית ליתן את ההיתר, כעמדת אהרונוף והוועדה המחוזית, אם לאו — כטענת מור והוועדה המקומית.

2. הנוהל בבקשות להיתרי בנייה ובמתן ההיתרים נקבע על־ידי שר הפנים, מכוח סמכותו לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970 (להלן — התקנות). התקנות הרלוואנטיות לענייננו בתקנות אלה הן כדלקמן:

2. (ג) בקשה להיתר ומיפרט יהיו חתומים על־ידי אלה:

(1) המבקש;
(2) עורך הבקשה;
(3) המהנדס האחראי לביצוע השלד;
(4) בעל זכות בנכס כמפורט בתקנה 2א.

2א. בעל הזכות בנכס שחתימתו על הבקשה להיתר דרושה לענין תקנה 2 הוא:

(1) בנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, תשכ"ט—1969 (להלן — בית משותף) — הבעל הרשום או חוכרו;

(2) בנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף והוא בבעלות משותפת או חכור למספר חוכרים במשותף — בעל רשום או חוכר;

...
...
...

(6) על אף האמור בפסקאות (1) עד (4), בבקשה להתיר תוספת בניה שיש עמה תוספת שטח רצפה ולמעט סגירת מרפסת קיימת — הבעל הרשום;

2ב. לענין תקנות 2 ו־2א —

(1) היו מספר אנשים רשאים לחתום על בקשה להיתר, ולא כולם חתמו, לא יינתן ההיתר, אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלה שלא חתמו; המבקש יצרף העתק הבקשה לכל מי שזכאי לקבלו ואת מענו של הזכאי להעתק, והועדה המקומית תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש;

(2) בהעדר מענו של זכאי להעתק הבקשה, על המבקש לצרף תצהיר ובו יפרט כי מענו של הזכאי להעתק אינה ידועה לו ושעשה מאמץ סביר כדי להשיגה;

(3) בנסיבות האמורות בפסקה (2) על המבקש לפרסמה בדרך שהוועדה המקומית תורה עליה, לרבות פרסום בעתון יומי ולצרף עותק הפרסום לבקשתו;

2ג. הועדה המקומית לא תדון בבקשה להיתר בניה, אלא לאחר שצורפו כל המסמכים שחייבים לצרפם לפי תקנה 2ב ולא תתן את ההיתר, אלא לאחר תום 30 יום מיום קבלת הבקשה, אך לא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 2ב".

יצוין, שתקנה 2 לתקנות תוקנה, ותקנות 2א 2ב ו־2ג לתקנות הוספו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 3), תשל"ז—1976.

המצב קודם לכן היה, שתקנה 2(ג)(4) הייתה בנוסח הבא:

"2. (ג) בקשה להיתר ומיפרט יהיו חתומים על־ידי אלה:

.....

(4) בעל הנכס, או דייר שהורשה על־ידי בית־דין לשכירות לבצע תיקונים או שינויים במושכר בהתאם לסעיף 33(5) לחוק הגנת הדייר, תשט"ו—1955, ובלבד שהמציא לבעל הנכס העתק הבקשה".

3. טענתם של מור בעתירתם היא, שלאור האמור בתקנות 2א(2), 2א(3) ו־2א(6), המצוטטות לעיל, אין מקום ליתן ההיתר ללא הסכמתם, באשר על־פי כל אחת מתקנות אלה אין הוועדה המקומית רשאית ליתן היתר, כמבוקש על־ידי אהרונוף, על־פי בקשה למתן היתר, אשר הם לא חתמו עליה.

תקנה 2א(3) אינה עניין לכאן, שכן אין המדובר בענייננו בהיתר לבנייה בבית משותף. גם תקנה 2א(6) אינה לענייננו. תקנה זו חלה, כאשר מדובר בבקשה להתיר הוספת רצפה, בהשוואה להיתר הראשון. מור טענו, אמנם, שיש בבקשה להיתר של

אהרונוף תוספת כזו, אך טענה זו הוכחשה על־ידי אהרונוף. גם באת־כוח הוועדה המקומית, עורכת־דין גל, הודיעתנו חד־משמעית, שאין ההיתר המבוקש כולל תוספת שטח לשטח הרצפה שעל־פי ההיתר הראשון. ובכך נחה דעתנו, שאכן כן הוא. נותרה איפוא להכרעה השאלה, אם לאור התקנה 2א(2) אכן נדרשת חתימה, ומכאן הסכמת כל הבעלים של חלקה, אשר הינה בבעלות משותפת, כתנאי למתן היתר בנייה על החלקה.

4. נראית לי בעניין זה עמדת אהרונוף והוועדה המחוזית, על־פיה אין צורך בחתימת כל הבעלים של נכס על בקשה למתן היתר.

סעיפים־קטנים 1 ו־2 של תקנה 2א דנים שניהם בבקשה להיתר בנייה, המתייחסת לנכס הרשום במרשם המקרקעין, אשר אינו בית משותף. סעיף־קטן 1 קובע, שבעל הזכות בנכס, שעליו לחתום על הבקשה, הוא „הבעל הרשום או חוכרו", וסעיף־קטן 2, אשר על־פי לשונו דן בנכס שהוא בבעלות משותפת, קובע, שבעל הזכות בנכס, אשר עליו לחתום על הבקשה, הוא „בעל או חוכר". בעוד שבסעיף־קטן 1 מופיעה „ה' הידיעה, בסעיף־קטן 2 אין זו מופיעה, ולכאורה די על־פי נוסח סעיף־קטן 2, שאחד הבעלים או החוכרים יחתום על הבקשה.

המסקנה כאמור מתחזקת לא רק נוכח הלשון השונה, שנקט מחוקק המשנה בשני הסעיפים הקטנים כאמור, אלא, בעיקר, עקב כך שהפירוש, לו טוענים מור והוועדה המקומית, מרוקן מכל תוכן את סעיף־קטן 2 ומייתר אותו. שהרי אם יש לפרש סעיף זה כך שכוונתו היא, שכל הבעלים או החוכרים בנכס שבבעלות משותפת חייבים לחתום על הבקשה, מה בא סעיף־קטן 2 להוסיף? לו עמד סעיף־קטן 1 לבדו, כשנדרשת חתימת „הבעל הרשום", כולל היחיד את הרבים, ובלאו הכי כל הבעלים או החוכרים של נכס בבעלות משותפת חייבים היו לחתום על הבקשה (וראה לעניין זה גם סעיף 5 לחוק הפרשנות, תשמ"א—1981).

אין, על־כן, משמעות לסעיף־קטן 2, אלא אם כוונתו היא לקבוע, שבמקרה של נכס בבעלות משותפת די בחתימת אחד מבעלי הנכס על הבקשה למתן היתר בנייה, ואין צורך בחתימת כולם.

כוונה זו מתבקשת ומתחזקת גם נוכח העובדה, שתקנה כדוגמת 2א(2) לתקנות לא הייתה קיימת בתקנות, קודם שאלה תוקנו בתשל"ז. הוספתה עם תיקון התקנות מלמדת על כוונה לתקן את המצב המשפטי, שהיה קיים קודם לכן על־פי תקנה 2(ג)(4) בנוסחה הקודם, לפיו נדרשה חתימת כל הבעלים של נכס על בקשה להיתר בנייה עליו.

5. נשמעה הטענה, שאין זה סביר, שמחוקק המשנה התכוון להעניק לאחד מבעלי נכס את הזכות לקבל היתר בנייה עליו ללא הסכמת בעליו האחרים, שהרי כלל הוא לגבי בעלים משותפים בנכס, שלגבי כל דבר, החורג מניהול או משימוש רגילים בו, נדרשת הסכמת כל השותפים (ראה סעיף 30(ג) לחוק המקרקעין, תשכ"ט—1969). הטענה היא,

שפירוש כזה של התקנה 2א(2) הינו פירוש אבסורדי, הסותר דיני קניין, ועל־כן אין לקיימו, אף אם סותר הוא את לשון התקנה. אכן, כלל הוא, שאם הפירוש המילולי של החוק יביא לאבסורד ולתוצאה, אשר בעליל סותרת את כוונת המחוקק, רשאי בית המשפט לפרש את החוק פירוש, העומד בסתירה ללשונו, ולעתים, להתעלם ממלים המופיעות בו. אך כך ייעשה רק באותם מקרים יוצאי דופן, כאשר אין ליתן ללשון החוק כפשוטה פירוש סביר כלשהו (ראה: ע"א 403/72 [1], בעמ' 432; ע"פ 309/74 [2], בעמ' 425; ע"א 126/79 [3], בעמ' 27; ע"א 753/77 [4], בעמ' 186; ע"א 507/79 [5], בעמ' 777, 787, 793). לא כן בענייננו. מתן הזכות לבקש היתר לאחד מבעליו של נכס אין בו כדי לפגוע בזכויותיהם הקנייניות של בעלים אחרים של אותו נכס. עימדות לבעלים האחרים האפשרות והזכות לפנות לערכאות המוסמכות ולקבל אותם סעדים, להם הם זכאים מכוח זכות הבעלות שלהם בנכס ומכוח היחסים המשפטיים המחייבים בינם לבין הבעלים, אשר ביקשו את ההיתר, אם על־ידי סעד שימנע מתן ההיתר או שיאסור בנייה על־פיו. כפי שנקבע עוד בפרשת איגרא־רמא, בג"צ 16/50 [6], שיטת מתן רישיונות בנייה היא, ש„כל דבר מתן רשיון בנין לאדם המבקש אותו — או דבר סרוב לתת לו רשיון כזה — אינו אלא ענין אשר בינו לבין הציבור" (ראה שם, בעמ' 234). וכפי שאומר כבוד השופט ברנזון בבג"צ 27/62 [7], בעמ' 1335, בדונו בתפקידיה של ועדת בנין ערים מקומית:

> „עליה לבחון בקשה לרשיון בניה בשים לב להוק ולסדרי התכנון באיזור ואין זה מסמכותה ואף לא מענינה, לדאוג למניעת פגיעה אפשרית בזכויות הזולת על־ידי הרשיון או הבניה כל זמן שהרשיון ניתן תוך קיום הוראות סעיף 21 לפקודה. אדם הטוען שהוא עלול להיפגע על־ידי הבניה שתיעשה על־פי רשיון בניה המבוקש מאת הוועדה המקומית, פתוחה לפניו הדרך לשמור על זכויותיו ולמנוע פגיעה בלתי־חוקית או בלתי־מוצדקת בהם על־ידי פניה לערכאה המשפטית הנאותה".

יוצא, שכששוקלת הוועדה המקומית ומחליטה ליתן היתר בנייה, אין בכך כדי לפגוע במי אשר טוען לזכויות, אשר תיפגענה אם יינתן ההיתר, או אם ימומש ההיתר על־ידי בנייה על הנכס. ופתוחה בפניו הדרך לפנות לערכאות לקבלת סעד שימנע פגיעה כזו. אכן, בתקנות 2ב ו־2ג של התקנות המצוטטות לעיל, הוקם מנגנון, שבא להבטיח, שכל בעלים אחר של הנכס, אשר לא חתם על הבקשה, יידע על בקשה כזו, לכשתוגש, ותינתן לו אפשרות לנקוט הליכים מתאימים כדי למנוע פגיעה בזכויותיו. על־פי תקנה 2ב(1), אם בעלים של אותו נכס, שרשאי היה לחתום על הבקשה, לא חתם עליה, יש להמציא לו העתק הבקשה. לצורך זה על מבקש הבקשה להמציא העתקים של הבקשה כמספר אלה שהיו רשאים לחתום עליה ולא חתמו, ולהמציא את כתובתם של אלה, ועל הוועדה להמציא להם העתק כזה של הבקשה; ועל־פי תקנה 2ג, רק אם צורפו העתקים כאלה,

רשאית הוועדה לדון בבקשה למתן היתר, וגם אז, אם דנה והחליטה שיש מקום לתתו, לא תיתן את ההיתר למבקש אלא לאחר תום 30 יום מיום קבלת הבקשה ולא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 2ב.

הוועדה המקומית אינה ערוכה לדון ולהכריע בחילוקי דעות עובדתיים ומשפטיים בין בעלים משותפים של נכס, אם עומדת לאחד מהם הזכות לבנות ללא הסכמת האחר אם לאו. אין לה הכלים לגבות ראיות ולהכריע במהימנותן, ואין לה הידע המשפטי להכריע בסכסוכים כאלה, ולפי התקנות ברור, שלא לכך נועדה. והמקרה שלפנינו יוכיח. יש בין מור לאהרונוף חילוקי דעות באשר לפירוש הסכם השיתוף ביניהם, ויש ביניהם חילוקי דעות באשר לנפקותו של פסק בורר, שניתן בשאלת התאמת הבנייה המבוקשת על־ידי אהרונוף למוסכם בין הצדדים, ושאלה זו עומדת לדיון ולהכרעה לפני בית המשפט המוסמך. אין ספק, שאין לוועדה הכלים והידע — והיא אף לא נועדה לכך — להגיע למסקנה, עם מי מהשניים הצדק, ועל כך יכריע בית המשפט המוסמך.

יוצא, שהשאלה האמיתית שבמחלוקת בין מור ואהרונוף היא, מי, לאור המחלוקת ביניהם, צריך לפנות לערכאות: האם על אהרונוף, אשר מבקשים את ההיתר, לפנות לערכאות ולקבל סעד מתאים, על־פיו יחויבו מור להסכים למתן ההיתר, או שיינתן ההיתר על־אף התנגדות מור; או שמא מור, המתנגדים למתן ההיתר, צריכים לפנות לערכאות ולקבל סעד מתאים, על־פיו זה לא יינתן, ואהרונוף לא יוכלו לבנות על החלקה על־פי ההיתר, אם יינתן. במחלוקת זו בין בעלים משותף בנכס, המבקש היתר, לבין בעלים משותף אחר בו, המתנגד למתן ההיתר, בחרו התקנות, כפי שתוקנו בתשל"ז, בדרך השנייה: מבלי לפגוע בכל זכות קניינית של מור ובזכויות, העומדות להם ביחסיהם עם אהרונוף, על הוועדה המקומית לדון ולהכריע, אם על־פי שיקולים תכנוניים ראוי הוא ליתן ההיתר, ואם כן — עליה ליתן את ההיתר, אף אם מור לא חתמו על הבקשה והם מתנגדים למתן ההיתר; ועל מור, לאחר שקיבלו העתק הבקשה להיתר, אם רצונם בכך, להגיע את גלגלי הערכאה המתאימה למניעת פגיעה בזכויותיהם. אינני סבור, שניתן לומר על הסדר זה, בו בחרו התקנות, שהוא אבסורדי, או שהוא מקפח זכויות במידה כזו, שאין לייחס למחוקק שהתכוון לכך. ומכאן, שיש לקיים את התקנות כמובנן למבואר לעיל.

6. מהתקנות עולה לא רק שהבקשה אינה צריכה להיות חתומה על־ידי כל הבעלים המשותפים של הנכס, כתנאי לדיון בה. מתקנה 2ג עולה, כמבואר לעיל, שאין הוועדה המקומית צריכה להכריע בסכסוך בין המבקש לבין הבעלים המשותף האחר של החלקה, אם דרושה הסכמתו של האחרון, ואף אין היא תלויה בעמדתו לגבי מתן ההיתר. על־פי תקנה זו, התנאי לדיון בבקשה על־ידי הוועדה (במקרה של נכס בבעלות משותפת) הוא, שצורפו כל המסמכים, שחובה לצרפם על־פי תקנה 2ב, ובענייננו, העתקים במספר מספיק

של הבקשה להיתר לכל הבעלים המשותפים, שלא התמו עליה, משנתמלא תנאי זה, אין מניעה שהוועדה תדון בבקשה, שהוגשה על־ידי אחד מבעלי החלקה. התנאי הנוסף היחיד שמטילה התקנה הוא, שההיתר לא יינתן אלא לאחר 30 ימים מיום הגשת הבקשה, ולאחר שהעתקי הבקשה הומצאו לאותם בעלי החלקה, אשר לא התמו על הבקשה. אין כל התנאה, על־פיה לא יינתן ההיתר אלא לאחר הסכמת כל הבעלים המשותפים של החלקה או עד לשמיעת תגובתם. המסקנה המתבקשת היא, שהסכמה כזו אינה תנאי למתן ההיתר.

7. על סמך כל האמור לעיל נראה לי, שיש לבטל את הצו־על־תנאי, שהוצא בבג"צ 305/82, ולעשות מוחלט את הצו־על־תנאי, שהוצא בבג"צ 353/82, במובן זה, שעל הוועדה המקומית ליתן לאהרונוף את היתר הבנייה המבוקש על־ידיהם. כן הייתי מחייב את מור לשלם לאהרונוף ולוועדה המחוזית — לכל אחד מהם — את הוצאותיהם בסך 100,000 שקלים בצירוף מס ערך מוסף.

השופט מ' אלון: אני מסכים.

השופט ש' לוין: אני מסכים.

הוחלט כאמור בפסק־דינו של כבוד השופט אור.

ניתן היום, כ"ב בשבט תשמ"ד (26.1.84).

4-210

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז תל־אביב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: 28 רצ' 1987

מספר:

רא"ל. לגר
בדיר

לכבוד
מר יצחק אליאסף
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הערות לטיוטה "מבחנים להקצאת קרקע שהופקעה לצרכי ציבור"
מספרכם 3106 ו-4-210

הטיוטה הנ"ל הועברה גם לתגובתי ולהלן תמצית הערותי לטיוטה.

1. כידוע הוכנה הטיוטה הנ"ל במשרד המשפטים בעקבות פגישות אצל מר יורם בר-סלע. באותן פגישות הועלתה בעיה החוזרת ומופיעה תכופות בפני מוסדות התיכנון, כיצד להבטיח הניצול הציבורי של קרקעות המיועדות בתכנית ל"צרכי ציבור".

הגדרת הנושא בטיוטה כ"מבחנים להקצאת קרקע . . ." הינה איפוא רחבה מדי בהיותה גולשת לאספקטים של דיני רשויות מקומיות, דיני הפקעות ומשפט מינהלי ונדמה כי הטיוטה גופה אינה כה מקיפה. ראוי לכן לדעתי לצמצם הנושא להנחיות המופנות למוסדות התיכנון ככלי עזר בקבלת החלטות תיכנוניות ומתן היתרים עפ"י חוק התיכנון והבניה. לפיכך מוצעת ההגדרה "הנחיות לשמירת היעוד הציבורי של קרקעות שיועדו בתכנית לצרכי ציבור".

2. הנסיון המצטבר מלמד כי ראוי שיקבעו "הנחיות" בנושא הנ"ל ולא רק חוות דעת בנוסח "נראה לנו הפירוש המשפטי הנכון" (ראה עמ' 1 לטיוטה) נוסח אשר עלול אף להגדיל המחלוקת בין הגורמים השונים.

3. ראוי להדגיש בהנחיות כי שמירת היעוד הציבורי חשובה במיגוון נסיבות לדוגמא:

(א) כאשר הקרקע יועדה בתוכנית לצרכי ציבור ללא הפקעה מבעליה.

(ב) כאשר הקרקע יועדה לצרכי צבור ונרשמה ע"ש הרשות במסגרת חלוקה חדשה.

(ג) כאשר הקרקע הופקעה ע"י הרשות לצורך ציבורי, בתמורה או שלא בתמורה.

(ד) כאשר הפיתוח והשימוש במקרקעין נעשים ע"י הרשות המפקיעה בעצמה.

(ה) כאשר המקרקעין נמסרים לאדם או גוף חיצוני לרשות המפקיעה.

2/..

מגדל שלום מאיר רח' אחד העם 9 ת"ד 29090 תל־אביב 61290 טל' 51941 (03)
קבלת קהל:
בימים א'—ה' מ־08.00—12.30
בימים ב' ו־ד' גם מ־14.00—17.30

מדף 1040

4. בסעיף 2 א' בטיוטה מופיעות המלים "הצורך של חלק ניכר מתושבי המקום" ניסוח זה יוצר בעיה שכן לדעתי ראוי להתיר ניצול הקרקע גם ע"י ציבור אנשים שאינו "ניכר" מבחינה מספרית, אך בכל זאת ראוי לזכות במקרקעין (לדוגמא: בנין לילדים אוטיסטים)

הנוסח המוצע לסעיף 2א' הוא:

לשם שמירת "הצורך הציבורי" יש להבטיח בראש וראשונה פיתוח ושימוש המשרתים את האוכלוסיה אליה מיועדת התוכנית כדלקמן:

תוכנית מקומית - תושבי המקום

תוכנית מחוזית - תושבי המחוז

תוכנית ארצית - תושבי המדינה.

5. לסעיף 2 ב' בטיוטה

מוצע לקבוע הנחיה עקרונית כי ניצול המקרקעין אינו יכול להיות באופן המפלה לרעה או לטובה בין חלקי הציבור. לשם מימוש העיקרון יש להפעיל את הכללים הרגילים במשפט המינהלי ולבחון בכל מקרה האם הינו בבחינת "אפליה" = פסולה או "אבחנה" = מותרת.

בהעדר אפשרות ליתן פתרון מראש לכל הנסיבות האפשריות ניתן ליתן דוגמאות שהועלו בפגישות דלעיל כגון:

(א) הפניה למקרה שנדון בבג"צ 391/84 דהיינו הגבלת ניצול שטח ציבורי ע"י קבוצה סגורה של תושבים.

(ב) הפניה למקרה שנדון ע"י י. בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה לשעבר, דהיינו הגבלת ניצול שטח ציבורי לקבוצת תושבים שמוצאת מארץ מסוימת בלבד או מעיר מסוימת בלבד.

(ג) ומאידך ראוי לציין כי מותר ניצול שטח ציבורי ע"י מוסד ציבורי אשר שעריו פתוחים להצטרפות חברים חדשים כדון - קופות החולים הצבוריות, ארגוני ספורט, ארגוני עובדים ומעבידים.

6. ראוי להוסיף ולקבוע בכללים המפורטים בעמ' 2 לטיוטה כדלקמן:

לשם הבטחת השימוש הציבורי לטובת תושבי היעד של התכנית כמצוות סעיף 193 לחוק העקרון המועדף הוא שהרשות המקומית ו/או רשות המדינה (עפ"י הנסיבות מוקנות להן הקרקעות המופקעות) תקיים, תפתח, תפעיל, תנהל ותפקח על הניצול של המקרקעין המופקעים לשם המטרה שנקבעה בתוכנית.

ראוי להדגיש כי מסירת המקרקעין המופקעים לגוף שמחוץ לרשויות הוא חריג לעקרון, אך לעיתים כורח המציאות.

לא בכדי דרש המחוקק בסעיף 195 לחוק התיכנון והבניה (בנפרד מדיני הרשויות המקומיות) אישור של שר הפנים לאחר שזה התיעץ עם מוסד תיכנון-הועדה המחוזית, להשכרת מקרקעין שהופקעו בתמורה, לגוף ציבורי או אדם אחר.

3/..

הודעה לעתונות (2)
ועדת העבודה והרווחה
6.12.87

שר הקליטה תוקף בחריפות את הצעת משרד הבריאות להנהיג חובת בחינות רישוי לרופאים עולים חדשים כתנאי לעבודתם בארץ.

ועדת העבודה והרווחה בראשות היו"ר ח"כ אורה נמיר דנה היום בהצעת תקנות של משרד הבריאות, בדבר בחינות רישוי לרופאים מחו"ל והקריטריונים לפטור מבחינות אלו.

השר לקליטת העליה יעקוב צור סבור שהתקנות המוצעות על-ידי משרד הבריאות יגרמו לעלייה נזק שלא יהיה ניתן לתיקון. השר מודע לצורך לשמור על רמת רפואה גבוהה בישראל, ומציע לאפשר לרופאים שיעדיפו שלא לעבור בחינה - לעבור קורס השתלמות מיוחד, ובסיומו בחינה פנימית.

מנכ"ל משרד הבריאות פרופ' יורם לס סבור כי בשום מקרה אין להתפשר על רמת הרפואה בישראל.

פרופ' שמואל טיאנו יו"ר המועצה המדעית של ההסתדרות הרפואית מדגיש כי מטרת הבחינות לרופאים מחו"ל נובעת אך ורק מן הרצון להבטיח רמת רפואה נאותה בישראל, ובשום פנים לא מרצון להגביל את מספר הרפאים.

לדעת פרופ' יוסף שנקר פטור לרופאים עולים יעמיק את הפער ברמת הרפואה בין בתי-החולים הגדולים שיעסיקו ברופאים שעברו בחינה, ובין בתי-חולים הפריפריים שרמתם ממילא נמוכה יותר.

לדעת היו"ר ח"כ אורה נמיר רמת הרפואה בארץ חייבת להדאיג. היא חוששת מסחף בנושא הבחינות אם יתחילו להרחיב את הפטורים. אם יבטלו את הבחינות לגבי קבוצה אחת היא תציע לבטל את כל חובת הבחינות בחוק. היא מבקשת ממשרד הבריאות הבהרות בנדון, ומבקשת ממשרדי הבריאות והקליטה הצעה מוסכמת.

7. פיקוח על מסירת מקרקעין לגורם חיצוני לרשות, מטרתו למנוע בין היתר שינוי דה-פקטו של היעוד הציבורי ע"י שלילת אפשרות ניצול המקרקעין ע"י "חלקים מהציבור" הזכאים להנות מהיעוד שנקבע בתוכנית.

לצורך פיקוח זה ראוי להנחות מוסדות התיכנון כדלקמן:

(א) קביעת עקרונות שימוש עפ"י הכללים דלעיל.

(ב) פקוח צמוד של הרשות ע"י חברות נציגה בהנהלת הגוף הבונה / המשתמש במקרקעין.

(ג) פיקוח על המחירים הנדרשים עבור השירות הניתן במקרקעין.

(ד) פיקוח על תנאי הזכאות לשירות הניתן במקרקעין.
וכדומה (רצ"ב דוגמת נספח לתקנות תוכנית שנכלל בתוכנית להקמת בית אבות על קרקע ציבורית).

8. לסעיף 5 לטיוטה

האמור לעיל בא להבהיר כי עיקר הנושא הוא שמירת היעוד הציבורי שנקבע בכל הנסיבות של פיתוח וניצול המקרקעין. מכאן שאף כי יש צדק רב בעמדה המבוטאת בסיוטה ביחס למשמעותו של סעיף 196 לחוק, השאלה המשפטית בנדון היא משנית. דהיינו, אף אם בג"צ 254/78 לא שלל אפשרות להשכיר מקרקעין שהופקעו בלא תמורה עדיין יש להקפיד על שמירת היעוד הציבורי של מקרקעין כאמור ולמנוע מצב לפיו השכרת המקרקעין לגוף פרטי תסכל את היעוד הציבורי שנקבע בתוכנית.

בכבוד רב,

ד"ר יוסף פרוכטמן עו"ד
יועץ משפטי לועדה המחוזית ת"א

העתק: מר שפט, יועץ משפטי מ. הפנים
מר י. לוי ס/יועץ משפטי מ. הפנים
גב' נ. שטרן, פמת"א
מר ש. דורנר, מ. המשפטים
גב' ח. רווה, מ. המשפטים
גב' ר. רוזנפלד, מ. המשפטים
מר ע. פוגלמן, מ. המשפטים
מר מ. כהנא, כאן
מר ד. רדושר, כאן

עמוד מס' 2 לנספח מס' 1 לתכנית מס' 2301, שינוי מס' 1
לשנת 1983 של תכנית מפורטת מס' 1073 תל-אביב

היתר הבניה לבית האבות יכלול תנאים ביחס לשמוש קרקע כדלקמן:-

א. בית האבות יהיה צבורי ופתוח לכלל תושבי תל-אביב ללא הבדל השתייכות ארגונית או פוליטית.
תנתן עדיפות לתושבי העיר על פני תושבים מחוץ לתל-אביב.

ב. יוקצו לעירית תל-אביב 10% מכלל סה"כ המקומות שיהיו בבית-האבות.

ג. נציג העיריה יהיה חבר בועדת האיכלוס של בית האבות על מנת להבטיח שמירת התנאים שלעיל והשמוש הצבורי במקרקעין.

תא-יפו
2301
(243 שינוי)
13/5/85
29/5/86

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
תוספת לנספח מס' 1
שם התכנית לתכנית מס' 2301
הוגשה לשתי הוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
תאריך 27.3.85 פרוטוקול 23 ב ההלטה 6
" " " "
" " " "
" " " "
אושרה לשתן הוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך 13.5.85 ישיבה מס' 243 (ו.מ. לצורים)
נגהי | מהנדס העיר | יו"ר הועדה
תאריך 29.7.85
7.3.86

-7-05-1986

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

לתיק חוק התכנון והבניה
4-210.

רוו —
9.3.86

מדף 1010

224I

לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

יזי בכסלו תשמ"ח
8 בדצמבר 1987

2/22/1

אל: הגבי רונית רוזנפלד, עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: <u>אישור ממ"י על בקשות להיתרי בניה</u>
מכתבך מספר 4-210 מיום 1.12.87 אל היועץ המשפטי לממ"י

הנני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין.

הפנינו את מכתבך על נספחיו אל מחוז המרכז של ממ"י, בו טופל הנושא של כוכב יאיר, ומיד עם קבלת התייחסות המחוז נשיבכם על עמדתנו.

ב ב ר כ ה,

מארק איסמעילוף, עו"ד

העתק: מר אבישי ספיר, היועץ המשפטי
מר משה גילאי, עו"ד

מדינת ישראל
משרד המשפטים

יי בכסלו התשמ"ח
1 בדצמבר 1987
4-210

אל

מר אבישי ספיר
היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: אישור המינהל לצורך הוצאת היתרי בניה בכוכב יאיר

1. עו"ד ארנה זהבי, פנתה אלינו בשם הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון בענין הוצאת היתר בניה לשלב ב' בכוכב יאיר.
מצ"ב העתק מכתבה על נספחו. ...

2. אודה לך אם תעדכן אותי בנושא עמדת המינהל בנוגע לבקשה להיתר בניה, על שלביה השונים, ובנוגע לעמדת המינהל בנושא, נכון להיום.

ב ב ר כ ה,

רונית רוזנפלד
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר יחזקאל לוי, היועץ המשפטי, משרד הפנים

גב' ארנה זהבי, היועצת המשפטית, מועצה אזורית דרום השרון.

ק/3207

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

מדינת ישראל
משרד המשפטים

י' בכסלו התשמ"ח
1 בדצמבר 1987
4-210

אל

מר אבישי ספיר
היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: <u>אישור המינהל לצורך הוצאת היתרי בניה בכוכב יאיר</u>

1. עו"ד ארנה זהבי, פנתה אלינו בשם הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון בענין הוצאת היתר בניה לשלב ב' בכוכב יאיר.
מצ"ב העתק מכתבה על נספחו. ...

2. אודה לך אם תעדכן אותי בנושא עמדת המינהל בנוגע לבקשה להיתר בניה, על שלביה השונים, ובנוגע לעמדת המינהל בנושא, נכון להיום.

ב ב ר כ ה,

רונית רוזנפלד
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר יחזקאל לוי, היועץ המשפטי, משרד הפנים

גב' ארנה זהבי, היועצת המשפטית, מועצה אזורית דרום השרון.

3207/ק

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ב' בכסלו התשמ"ח
23 בנובמבר 1987
4-210

אל
מר יחזקאל לוי
סגן היועץ המשפטי
משרד הפנים

הנדון: היתרי בניה בכוכב-יאיר

... בהמשך לשיחתנו על פה, מצ"ב העתק פנייתה של גב' אורנה זהבי, בענין הוצאת היתרי בניה לשלב ב' בכוכב-יאיר.

אודה לך על קבלת התיחסותך.

ב ב ר כ ה,

רונית רוזנפלד
עוזרת ראשית ליועץ המשפטי לממשלה

3159/ק

רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 02-270111

הרשמה

צו התכנון והבניה (המרכז) התשמ"ז - 1987

בתוקף סמכותי לפי סעיף 16 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1] ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז והמועצה האזורית דרום השרון, אני מורה לאמור:

תיקון מרחב תכנון מקומי

1. מרחב תכנון מקומי המרכז (להלן - מרחב התכנון המקומי), לפי צו התכנון והבניה (המרכז) התשמ"ה-1984[2], ישונה וגבולותיו יכללו גם את תחום המועצה המקומית כוכב יאיר[3] כמסומן בקו כחול בתשריט בקנה מידה 1:2500 והחתום בידי ביום

הפקדת עותקים של התשריט

2. עותקים של התשריט האמור בסעיף 1 מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, המרכז וכל המעוניין בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

הוראת מעבר

3. דיון שהחל בו מוסד תכנון בסמכויותיו, לפני פרסומו של צו זה, בענין הנוגע לשטח במרחב התכנון המקומי ששונה בצו זה, ימשיך בו מוסד התכנון של מרחב התכנון המקומי.

תחילה

4. תחילתו של צו זה ביום פרסומו.

יצחק שמיר
ראש הממשלה ושר הפנים

---

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 308
2. ק"ת התשמ"ה, עמ' 387
3. ק"ת התשמ"ז, עמ' 1027

הועתק

צו התכנון והבניה (דרום השרון), התשמ"ז-1987

בתוקף סמכותי לפי סעיף 16 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965[1], ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז והמועצה האזורית דרום השרון,

אני מכריז לאמור:

קביעת מרחב תכנון מקומי

1. השטח שבתחום מחוז המרכז ושגבולותיו מתוארים בסעיף 2, יהיה מרחב תכנון מקומי דרום השר (להלן-מרחב התכנון המקומי).

גבולות מרחב התכנון המקומי

2. גבולותיו של מרחב התכנון המקומי יהיו כמסומן בקו ירוק בתשריט הערוך בקנה מידה 1:20,000 והחתום בידי ביום
והם כוללים את תחום המועצה האזורית דרום השרון[2].

הפקדת עותקים של התשריט

3. עותקים של התשריט האמור בסעיף 2 מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון וכל המעונין בדבר רשאי לעיין בהם בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

תחילה

4. תחילתו של צו זה ביום פירסומו.

ביטול

5. צו התכנון והבניה (דרום השרון), התשמ"ו-1986[3] בטל.

יצחק שמיר
ראש הממשלה ושר הפנים

התשמ"ז
1987

1. ס"ח תשכ"ה, עמ' 308
2. ק"ת התשמ"ז, עמ' 1026
3. ק"ת התשמ"ו, עמ' 1433

מדף 1050

„פיתוח כוכב יאיר"

אגודה שיתופית בע"מ

המלך ג'ורג' 50, ת"א, קומה 5 מיקוד 63298 טל: 03-296391,204660,203995.

תאריך: 9.9.87
מס':

מרחב תכנון - מרכז

דו"ח ישיבת שנערכה ביום 6.9.87 במשרדי מרחב תכנון מרכז

משתתפים:

מרחב תכנון מרכז - י.דיסטמונסקי - יו"ר הוועדה
גב' לחובר - יועצת משפטית
מ. לוי - מהנדס הוועדה
פ. אבן-חן - מזכירת הוועדה.

כוכב יאיר - מ.איתן - יו"ר האגודה
ב.פיש - מנכ"ל האגודה
ש.קרן - סמנכ"ל האגודה
א.רייך - יו"ר המועצה המקומית
א.פרנק - מנהל שרותים פיזיים.

יוכט:

לאחר תפרסום ברשומות של הקמת המועצה המקומית בכוכב יאיר יטופל נושא תיקי הבנייה כדלקמן:

1. חסיפול בכל הפרוייקטים אשר הוחל בהם (שלב א', שלב ב', מבני ציבור, מרכז ספורט, בית כנסת, מבני חינוך) יושלם בוועדה המקומית של המועצה האזורית דרום השרון. לאחר קבלת העודות גמר יועברו התיקים למרחב תכנון מרכז.
2. כל הפרוייקטים העתידיים (שלבים ג',ד',ה', בית הורים ועוד) יטופלו בוועדה המקומית של מרחב תכנון מרכז.

רשם: בן-עמי - מנכ"ל

1. עדיין הלוקה (בלשון – הקצרה – לו הוסדרו היחסים

ב הבאמה. הלא היש? (איך לדון היחס).

הלא כולו אם כולן לפי?

לה לו הסיפור הילדים של אי הקצרה בלוקה).

כאן סלוגרד אנלגרא, הלוקה הקלה – לרבות הבנים הלוגרי ולא כך
ריק

הגדר אין פירושו לכלול בהרבה שמדבר זו אלה לקלה – בלוגרי לא הבנים לכל
לא לכלול כנה לו לאמר – הרי אין בזה המבן של הגר.

ראה גם קלוגי – ח"ל 13, 333
ירוק – כה ב, 1676.

לתלמ ועל – הקצרה אחר הכולל, נכר בבאלה לטלוגם —

לתלמ, 359

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: [illegible]	התאריך: 20.11.37
מאת: [illegible]	תיק מס':

הנדון:

[illegible]

[illegible]

מדף 1010

מועצה אזורית דרום - השרון

דואר הוד השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 מיקוד 45100
טלפונים: 448123 * 448393 * 448256 * 052-448773

תאריך: 12 בנובמבר 1987
362

לכבוד
מר יצחק אליסף, עו"ד
המשנה ליועץ משפטי לממשלה
רח' צאלח א-דין 29
ירושלים 97200

ר ש ו ם

ח.נ.,

הנדון: הוצאת היתרי בניה לשלב ב' בכובב-יאיר

בשם הועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום-השרון, הנני לפנות אליך בבקשה בדלקמן:

1. הישוב כובב-יאיר נמצא במרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום-השרון (להלן-"הועדה המקומית"). במהלך הטיפול בהוצאת היתרי בניה, התעוררה שאלה עקרונית מסוימת. הפנינו את השאלה האמורה לעו"ד יחזקאל לוי ממשרד הפנים ובעצתו, הנני מפנה אותה אליך.

2. להלן השאלה העקרונית:

(א) האגודה לפיתוח כובב-יאיר בע"מ, המטפלת, בין השאר, בהוצאת היתרי בניה לתושבי כובב-יאיר, הגישה לועדה המקומית, בקשות לבנית 267 יחידות דיור בכובב-יאיר. יחידות הדיור הנ"ל אמורות להבנות בשלב השני של פיתוח כובב-יאיר, שלב המכונה "שלב ב'".

הבקשות הנ"ל הוגשו לועדה המקומית, עם חתימת מינהל מקרקעי ישראל עליהן, כבעל הנכס, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.

[redacted]

(ב) הועדה המקומית טיפלה בהוצאת ההיתרים המבוקשים והשלימה את כל הליכי הטיפול, לרבות גבית אגרות הבניה בגין ההיתרים. כל אשר נותר לועדה המקומית, היה למסור את ההיתרים לידי נציגי האגודה לפיתוח כובב-יאיר.

2/..

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני יהודה
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירקונה
חיב
כב יאיר
ר מעש
כפר מלל
כפר סירקין
מגשימים
נוה ירק
נוה ימין
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור נתן
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד

מועצה אזורית דרום - השרון
דואר הרד־השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 מיקוד 45100
טלפונים: 448123 * 448393 * 448256 * 052'448773

(ג) ביום 30/9/87, סמוך לפני המועד המתובנן למסירת ההיתרים לנציגי האגודה האמורה, הגיע מבתב ממנהל מחוז המרבז של מינהל מקרקעי ישראל ובו הודעה על בך שהמינהל מתנגד להוצאת היתרי בניה לגבי יחידות הדיור של שלב ב' בבובב-יאיר. (רצ"ב תצלום המבתב).

(ד) בנסיבות אלה, מצאה הועדה המקומית את עצמה בין הפטיש לסדן; מחד, מילאו מבקשי ההיתרים את בל התנאים, לקבלת ההיתרים והיו זבאים לקבלם, לבאורה. מאידך, חזר בו בעל הנבס, קרי מינהל מקרקעי ישראל מאישורו המפורש להוצאת היתרי הבניה. לנובח האמור לעיל, החליטה הועדה המקומית לעבב את מסירת ההיתרים לידי האגודה לפיתוח בובב-יאיר בע"מ.

3. הנני פונה אליך בבקשה לקבל הנחיות לפעולתה של הועדה המקומית, במצב דברים זה, הואיל וחוק התבנון והבניה תשב"ה-1965 והתקנות שהותקנו על פיו, אינם נותנים תשובה ברורה לשאלה שהתעוררה, באמור.

4. ברצוני לציין, בי הישוב בובב-יאיר עומד לעבור ממרחב התבנון של הועדה המקומית דרום-השרון, למרחב התבנון של הועדה המקומית-המרבז. לפיבך, יתבן שהמשך הטיפול בשאלה זו, יעבור ממני לעו"ד בתיה לחובר, היועצת המשפטית של הועדה המקומית לתבנון ולבניה-המרבז.

בבבוד רב,

אורנה זהבי, עו"ד

העתקים:

א. רוצקי-יו"ר ועדת המשנה לועדה המקומית לתבנון ולבניה דרום-השרון

ב. קורפס-מהנדס הועדה המקומית לתבנון ולבניה דרום-השרון

בן עמי פיש-מנב"ל האגודה לפיתוח בובב-יאיר
בובב-יאיר 44864

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני יהודה
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירקונה
יחיב
וכב יאיר
כפר מעש
כפר מלל
כפר סירקין
מגשימים
נוה ירק
נוה ימין
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור נתן
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד

מועצה אזורית דרום השרון
נתקבל 30-09-1987
☐ רוחות
☐ הנדסת
☐ תחבורה
☐ תברואה
☐ בטחון
☐ מזכיר
☐ גזבר
☐ חינוך

ז בתשרי תשמ"ח
30 בספטמבר 1987

לכבוד
ראש מועצת דרום השרון

הנדון: הוצאת התרי בניה - שלב ב'
כוכב יאיר

א. עד היום לא הגיעה אגודת כוכב יאיר להסדר חוזי עם המנהל לגבי השטחים הנ"ל.

ב. לפיכך מנהל מקרקעי ישראל מתנגד להוצאת התרי בניה לגבי יחידת הדיור של שלב ב' בכוכב יאיר.

בכתיבה וחתימה טובה,

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז

העתק: יו"ר ועדת בנין ערים
דרום השרון

מהנדס ועדת בנין ערים
דרום השרון

לדיון תכנון ובניה - תקציב

4-210

1 28

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
מחוז תל-אביב (אזרחי)
רח' ויצמן 4 ת"א 64239
טל: 03-216111

תאריך: 23.11.87
מספרנו:

אל:
הגב' תמר רווה, עו"ד
הממונה על נושאי התכנון והבניה
משרד המשפטים
ירושלים

הנדון: תקון דחוף לסע' 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בעקבות פסה"ד ב- ע.א. 474/83 חממי נ. ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשון לציון

הנני מתייחסת למכתבו של עו"ד ממשרד יזהר הרדי, צבי טויסטר ושות' אליך מיום 4.11.87 בנדון.

גם אני בדעה כי יש ליזום בדחיפות תקון סע' 197 על ידי הוספת המלים כי האמור בסע' זה אינו חל על קרקעות המועדות להפקעה.

אם לא יבוצע התקון האמור יתהווה מצב שאי אפשר יהיה להפקיע קרקעות לצרכי צבור ללא תשלום וזאת דוקא לפי חוק אשר כוונתו היתה לאפשר לרשות המקומית לקבל מבעלי הקרקעות שטחים לרווחת הצבור ללא תשלום. דבר זה יגרום לכך שהרשויות המקומיות תחדלנה לתכנן פתוח שכונות חדשות מחוסר תקציב לרכישת שטחים צבוריים שיהיו נחוצים לרווחת התושבים העתידיים של אותן השכונות.

פסה"ד הנ"ל גרם גם למצב בלתי נסבל נוסף:
פסיקת פיצויי לבעל קרקע לפי היעוד שלמענו הופקעה הקרקע. למשל בעל חלקה, שחלק ממנה הופקעו לצרכי שטח צבורי פתוח (גן) יקבל פיצויי גדול יותר מאשר חברו, שחלק מחלקתו הופקע לצרכי בית ספר או בית חולים. תוצאה זו היא כמובן אבסורדית ואינה עומדת במבחן ההגיון.

קיימות עוד בעיות רבות שהתעוררו בעקבות פסה"ד הנ"ל, ואין ביכולתי כעת לפרט את כולן. אולם מהאמור לעיל ברור שיש לעשות את הכל כדי להביא לתקון המצב בדחיפות המירבית.

ב ב ר כ ה,

נ. שטרן, עו"ד
פרקליטת מחוז ת"א (אזרחי)

העתק:

1. עו"ד יחזקאל לוי, משרד הפנים, ירושלים
2. עו"ד פורז, רחוב ז'בוטינסקי 85, תל-אביב
3. יזהר הררי, צבי טויסטר ושות', רח' ביאליק 12, ת"א 63324
4. עו"ד ד"ר י. פרוכטמן, ועדה מחוזית ת"א, מגדל שלום, ת"א