

36

4-210 XV

מדינת ישראל
משרד המשפטים

יעוץ משפטי

21470

חוק - פת כנון - ויקנייה



יעוץ משפטי - חוק התכנון והבניה

גל - 4 / 21470

מס פריט: 525463
19/05/2014

74.8/1 - 2078

02-113-11-05-10

שם:
מזהה פנימי:
מזהה לוגי:
כתובת:

תיקים קשורים

מס התיק	הנושא

4-210 XV

חיק מס'

גיליון טיפול

הפניה אל	הערות
א/ו כ"ב	נא/ג.י. על מאוויטאן 30.11.91, (מבוקש ע' נא.) צ"ג 22.10.91 סל

חיק מס'

[illegible]

[illegible]

7577

24 (1)

226

دفعه ۱۴

[illegible]

10-2.

27 13 50

16/6/91 4 3 16/6/91

שלח

5) ה' תש"ס ב' 43 8/2/91 א"ח

עב' מורה

האיתי היום לראשונה את מכתבך הנספח אל צ"ל 43.
אני יודע, אם הוא הוצרך להוצאתו - חיינו להכניח קצת
לצינור - בעל. חלשתי עליו. ומה. בליין ראשון נראה
העצבת. פשוט שאין מושקים שנים על פסא אחד.
אבל אם נדרש צורה חולל הצלח יהיה צינור - בצלם,
עליו - והעצבת פסא'ה וצינור ציין גיטב באסמכתואל.

Part 1

11.7.91

6. निम्नलिखित को पढ़ो

٥٩-٦

15.7.91

Sept. 21/20

ה'תשנ"ב - תשנ"ג

מב' וואו

2)

1875

1962

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ט"ו באדר א' התשנ"ב

19 בפברואר 1992

אל: שר המשפטים

הנדון: הארכת חוק הליכי תכנון (הוראת השעה)

... רצ"ב לבקשתך הערותי לנושא שבנדון. ההערות נתבקשו אגב פנייתה של החברה להגנת הטבע לשר המשפטים, אולם אני מניחה שגם אם לא תהיה שהות להפגש עימם, יש חשיבות ורלוונטיות לנושא, שבוודאי יידון במועד קרוב ביותר בועדת שרים לחקיקה.

הממשלה במליאתה החליטה, בד בבד עם אישור התקציב, שורה של החלטות, וביניהן להטיל על שר הפנים, בתיאום עם האוצר, להכין הצעות לשינויים בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, אשר יאריכו את הוראת השעה בשנתיים נוספות ויבחנו הסרת מיגבלות מסוימות ממנה, כך שגם תחולתה העניינית של הוראת השעה תורחב.

דעתי היא ככלל, שהוראת השעה אינה טובה ועל כן יש לבטלה ולא להאריכה. מאחר שלהערכתי הסיכוי לשנות את החלטת הממשלה מיסודה קלושים, אציין במה ניתן לפחות לשפר את הוראת השעה עם הארכתה, כך שניזקה יצומצם. אולם קודם לכן אנמק בקצרה את התנגדותי להוראת השעה בכלליות, כרקע שיסביר את הצמצומים והשיפורים שיש להכניס בה.

קשיים וליקויים בהוראת השעה

1. מעולם לא נעשה ניתוח רציני האם יש בכלל מחסור במלאי תכניות זמינות לבניה, לא עובר להחלטה על הוראת השעה כשנתקבלה (בעת שהיא "התחרתה" בהצלחה בתקש"ח שהציע משרד השיכון, ובזה עיקר יתרונה) ולא כיום, לאחר

שנה וחצי של הפעלתה, לאחר במסגרתה אושרו כבר מאות אלפי יחידות דיור. לפיכך לא ברור כלל אם הבעיה אותה מנסים לפתור קיימת בכלל.

2. להערכתי משרד השיכון ומשרד האוצר, כגורמים "מפתחים", מעוניינים להכניס רפורמות בחוק התכנון. רפורמות כאלה יש לבחון ולשקול תמיד. (טרם נבחנה השפעתו של תיקון 26 לחוק התכנון, שגם הוא היווה רפורמה מקפת, שכן מיד לאחר כניסתו לתוקף נתקבלה הוראת השעה). אולם הדבר צריך להיות במסגרת תיקון בחוק הרגיל. הוראת השעה נועדה להיות פתרון אד-הוק לבעיה אקוטית שנוצרה ולא להוות הזדמנות לעשיית רפורמה כללית.

3. לוחות הזמנים הקצרים ביותר הקצובים לשלבים השונים של הליכי התכנון, גורמים לפגיעה הן באיכות התכנון והן בזכויות הפרט. (בהקשר זה אציין את משך הזמן להתנגדויות שהועמד על 20 יום, ואת משך הזמן על המועצה הארצית לדון בתכנית הסותרת תכנית מתאר ארצית, שהועמד על 15 יום, שאם לא כן היא נחשבת כמאשרת).

4. הרכבה הול"ל אינו נותן ביטוי לאינטרסים הסביבתיים וה"ממתנים".

5. הוראת השעה אינה פותרת את הבעיה הקניינית המעכבת לא פעם את הביצוע - משפטים אודות הזכויות במקרקעין, הפקעות, הצורך להגיע להסכמות של הבעלים על איחוד וחלוקה, כך שבקטע זה אין היא פותרת את הבעיה.

6. קיים ניגוד אינטרסים מובנה בחוק, כאשר הועדה המקומית, היוזמת את התכנית גם דנה בה ומחליטה בהתנגדויות עליה. (כמו כן אעיר כי כבר קרו מקרים בהם הליך הול"ל נוצל על מנת לנטרל את גורמי האופוזיציה במועצת הרשות המקומית, כך שקולם לא נשמע).

7. החליך המקוצר שאושר לשעה, עודד הגשת תכניות המעלות את ערכי הקרקעות

של בעליהן, מבלי שיש כוונה לבצען בשלב הקרוב, במיוחד על קרקעות חקלאיות, שעד כה קשה היה מאד לשנות את יעודן. (מצב דברים זה גם לא נחשב ל"מימוש", המחייב תשלום היטל השבחה). ההוראה קובעת שתכניות שלא הוחל בביצוען פוקעות, אולם מה נחשב לתחילת ביצוע - על הול"ל עצמו לקבוע, כחלק מן התכנית, כך שגם תחילתן של עבודות עפר יכול להחשב כתחילת ביצוע. בפועל נבנו כיום רק חלק קטן מיחידות הדיור שאושרו בהליכים אלה.

הצעות לשיפורים

1. ייחוד ההליכים המקוצרים לתכניות מפורטות בלבד, ולתכניות מתאריות - רק אם מהן ניתן לגשת ישירות לביצוע. לא מתקבל על הדעת שתכניות סכמטיות, בקנה מידה גדול, המבטאות רעיון תכנוני כוללני לרובע או ליישוב שלם, יעברו בהליכים אלה. זאת הן מבחינת איכות התכנון והבטחת שקילות כל ההיבטים, והן מבחינת הקשר הישיר בין ההליכים המקוצרים לאספקת יחידות דיור בפועל.
2. אי החלת ההליכים המקוצרים על קרקעות חקלאיות מוכרזות. מדובר במשאב נדיר ומתכלה, במיוחד באזור מישור החוף, שיש לו, מעבר להשלכות הסביבתיות והנופיות, גם חשיבות רבה לפיזור אוכלוסיה ולמצוקות תכנוניות אחרות (תעבורתיות, למשל) הנובעות מריכוזה באזור המרכז וגוש דן. מוטב על כן להשאיר על כנו את הסירבול היחסי הקיים בחוק העיקרי באשר לאפשרות הפשרתו, שכן קשה לול"ל לעמוד בלחצים כלכליים אדירים המופעלים עליו באזור זה.
3. הכללת גורמים "ממתנים" בול"ל, בעלי זכות הצבעה - נציגי המשרדים איכות הסביבה, בריאות ומשפטים.

4. הארכת המועד להגשת ההתנגדויות. יש לשקול גם הארכת המועד לדיון בהתנגדויות.

5. ביטול האפשרות שתכנית של ול"ל תגבר על תכנית ארצית. לחילופין, ביטול ה"אישור האוטומטי" שהמועצה הארצית נחשבת כמאשרת אם לא החליטה תוך 15 יום.

6. החזרת זכות הערר על תכניות, לפחות לועדה המקומית, אם לא לגורמים פרטיים שהתנגדותם נדחתה או שקבלת התנגדות פוגעת בהם.

7. קביעה בחוק מה נחשב לתחילת ביצוע.

8. ביטול אוטומטי של תכניות שהופקדו והיזם אינו ממשיך בטיפול בהן.

ב ב ר כ ה ,

דלית דרור
מנהל מחלקה א' (יעוץ וחקיקה)

ק/19408

מדינת ישראל
משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 22/08/93

17150
מס' תיק: 4-210
מ: 509

לכבוד
מר שלום זינגר, עו"ד
יועץ משפטי למשרד הפנים
הקריה, בנין 2
ירושלים

א.נ.

הנדון: ביטול הצורך ברשיון לסגירת מרפסת
סמך: מכתבנו מיום 19.7.92 מס' 17150
מכתבנו מיום 1.4.93 מס' 17150
מכתבנו מיום 30.4.93 מס' 17150
מכתבנו מיום 27.5.93 מס' 17150
מכתבנו מיום 4.8.93 מס' 27150

טרם קיבלנו מענה לעיצומה של הפניה שבמכתבנו שבנדון.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחישו מתן תשובתכם.

בברכה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ו' אדר א' התשנ"ב
10 בפברואר 1992

שז (13886)
תיקנו: 4-210(XV)
מ: 106
(בתשובה נא לציין מס' תיקנו)

לכבוד
מר אלון טל, עו"ד
מנהל אגודת טבע ודין
רחוב הירקון 317
תל אביב 63 504

א.נ.,

הנדון: בקשת "אדם טבע ודין" למעמד של גוף ציבורי בענייני
תכנון ובניה - זירוז טיפולו של משרד הפנים
סמך: מכתבד מיום 4.11.91

היועץ המשפטי לממשלה עיין בשעתו במכתבד שבסמך, שבו ביקשת כי נפעל
לזירוז טיפולו של משרד הפנים בבקשתכם, והינחני לפנות בעניין זה אל היועץ
המשפטי של משרד הפנים. כן עשיתי ושבתי ועשיתי באחרונה.

... עתה נתקבל בלשכתנו העתק תשובתו מיום 15.1.92 של היועץ המשפטי של
משרד הפנים אליך. לנוחותך, מצ"ב תצלום הימנה.

בכבוד רב,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ו' אדר א' התשנ"ב
10 בפברואר 1992

שז (13886)
תיקנו: 4-210(XV)
מ: 106
(בתשובה נא לציין מס' תיקנו)

לכבוד
מר אלון טל, עו"ד
מנהל אגודת טבע ודין
רחוב הירקון 317
תל אביב 63 504

א.נ.,

הנדון: בקשת "אדם טבע ודין" למעמד של גוף ציבורי בענייני
תכנון ובניה - זירוז טיפולו של משרד הפנים
סמך: מכתבך מיום 4.11.91

היועץ המשפטי לממשלה עיין בשעתו במכתבך שבסמך, שבו ביקשת כי נפעל
לזירוז טיפולו של משרד הפנים בבקשתכם, והינחני לפנות בעניין זה אל היועץ
המשפטי של משרד הפנים. כן עשיתי ושבתי ועשיתי באחרונה.

... עתה נתקבל בלשכתנו העתק תשובתו מיום 15.1.92 של היועץ המשפטי של
משרד הפנים אליך. לנוחותך, מצ"ב תצלום הימנה.

בכבוד רב,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

18925

ירושלים, כו' בשבט תשנ"ב
31 בינואר 1992

4-210

לכבוד
עו"ד נעמי וייל
רח' בצלאל 14
ירושלים 91049

גב' וייל הנכבדה,

הנדון: מרכז מסחרי ראשי עבר הירקון - תכנית מפורטת 1656 א'
מכתבך ליועץ המשפטי לממשלה מיום 14.11.91

1. על דעת היועץ המשפטי לממשלה, הריני להשיב כדלקמן:

א. לאור הודעותיהם של ד"ר פרוכטמן, היועץ המשפטי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל-אביב ושל עו"ד פורטן ממשרד הפנים לפיהן תינתן לך ההזדמנות להביא מכלול טיעוניך המשפטיים בפני הוועדה המחוזית ביום 3 בפברואר 1992 - אין אנו רואים מקום להתערבות מצידנו בשלב זה.

2. באם לאחר החלטת הוועדה המחוזית יהיו עדיין נושאים עקרוניים הטעונים, לדעתך, התערבותו של היועץ המשפטי לממשלה תוכלי, כמובן, לפנות אלינו בנדון.

בכבוד רב,

ח-ת

עו"ד תמר רוה
ממונה על נושאי תכנון ובניה

ירושלים, כו' בשבט תשנ"ב
31 בינואר 1992

לכבוד
עו"ד נעמי וייל
רח' בצלאל 14
ירושלים 91049

גב' וייל הנכבדה,

הנדון: מרכז מסחרי ראשי עבר הירקון - תכנית מפורטת 1656א'
מכתבך ליועץ המשפטי לממשלה מיום 14.11.91

1. על דעת היועץ המשפטי לממשלה, הריני להשיב כדלקמן:

א. לאור הודעותיהם של ד"ר פרוכטמן, היועץ המשפטי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל-אביב ושל עו"ד פורטן ממשרד הפנים לפיהן תינתן לך ההזדמנות להביא מכלול טיעוניך המשפטיים בפני הוועדה המחוזית ביום 3 בפברואר 1992 - אין אנו רואים מקום להתערבות מצידנו בשלב זה.

2. באם לאחר החלטת הוועדה המחוזית יהיו עדיין נושאים עקרוניים הטעונים, לדעתך, התערבותו של היועץ המשפטי לממשלה תוכלי, כמובן, לפנות אלינו בנדון.

בכבוד רב,

עו"ד תמר רוה
ממונה על נושאי תכנון ובניה

התאריך 13.1.92

ותיק מוס

מל

1. **ЛЮДИ**

۱۰۰

המרתון:

היכלה מכתב ממדרי-רח אונגלין-גרמלוב.

סימורכין:

5

בהמשך אותה שאלת אור נ' סב (א.ו.)
 והתשובה של אבנר מרוב התחבט
 ואסר - של הבעד עכ כחולסין.
 גם נראה אן היציה אשכ כישרן
 אבנר אלו כי כשכ צה ע אורגה
 חזיון בלע הימצה כ.א.מ.ג. - 3-2-3
 אן מרוב אפנה כשכ מרובן...

משרד המשפטים

לשבת הידעץ המשכתי למומשלה

דואר נכנס

30 -01- 1992

תחילת

10723

DATE

• $\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \left(\frac{1}{2} \right)$

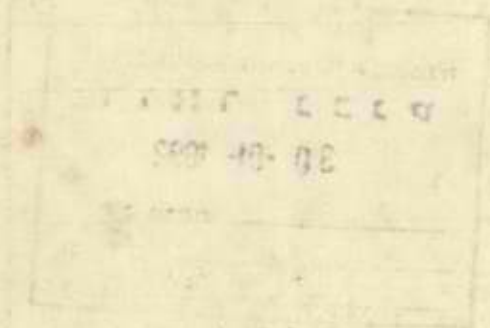
ה'לעצב:

דאזיג, (1938 באימאר). אים שרייב ערמק

תשובה, עקובלר, עלי גתשובה חמאצור.

2011

30.1.92



זאב וייל ושות'

עורכי דין ונוטריונים

ZEEV WEIL & Co.,
LAW OFFICES & NOTARIES

ZEEV A. WEIL, Adv.
MAGISTER JURIS

זאב וייל, עו"ד
מוסמך למשפטים

NAOMI WEIL, Adv.
MAGISTER JURIS

נעמי וייל, עו"ד
מוסמכת למשפטים

זניף נאיל وشركاه
مكتب محامون
مكتب عدل

מספרנו:

Jerusalem

מספרכם:

יְרוּשָׁלַיִם טבת תשנ"ב

5.1.92

JERUSALEM

BEZALEL St. 14

P.O.Box 4148

Phone 259311, 251729

259312, 259313

ZIP 91 041

TLX 26144 BXJM IL EXT 7871

FAX 972-2-242877

ירושלים

רחוב בצלאל

ת"ד

טל

מיקוד

טלקס

פקסימיליה

לכבוד

ד"ר י. פרוכטמן עו"ד

היועץ המשפטי לוועדה המחוזית

לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב

נ.ד. 29091

תל-אביב 61290

ד"ר פרוכטמן הנכבד,

רשום

הנדון: הקמת מרכז מסחרי - רח' אינשטיין

ברודצקי - רמת אביב

סימוכין: מכתבך מיום 27.11.91

1. במכתבך שבסימוכין הבהרת כי מאחר שכבר נקבע מועד לדיון בפני הוועדה המחוזית בנושא שבנדון אין מן הראוי שתגובש חוות-דעתך המשפטית בטרם יושמעו טיעוני הצדדים.

2. במכתבי אליך מיום 5.12.91, שנשלח במענה למכתבך שבסימוכין, ציינתי, בין היתר, כי:

"אם אכן מכתבך מתייחס לדיון האמור להתקיים ביום 23.12.91 בפני הוועדה המחוזית ואם אכן הדיון הנ"ל נועד להקיף את הסוגיות שבמחלוקת כפי שהועלו עד כה- הריני תמימת דעים עמך כי לא מן הראוי הוא שתגבש חוות דעתך ותציגה לפני קיומו של דיון כאמור ובטרם יושמעו כל הטענות מפי כל הצדדים הנוגעים בדבר".

3. בהקשר זה יוטעם, כי לא קבלתי כל מענה ממזכירות ועד משנה ב' אליה פניתי ביום 1.12.91 על מנת לברר -

"במסגרת איזה הליך יתקיים הדיון הקבוע ליום 23.12.91 ומהו תאריך הנקשה להיתר הבניה שלגביה מתייחס הדיון".

4. ביום 23.12.91 הגיעו לאולם הישיבות של הועדה המחוזית אדריכל דן דרין חבר מועצת עיריית ת"א-יפו וחבר הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו (להלן: הועדה המקומית), אשר פנה לוועדה המחוזית לפי סעיף 154 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון), וכן הגיעו נציגי הצדדים ונציגי היזמים בלוויית אדריכל יסקי ועו"ד וכסלר, מהנדס העיר תל-אביב, מר שמאי אסיף, בלוויית עו"ד שרי אורן, סגן בכיר ליוה"מ לעיריה, אך הדיון לא התקיים ונדחה ליום 3.2.92, שכן פרט ליו"ר הועדה המחוזית מר ש. לסקר לא נכחו במקום חברי ועדת המשנה ב' שבפניה נועד להתקיים הדיון.

5. באותו מעמד בקשתי הבהרה לגבי נשוא הדיון הנדחה והעמיד להתקיים; מהנדס העיר תל-אביב הטעים, בפני יו"ר הועדה המחוזית ומזכיר הועדה כי הדיון יתייחס אך ורק לבקשת היזמים להיתר בניה (חלקי) התואם, לטענתם, את תכנית 1656 א', ולהשגותיו של אדר' דרין לגבי בקשה זו.

6. מן הראוי להבהיר, כי בפני הועדה המחוזית עתידים להתקיים לפחות שני הליכים שונים ונפרדים:
א. דיון בהשגותיו של אדר' דרין לפי סעיף 154 לחוק התכנון, על החלטת הועדה המקומית ליתן ליזמים היתר בניה (חלקי).
ב. דיון בערר, שהוגש באמצעותי, מטעם מספר עוררים, בגין דחיית התנגדותם להקלה שהתבקשה ע"י היזמים ואושרה ע"י ועדת המשנה של הועדה המקומית.

7. בנוסף להשגותיו של אדר' דרין ולטיעונים הפרטניים שהועלו באמצעותי (מטעם תושבי שכונות רמת אביב ונווה אביבים והעמותה לשמירת איכות החיים והסביבה ברמת אביב) נגד החלטות הועדה המקומית, בגין הליכי הרישוי הנ"ל, העליתי מספר טיעונים עקרוניים לענין עצם נפקותה של תכנית 1656 א'.

אם יתקבלו הטיעונים הנ"ל, כולם או חלקם, ישמט ממילא הבסיס מהליכי הרישוי להקמת הקניון ולא יהא צורך לדון בטיעונים הפרטניים לענין הליכי הרישוי כנזכר בסעיף 6 לעיל.

8. כללו של דבר: מן הראוי להבהיר לאלתר, מה יהיה נשוא הדיון שנקבע ליום 3.2.92 דהיינו: האם הדיון יתייחס אך ורק להשגותיו של אדר' דרין והטיעונים שהועלו ע"י מרשי לענין אי תקינות הבקשה להיתר שהגישו היזמים ואישורה ע"י ועדת המשנה המקומית, או שמא יקיף הדיון את מכלול הנושאים שהעלו עד כה לרבות בנושאים העקרוניים ובכלל זה בנפקותה של תכנית 1656' ובערר על דחיית התנגדויות מרשי לבקשת ההקלה.

9. לענין הרכב ועדת משנה ב' שבפניה ייערך הדיון: כפי שנמסר לי, עם חמשת חברי ועדת המשנה הנ"ל נמנה מ"מ ראש העיר תל-אביב-יפו. אם המידע הנ"ל אכן נכון, הרי שבמקרה דנן בו יעמדו לבקורתה של הועדה המחוזית החלטות הועדה המקומית - לא מן הראוי לכלול בהרכב ועדת המשנה חבר במועצת העיר, הפועלת גם כועדה המקומית במליאתה. עד למועד הדיון בפני ועדת המשנה המחוזית - ניתן להבטיח כי הרכב הועדה לא יפתח כל פתח לחשש מפני פגיעה בתקינות ההליך או בהוגנותו.

10. אודה על התייחסותך לסעיפים 8 ו-9 לעיל ללא דיחוי.

בכבוד רב,
נעמי וייל, עו"ד

- העתקים: 1. מר ש. לסקר יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב.
2. גב' תמר רזה עו"ד משרד המשפטים.
3. מר יחזקאל לוי עו"ד, היווה"מ למשרד הפנים.
4. גב' שרי אורן עו"ד סגן בכיר ליווה"מ לעיריית תל-אביב-יפו.
5. מר שמאי אסיף מהנדס העיר תל-אביב-יפו.
6. אדריכל דן דרין, חבר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
7. נציגי התושבים - רמת אביב-נווה אביבים.

פרוכט

4. 1.92

הואיל והמשטרה אמרה:

תשונה ^{המשטרה} אך לא קטעו עץ צדד או פורטון
אולם מסתבר כי ברובו זה אמור היה להיות
אפס. ככל הנראה ישיבה באלה המצעים במו
3-3 כפסגות. במאריך זה תינתן אמר אולם ההצטרף
אחרי-כך סמך המשטרה באשר למקום התקנה, והתנגדות
אמר והיה ההקדש וכו'. כך הובע זה פורטון למסדה יחס
אמר אולם אחת שיהיה עץ דר פורטון - הואיל והמשטרה
אמר המעגל - מה. תשובה זו תיחלף גם לא. וכן
אמר הופע אמר אולם הוא אחת הבין באלה המצעים
היו אמר אולם השגל נהגל על ההחלטה - נכח אסור
אמר גילן. גרני מציף - אמר נכח אן כי אשכך אה ברח
בא גם ברח.

בכרנה
גמי רח

הואיל: מתכוון אל מה
פורטון למשור הפנים אמר
אולם 30.12.92

משרד המשפטים
לשכת הנועץ המשפטי לממשלה
דואר נכנס
05-01-1992
מילת מפתח
חוק
דואר

גם הוא

אברהם אברהם

י.ח.ג.
17.1.92

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, כג' בטבת התשנ"ב
30 בדצמבר 1991

תא/1656

לכבוד
עו"ד נ. וייל
רח' בצלאל 14
ירושלים - 91049

ח.נ.,

הנדון: מרכז מטחרי ראשי עבר הירקון - תכנית 1656
שלך מיום 13.11.91 ומיום 15.11.91

מכתבה של העמותה לשמירת איכות החיים והסביבה ברמת
אביב לשר הפנים מיום 25.11.91

המכתבים שבנדון הועברו לבדיקתי, ולאחר החייעצות עם היועץ המשפטי,
עו"ד יחזקאל לוי, אבקש להשיבך כדלקמן:

- א. במסר לי מהועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ח"א כי
הבקשה להיתר חלקי, והערים על דחיית ההחלטות לבקשה
החלה, יידונו ב- 3 בפברואר 1992.
- ב. במצב דברים זה, כאשר תוכלו להביא את טענותיכם המשפטיות
והתכנוניות בפני הועדה, אין אנו מוצאים לנכון להתערב.
- ג. יודגש כי נראה לנו קשה, כעבור כ- 12 שנה מאישור התכנית,
לחת מעין "פסק דין הצהרתי" בדבר בטלוחה של התכנית, וזאת
כאשר אין הטענות מצביעים על אי חוקיות בולטת על-פני
התכנית.

בכבוד רב,


אברהם פורטן, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתיק: ד"ר יוסף פרוכטמן, היועץ המשפטי לוועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, מחוז תל-אביב

1599

הקריה רח' קפלן 2 ח.ד. 6158 ירושלים 91061 טל': 02-701411 פקס: 02-639368

רח' א-דין
למסירה

זאב וייל ושות'

עורכי דין ונוטריונים

ZEEV WEIL & Co.,
LAW OFFICES & NOTARIES

زئيف فايل وشركاه
مكتب محامون
مكتب عدل

ZEEV A. WEIL, Adv. זאב וייל, עו"ד
MAGISTER JURIS מוסמך למשפטים
NAOMI WEIL, Adv. נעמי וייל, עו"ד
MAGISTER JURIS מוסמכת למשפטים

JERUSALEM ירושלים
BEZALEL St. 14 רחוב בצלאל
P.O.Box 4148 ת"ד
Phone 259311, 251729 טל'
259312, 259313
ZIP 91 041 מיקוד
TLX 26144 BXJM IL EXT 7871 טלקס
FAX 972-2-242877 פקסימיליה

מספרנו: Jerusalem ירושלים
מספרכם:

ז' כסלו תשנ"ב
14.11.91

127-ו



לכבוד
מר יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צאלח-א-דין
ירושלים
כבוד היועץ המשפטי,

הנדון: מרכז מסחרי ראשי עבר הירקון - תכנית
מפורטת 1656א' - "קניון רמת-אביב"

1. אלפי תושבים העומדים מאחורי מרשינו, העמותה לשמירת איכות החיים והסביבה ברמת-אביב וועדי השכונות רמת אביב ונוה אביבים, מתנגדים באורח נחרץ להקמתו של הפרוייקט הידוע כ"מרכז מסחרי - קניון - רח' אינשטיין ורח' ברודצקי - רמת אביב" (להלן: הפרוייקט הקניון).

2. המדובר הוא בפרוייקט בניה בהיקף גדול ביותר אשר עלולות להיות לו השלכות סביבתיות-תחבורתיות ואקולוגיות-נכרות והוא מיועד לכלול, בין היתר, כ-150 חנויות, מסעדות ומתקני בידור שונים, 5 אולמות קולנוע בהיקף של כ-900 מושבים, עשרות יחידות משרדים וחניון.

גב' כ"א
אהבה (אג' הצגה סינר)
בחיבה
י.ח.
14.11.91

3. היקפו הצפוי של פרויקט הקניון בנפחיו המתוכננים - (ביחד עם מבני "המרכז המסחרי" השכונתי הקיימים כבר במתחם) - אינו נופל מהיקפו של קניון אילון ברמת-גן.

4. היזמים מעגנים את בקשותיהם להיתרי בניה בהוראותיה של התכנית הידועה כ -

"תכנית מפורטת מספר 1656' שינוי מס' 1 לשנת 1972 לתכנית "ל", 814, 406, 814 א' - מרכז מסחרי עבר הירקון, ת"א" (להלן: תכנית 1656' א').

5. לטענתנו -

א. תכנית 1656' א' שהופקדה ואושרה כתכנית מפורטת נעדרת נפקות משום שאין היא עולה בקנה אחד עם תכניות מתאר מקומיות בנות תוקף.

ב. לחילופין: פקע תקפה של תכנית 1656' א' ו/או התכנית התישנה.

ג. לחילופי חילופין: הקמת קניון שהוא פרויקט כלל עירוני ו/או מטרופוליטני טעונה הפקדת תכנית מתאר חדשה.

6. הטיעונים דלעיל מפורטים אחד לאחד במכתבנו מיום 13.11.91 למר יחזקאל לוי היועץ המשפטי למשרד הפנים שהעתקו רצ"ב לעיונד.

7. בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל-אביב תלויים, כיום דיונים -

(1) בבקשת היזמים להיתר בניה חלקי.

(2) בעררים על דחית התנגדויות לבקשת הקלה, שהוגשה ע"י היזמים בד בבד עם הבקשה להיתר בניה חלקי.

8. לדעתנו, אין להוציא כל היתר בניה לגבי פרוייקט הקניון ללא עריכתה והפקדתה כחוק של תכנית מתאר חדשה ומעודכנת, אשר במסגרתה יוצג הפרוייקט במכלולו השלם, על כל היבטיו, לרבות ההיבטים האקולוגיים ופתרונות התנועה והבניה המתחייבים, בהתחשב באופי הפרוייקט המוצע וכן בהתחשב באופי הסביבה וברמת איכלוסה.

9. נראה כי מן הראוי הוא להנחות את מוסדות התכנון, ובכללם את הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב, להתלות כל דיון בבקשה להוצאת היתר בניה ובעררים שהוגשו בפניה - וזאת עד לגבוש עמדתכם לגבי הטיעונים המפורטים לעיל ובמכתב ליוה"מ למשרד הפנים המצ"ב.

10. נודה על התייחסותך לפניה זו בהקדם.

בכבוד רב,

נעמי וייל, עו"ד

העתק: 1. העמותה לשמירת איכות החיים
והסביבה ברמת אביב.

2. ועדי השכונות רמת אביב ונוה אביבים.

רמת-א

זאב וייל ושות'

עורכי דין ונוטריונים

ZEEV WEIL & Co.,

LAW OFFICES & NOTARIES

زئيف فايل وشركاه

مكتب محامون

مكتب عدل

ZEEV A. WEIL, Adv. זאב וייל, עו"ד
MAGISTER JURIS מוסמך למשפטים

NAOMI WEIL, Adv. נעמי וייל, עו"ד
MAGISTER JURIS מוסמכת למשפטים

מספרנו:

Jerusalem

ירושלים

מספרכם:

ז' כסלו תשנ"ב

14.11.91

ירושלים
רחוב בצלאל 14
ת"ד 4148
P.O.Box 4148
Phone 259311, 251729
259312, 259313
ZIP 91 041
TLX 26144 BXJM IL EXT 7871
FAX 972-2-242877
מיקוד
טלקס
פקסימיליה

127-ו

למסירה ביד

לכבוד
מר יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צאלח-א-דין
ירושלים
כבוד היועץ המשפטי,

הנדון: מרכז מסחרי ראשי עבר הירקון - תכנית
מפורטת 1656א' - "קניון רמת-אביב"

1. אלפי תושבים העומדים מאחורי מרשינו, העמותה לשמירת איכות החיים והסביבה ברמת-אביב וועדי השכונות רמת אביב ונוה אביבים, מתנגדים באורח נחרץ להקמתו של הפרוייקט הידוע כ"מרכז מסחרי - קניון - רח' אינשטיין ורח' ברודצקי - רמת אביב" (להלן: פרוייקט הקניון).

2. המדובר הוא בפרוייקט בניה בהיקף גדול ביותר אשר עלולות להיות לו השלכות סביבתיות-תחבורתיות ואקולוגיות-נכרות והוא מיועד לכלול, בין היתר, כ-150 חנויות, מסעדות ומתקני בידור שונים, 5 אולמות קולנוע בהיקף של כ-900 מושבים, עשרות יחידות משרדים וחניון.

3. היקפו הצפוי של פרוייקט הקניון בנפחיו המתוכננים - (ביחד עם מבני "המרכז המסחרי" השכונתי הקיימים כבר במתחם) - אינו נופל מהיקפו של קניון אילון ברמת-גן.

4. היזמים מעגנים את בקשותיהם להיתרי בניה בהוראותיה של התכנית הידועה כ -

"תכנית מפורטת מספר 1656 א' שינוי מס' 1 לשנת 1972 לתכנית "ל", 406, 814, 814 א' - מרכז מסחרי עבר הירקון, ת"א" (להלן: תכנית 1656 א').

5. לטענתנו -

א. תכנית 1656 א' שהופקדה ואושרה כתכנית מפורטת נעדרת נפקות משום שאין היא עולה בקנה אחד עם תכניות מתאר מקומיות בנות תוקף.

ב. לחילופין: פקע תקפה של תכנית 1656 א' ו/או התכנית התישנה.

ג. לחילופי חילופין: הקמת קניון שהוא פרוייקט כלל עירוני ו/או מטרופוליטני טעונה הפקדת תכנית מתאר חדשה.

6. הטיעונים דלעיל מפורטים אחד לאחד במכתבנו מיום 13.11.91 למר יחזקאל לוי היועץ המשפטי למשרד הפנים שהעתקו רצ"ב לעיונך.

7. בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל-אביב תלויים, כיום דיונים -

(1) בבקשת היזמים להיתר בניה חלקי.

(2) בעררים על דחית התנגדויות לבקשת הקלה, שהוגשה ע"י היזמים בד בבד עם הבקשה להיתר בניה חלקי.

8. לדעתנו, אין להוציא כל היתר בניה לגבי פרוייקט הקניון ללא עריכתה והפקדתה כחוק של תכנית מתאר חדשה ומעודכנת, אשר במסגרתה יוצג הפרוייקט במכלולו השלם, על כל היבטיו, לרבות ההיבטים האקולוגיים ופתרונות התנועה והבניה המתחייבים, בהתחשב באופי הפרוייקט המוצע וכן בהתחשב באופי הסביבה וברמת איכלוסה.

9. נראה כי מן הראוי הוא להנחות את מוסדות התכנון, ובכללם את הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב, להתלות כל דיון בבקשה להוצאת היתר בניה ובעררים שהוגשו בפניה - וזאת עד לגבוש עמדתכם לגבי הטיעונים המפורטים לעיל ובמכתב ליוה"מ למשרד הפנים המצ"ב.

10. נודה על התייחסותך לפניה זו בהקדם.

בכבוד רב,
נעמי זייל, עו"ד

העתק: 1. העמותה לשמירת איכות החיים
והסביבה ברמת אביב.

2. ועדי השכונות רמת אביב ונוה אביבים.

רמת-א

זאב וייל ושות'

עורכי דין ונוטריונים

ZEEV WEIL & Co.,

LAW OFFICES & NOTARIES

זניף נאבל ושרקה
מכתב מחאמון
וכתב עדל

ZEEV A. WEIL, Adv. זאב וייל, עו"ד
MAGISTER JURIS מוסמך למשפטים

NAOMI WEIL, Adv. נעמי וייל, עו"ד
MAGISTER JURIS מוסמכת למשפטים

מספרנו:

Jerusalem

ירושלים

מספרכם:

נ' כסלו תשנ"ב

13.11.91

ירושלים
רחוב בצלאל 14
ת"ד 4148
טל' 259311, 251729
259312, 259313
מיקוד 91 041
טלקס 26144 BXJM IL EXT 7871
פקסימיליה 972-2-242877
JERUSALEM
BEZALEL St.
P.O.Box
Phone
ZIP
TLX
FAX

לכבוד

למסירה ביד

מר יחזקאל לוי, עו"ד

היועץ המשפטי

למשרד הפנים

המשרד הראשי

קרית הממשלה

ירושלים

מר לוי הנכבד,

הנדון: "מרכז מסחרי ראשי עבר הירקון" תכנית

מפורטת 1656 א' - שינוי מס' 1

לשנת 1972 לתכנית "ל", 406, 814, 814 א'

הפניה שלהלן נעשית בשם ומטעם של העמותה לשמירת איכות החיים והסביבה ברמת-אביב ו-ועדי השכונות רמת אביב ונוה-אביבים (להלן: העמותה והועדים) המייצגים רבים מתושבי השכונות הנ"ל.

1. רקע:

1.1 כללי:

א. לועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו, (להלן: הועדה המקומית) הוגשו מטעם חברת אפריקה ישראל בע"מ ו/או מקרקעי המרכז בע"מ (להלן: היזמים) בקשות להיתרי בניה, להקמתו של הפרוייקט הידוע כ-"מרכז מסחרי - קניון - רח' אינשטיין ורח' ברודצקי - רמת אביב"

(להלן: פרוייקט הקניון), המיועד לכלול, בין היתר, כ-150 חנויות, מסעדות ומתקני בידור שונים, 5 אולמות קולנוע בהיקף של כ-900 מושבים, עשרות יחידות משרדים וחניון.

ב. לפי הנתונים שבידי העמותה והועדים, ממדי פרוייקט הקניון ביחד עם המבנים המסחריים הקיימים לא נופלים (וכנראה אף גדולים) מאלה של קניון איילון ברמת-גן.

ג. המתחם שאותו מועידים היזמים לפרוייקט הקניון מורכב ממספר חלקות בגוש 6649 (בין היתר: חלקות 526, 533, 534, 536).

ד. במתחם הנ"ל ו/או בשוליו קיימים כבר כמה מבנים מסחריים פעילים, המשרתים את תושבי השכונות כמרכז קניות שכונתי כגון: סופרמרקט, צרכניה המסונפת לרשת "קו-אופ" וסופרפארם.

ה. אלפים מתושבי השכונות רמת-אביב ונוה אביבים מתנגדים באורח נחרץ לפרוייקט הקניון לנוכח ההשלכות מרחיקות הלכת על אופי הסביבה בכלל ועל איכות חייהם בפרט - הצפויות מהקמתו והפעלתו. על רקע ההתנגדות הנ"ל התארגנו העמותה והועדים.

1.2 הרקע התכנוני:

א. היזמים מעגנים את הבקשה להיתרי בניה בהוראותיה של התכנית הידועה כ -

"תכנית מפורטת מספר 1656 א' שינוי מס' 1

לשנת 1972 לתכנית "ל", 406, 814, 814 א'

- מרכז מסחרי עבר הירקון, ת"א"

(להלן: תכנית 1656 א').

- ב (1) הודעה בדבר הפקדתה של תכנית 1656א' פורסמה בי"פ 2274 מיום 2.12.76.
- (2) בהודעה הנ"ל פורסם גם דבר בטול תכנית מפורטת 1656 שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי"פ 1996 תשל"ד - ע' 1124.
- (3) הודעה בדבר מתן התוקף לתכנית 1656א' פורסמה בי"פ 2583 מיום 29.11.1979 נע' 385.
- ג. ככל הידוע לנו היזמים הגישו לוועדה המקומית שתי בקשות להיתרי בניה -
- (1) בקשה מס' 91-0807 ר' מ-2.6.91 להיתר בהליכי הקלה.
- במסגרת ההקלה מבוקשת העברת זכויות בניה ממגרש למגרש, כאשר כל מגרש נמצא בחלקה נפרדת.
- ועדת המשנה המקומית דחתה את ההתנגדויות שהוגשו כנגד ההקלה המבוקשת ואשר נסבו, בעקרון, על אי תקינות ההליך (ובין היתר העדר פרסומים כנדרש בחוק) ועל העדר סמכות להעביר זכויות בניה ממגרש למגרש.
- המתנגדים שהתנגדויותיהם לבקשת ההקלה נדחו כאמור לעיל, הגישו עררים לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל-אביב (להלן: הועדה המחוזית). הדיון בעררים הנ"ל טרם התקיים.
- (2) בקשה מס' 91-0809 ר' מיום 2.6.91 להיתר בניה בגין חלק מפרויקט הקניון:

היזמים טוענים כי בקשה זו עולה בקנה אחד עם הבינוי המתחייב מתכנית 1656א' ואילו העמותה והוועדים שגרו טיעונים מפורטים בדבר אי התאמות בין הבקשה להיתר לבין הבינוי. שעל-פי תכנית 1656א', ליועץ המשפטי לעירייה, למהנדס העיר, ליו"ר הועדה המחוזית וליועצה המשפטי וכן למתכנן המחוז.

ככל הנראה, בקשת היזמים להיתר עמדה בפני אישור אך על פי דרישת אחד מחברי הועדה המקומית, אשר חלק על עמדת הועדה, הועברה בקשת ההיתר לוועדה המחוזית לפי סעיף 154 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון).

- ד. מצב הדברים הוא אפוא, שבפני הועדה המחוזית תלוי דיון -
- (1) בבקשה להיתר חלקי.
 - (2) בעררים על דחיית ההתנגדויות לבקשת ההקלה.

2. מהות הפניה ומטרתה:

2.1 מטרת פניה זו היא להציג בפניך מספר טיעונים עקרוניים לפיהם נעדרת תכנית 1656א' כל נפקות.

2.2 מכוחם של הטיעונים האמורים יש, לדעתנו, להתלות את בצוע פרוייקט הקניון ואם היזמים עומדים על רצונם לקיימו יש להתנות פרוייקט זה בהפקדת תכנית מתאר מקומית ו/או תכנית מפורטת מעודכנות, אשר במסגרתן יידונו כל ההיבטים הכרוכים באישור פרוייקט בסדר גודל ובהיקף כזה המתוכנן ע"י היזמים.

2.3 להלן יוצגו עיקרי הטיעונים האמורים.

3. טיעונים:

3.1 תכנית 1656 א' היא תכנית מפורטת המתיימרת לשנות תכניות מתאר:

- א. תכנית 1656 א' מסווגת כתכנית מפורטת והיא מתוארת ככזו הן על פי שמה והן על פי ההודעות שפורסמו בילקוט הפרסומים לענין הפקדתה ולענין מתן התוקף לה.
- ב. למרות היותה תכנית מפורטת מתיימרת תכנית 1656 א' לתקן ו/או לשנות את תכנית "ל" ואת תכנית מס' 406 שהן תכניות מתאר מקומיות.
- ג. כך, למשל, מתיימרת תכנית 1656 א' לשנות, בין היתר, את נפחי הבניה כפי שצויינו בתכנית "ל" לגבי אזור מסחרי וכן לשנות את מערך השטחים כפי שהם מסומנים בתשריט תכנית 406, לרבות שטחי השצ"פ ושטח לבניני צבור.

אכן, בפרסום דבר מתן התוקף לתכנית 1656א' נאמר, במפורש:

"מטרות שינוי התכנית: לתכנן מחדש את

השטחים המפורטים בסעיף 2 בתקנות ע"י -

(א) קביעת ייעודי קרקע, תכליות מותרות,

התווית דרכים, ביטול שטח ציבורי

פתוח, והפקעות לצרכי צבור.

(ב) לשנות את תכנית "ל" 406, 814,

814א'... על שינוייה".

(בהקשר זה יצויין כי תכניות 814 ו-814א' היו

תכניות מפורטות ולא תכניות מתאר מקומיות).

ד. מבירור מינהל התכנון במשרד הפנים עלה, כי

ביום 16.10.79 אישר המנהל הכללי למשרד הפנים

את תכנית 1656א' ואישור זה הועבר ע"י ראש

מינהל התכנון דאז, מר י. דש, אל יו"ר הועדה

המחוזית במצורף למכתב מיום 17.10.79 בו העלה

מר דש מספר ספקות לענין סיווג ומעמדה של תכנית

1656א'.

ה. מבירור בלשכת התכנון המחוזית עולה, כי גם לאחר

קבלת מכתבו של מר דש לא נקטה הועדה המחוזית

בכל הליך כחוק על מנת לשנות את מעמדה של תכנית

1656א' מתכנית מפורטת לתכנית מתאר מקומית.

יד נעלמה כלשהי אכן מחקה את המלה "מפורטת"

מכותרתה של התכנית אך זאת ללא כל חותמת ו/או

חתימה ו/או תאריך בצד המחיקה וכן ללא כל שינוי

בחותמות שהוטבעו ע"י מוסדות התכנון עג"ב

הוראות התכנית.

כאמור, ההודעה בדבר מתן התוקף לתכנית 1656א', כפי שפורסמה בי"פ 2583 מיום 29.11.79, מתייחסת במפורש ל"אישור תכנית מפורטת".

ו. בהתייחס לסולם העדיפויות של תכניות כפי שנקבע, בין היתר, בסעיף 129 לחוק התכנון אין, ולא היה, בכוחה של תכנית 1656א' לשנות את תכנית "ל" ואת תכנית 406 שהן, כאמור, תכניות מתאר מקומיות.

3.2 פג תוקף תכנית 1656א' גם אם היתה היא תכנית תקפה:

א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.1 לעיל ולחילופין, גם אם תכנית 1656א' היתה תכנית תקפה פקע תוקפה של התכנית ופגה נפקותה, בשל חלוף התקופה שנקבעה לבצועה.

ב. בהמשך לאמור לעיל יצויין כי בסעיף 19 להוראות התכנית נקבע:
"19 זמן בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק".

ג. אכן, מוכר לנו הטיעון כי "זמן בצוע התכנית" הוא זמן משוער.

דא עקא שלשון הוראת סעיף 19 הנ"ל היא לשון צווי ("התכנית תבוצע...") ולא לשון רשות (כגון: "התקופה המשוערת לבצוע התכנית"...)

לגרסתנו, משמעות ההוראה היא, כי חובה לבצע את התכנית כולה ובשלמותה עד לתום 5 שנים מאישורה ואילו בתוך תחומי תקופת חמש השנים - אכן קיימת גמישות בסדרי ו/או בשלבי בצוע התכנית.

ד. יוטעם, כי אין לראות בתיחום התקופה לבצוע התכנית ענין פורמלי גרידא.

במהלך 11 השנים שחלפו מיום אישורה של תכנית 1656א' (נובמבר 1979) אוכלס האזור באלפי תושבים המתגוררים במאות יחידות מגורים שנבנו במרוצת התקופה הנ"ל ועד לשנה האחרונה וכן נקבעו וגובשו באזור מסגרת ומתכונת של מציאות חיים אורבנית, העלולות להפגע ולהשתבש אם יוקם עתה פרוייקט הקניון.

ה. לשון אחרת: אילו במהלך 5 השנים מ-1979 ועד 1984 היה מוקם ומופעל במתחם הנדון מרכז מסחרי היתה מתקיימת באזור, בהכרח, התפתחות סימולטנית ו/או משולבת של מגורים ומסחר והיתה נוצרת מציאות חיים אורבנית נתונה ומוכרת, שאותה יכלו לבחון ולשקול מראש ובעוד מועד - כל אותם תושבים שעברו להתגורר באזור משנת 1984 ואילך.

3.3 התכנון שעל פי תכנית 1656א' התיישן:

א. בהמשך לאמור בסעיף 3.2 לעיל יצויין עוד, כי כיום ברור כי התכנון שעל פי תכנית 1656א' התיישן:

- (1) היזמים מבקשים (במסגרת בקשתם להקלה) "לנייד" זכויות בניה נכרות ממגרש למגרש וזאת, לטענתם, "לצורך תפקוד אופטימלי למרכז מסחרי".
(לדעתנו אין לשעות לבקשה הנ"ל העולה כדי סטיה נכרת מתכנית).
- (2) שומה יהיה על היזמים, בכל מקרה, להפקיד תכנית כדי לפתור בעיות חניה חמורות הקשורות בתנאי הסביבה ובהשלכות הצפויות מבצוע הפרוייקט.
- (3) קיימות בעיות תנועה ותחבורה רציניות ביותר שלא מצאו להן עדיין פתרון נאות.

ב. אין להעלות על הדעת שהרישוי לפרוייקט הקניון יבוצע באורח חלקי ומקוטע -

- (1) בשלב א' מתבקשת הוצאת היתר חלקי בהליך רישוי רגיל - בהנחה שהוא עולה בקנה אחד עם הבינוי לפי תכנית 1656 א' (הנחה הנשללת עפ"י חוות דעת תכנונית שניתנה לנו).
- (2) במקביל, או בשלב שני, מבוקש היתר בניה חלקי נוסף בהליך של הקלה.
- (3) בשלב ג' יתבקש, ככל הצפוי, היתר בניה חלקי נוסף לאחר שיופקד שינוי לתכנית 1656 א' וזאת לענין פתרון החניה החיוני לפרוייקט הקניון לגבי מגרשים 2,1/7 ו-5.

ג. פרויקט בעל סדר גודל והשלכות סביבתיות משמעותיות, תחבורתיות ואקולוגיות, כפרויקט הקניון - חייב להבחן במכלולו השלם ולעמוד הן בפני בקורת קפדנית ומדוקדקת של מוסדות התכנון והן בפני התנגדויות הציבור ובעיקר תושבי הסביבה.

3.4 פרויקט הקניון הוא פרויקט מטרופוליטני המחייב הפקדת תכנית:

- א. לחילופין: גם אם מבחינה פורמלית השמושים בשטח בו מדובר הם שמושים מסחריים ועסקיים, הרי כאשר ניתן תוקף לתכנית 1656א' בשנת 1979, לא נצפה הן ע"י המתכננים והן ע"י מוסדות התכנון פרויקט קניון על-שכונתי, כלל עירוני ו/או מטרופוליטני מובהק העשוי, מטבע הדברים, למשוך אליו צבור מבקרים, לרבות כמויות משמעותיות ביותר של כלי רכב לסוגיהם, אף מאזורים שמחוץ לגבולותיה המוניציפליים של העיר.
- ב. בהקשר זה יוזכר כי בשני מקרים החליט, בשעתו, היועץ המשפטי לממשלה, כי יש צורך בהפקדת תכנית ומתן אפשרות לצבור להתנגד לה - כשהמדובר היה בפרויקט בעל אופי על שכונתי וכלל עירוני, וזאת למרות שעל-פי תכנית המתאר הותר באותו שטח השמוש נשוא הבקשה לבניה.

המדובר היה בהקמת מגרש כדורגל עירוני בירושלים: תחילה התבקשה הפיכת מגרש הכדורגל שהיה קיים שנים רבות בשכונת קטמון בירושלים בתפוסה של כ-4000 מקומות, למגרש כדורגל עירוני המיועד לכ-12,000 צופים.

למרות ששמוש הקרקע באותו מתחם היה עוד מתקופת המנדט שמוש למגרש כדורגל בשטח שסוג כשטח פתוח פרטי (PRIVATE OPEN SPACE) קבע היועץ המשפטי לממשלה כי בשל אופיו העל-שכונתי והכלל עירוני של הפרוייקט המוצע, יש לערוך לגביו תכנית לפי חוק התכנון שתופקד כחוק להתנגדויות הצבור.

לאחר שבעקבות הפקדת התכנית והדיון הצבורי בה הוחלט לדחותה נבחר אתר חילופי, בדרום מערב העיר, בשטח שסוג כשטח פתוח צבורי (PUBLIC OPEN SPACE) ואשר בין השמושים המותרים בו לפי תכנית המתאר לירושלים נכלל השמוש לספורט (SPORT AND RECREATION GROUNDS) גם במקרה זה נדרשה הפקדת תכנית מיוחדת לפרוייקט הנ"ל בשל אופיו הכלל-עירוני.

לגרסתנו, יש להקיש גזירה שווה מהתקדימים הנ"ל למקרה דנן שכן המשותף להם הוא היותם פרוייקטים בעלי אופי כלל עירוני, המהווים מוקד משיכה לקהל מכל קצוות העיר ואף מחוצה לה, ואשר בתור שכאלה יש להם השלכות משמעותיות ביותר על האזור בו הם ממוקמים.

להשלמה רצ"ב לעיונך העתק כתב ערר שהוגש לוועדה המחוזית הכולל סדרת טיעונים אשר לא פורטו בגוף פנייה זו.

5. לסיכום:

- 5.1 א. תכנית 1656א' נעדרת נפקות משום שאין היא עולה בקנה אחד עם תכניות מתאר מקומיות בנות תוקף.
ב. לחילופין: פקע תקפה של תכנית 1656א' ו/או התכנית התישנה.
ג. לחילופי חילופין: הקמת קניון שהוא פרוייקט כלל עירוני טעונה הפקדת תכנית מתאר חדשה.
- 5.2 בין כך ובין כך, אין להוציא כל היתר בניה לגבי פרוייקט הקניון ללא עריכתה והפקדתה כחוק של תכנית מתאר חדשה ומעודכנת אשר במסגרתה יוצג הפרוייקט בשלמותו ועל כל היבטיו, לרבות ההיבטים האקולוגיים ופתרונות התנועה והחניה המתחייבים, הן בהתחשב באופי הפרוייקט המוצע והן בהתחשב באופי הסביבה וברמת איכלוסה.

6. אכיר לך תודה, אם תנחה את מוסדות התכנון לרבות את הועדה המחוזית, כי תתלה כל דיון בבקשה להוצאת היתרי בניה ובעררים שהוגשו בפניה על דחיית ההתנגדות למתן הקלות ליזמים - וזאת עד לגבוש עמדתכם לגבי הטיעונים המפורטים לעיל.

7. אודה לך על התייחסותך לפניה זו ללא דיחוי.

בכבוד רב,

נעמי וייל, עו"ד

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
נציגות התושבים.

יחז-לוי

14-210
חבר הכנסת



1990

מ. יוסובסקי

מרדכי וירשובסקי
ירושלים, א' באדר א' התשנ"ב
5 בפברואר, 1992

למחבר המכתב ודבר הכנסת

ירושובסקי?

2. שמי אלוט - י"א פ.א.ס.

בית מדרש ביהמ"ד זינג

כשחזרתי לרדיון שלי

לכבוד
יחזקאל לוי
היועץ המשפטי
משרד הפנים
ירושלים

כבוד
מרדכי וירשובסקי

מ. יוסובסקי

א.נ.נ.

הנדון: נגוד עניינים

הנני מצרף בזאת את פסיקתו של היועץ המשפטי לממשלה בענין נגוד עניינים של חבר מועצה.

הנושא המדובר טופל בעבר ע"י הוועדה לניגוד עניינים ברשות המשנה ליועץ המשפטי לממשלה גב' טניה שפניץ, אשר קבעה כי חבר מועצה שהוא מהנדס או אדריכל מנוע מלחתום על בקשה להיתר בניה.

מכתבך מספר 2011 פתח תקוה מיום 30.01.91 למר עמיקם נוימן עולה, כי משרד הפנים אינו אוסר חד משמעית על חבר מועצה, מהנדס או אדריכל להגיש תוכנית, ומתייחס אך ורק לחוק התכנון והבניה ולא לענין איסור על ניגוד עניינים על פי פקודת העיריות.

לאור האמור והעובדה כי ידוע לי שהתופעה נפוצה ברשויות מקומיות שונות ברחבי המדינה,
אני מבקש כי משרד הפנים יתייחס לנושא כבעיה ארצית ויורה לכל הרשויות המקומיות
לנהוג על פי המתחייב מהחוק בהתאם לפסיקת היועץ המשפטי לממשלה ויפנה את תשומת לב כל
הנוגעים בדבר על מנת להבטיח מנהל תקין וקיום הוראות החוק.

אודה לך אם יכלל הדבר במסגרת חוזר המנכ"ל הקרוב.

בכבוד רב,



ח"כ מרדכי וירשובסקי

העתקים: מר ע. קלג'י - מנכ"ל משרד הפנים
✓ גב' ט. שפניץ - משנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר מ. ברק - היועץ המשפטי לעיריית פתח תקוה
מר ע. נוימן - יו"ר העמותה לאיכות הסביבה והחיים בפתח תקוה
רחוב של"ג 4 פ"ת

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ב בשבט התשנ"ב
17 בינואר 1992

אג (13494)

תיקנו: נ' 080.1

מ: 711

(בתשובה נא לציין מס' תיקנו)

אל: מר מ' ברק, היועץ המשפטי של עיריית פתח תקוה

הנדון: ניגוד עניינים
מכתב מס' 34 מ-7.10.91

היועץ המשפטי לממשלה עיין במכתבך שבטמך, ולאחר שנתקבלו עתה לעיונו הערותיה של גב' ט' שפניץ, משנה ליועץ המשפטי לממשלה ובהמשך למכתבה מיום 25.4.91, ביקשני להודיעך כי עוד ביום 14.4.91, בדיון בלשכתנו, החליט היועץ המשפטי לממשלה, כי כלל 17 לכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות אל על חבר מועצה שהינו אדריכל או מהנדס. היועץ המשפטי לממשלה רואה להבהיר כי כלל זה אל בכל מקרה שבו חבר מועצה שהוא מהנדס חותם על בקשה להיתר בניה, והיקף תפקידיו ואחריותו של אותו מהנדס בפרויקט נושא הבקשה אינו מעלה ואינו מוריד בענין זה.

בברכה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתקים: גב' ט' שפניץ, משנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר עמיקם נוימן, העמותה לאיכות הסביבה והחיים בפתח תקוה,
רח' של"ג 4, פתח תקוה
(מכתבך מיום 28.7.91 ו-1.12.91).

4-210

18041

162

10

תאריך 16.1.92

רח' השפלה 4
תל-אביב 66183
טלפון 03-375063, פקס 03-377695

החברה
להגנת
המבנה

אל: המועצה הארצית לתכנון ולבניה

שלום רב,

אנו מתכבדים להעביר אליך עותק של החלטות מועצת
החברה להגנת הטבע.
ההחלטות הן סכום הדיון המרכזי של המועצה שהוקדש
לבושא שילוב הבנוי ושמירת השטחים הפתוחים.
אנו מבקשים שחומר זה ומגמותיו, יעמדו לנגד
עיניך בעת עיסוקך בנושאי תכנון.
נודה על כל סיוע לישום החלטות אלה.

בברכה,

יו"ר מועד המנהל
מאכ שגיא



31.12.91

החלטות מועצת החברה להגנת הטבע

מועצת החברה להגנת הטבע הקדישה את הדיון המרכזי בכינוסה השנתי ביום כד' טבת תשנ"ב לנושא שילוב הבנוי לקליטת העליה ושמירת השטחים הפתוחים, בעקבותיו נתקבלו ההחלטות הבאות:

מועצת החברה להגנת הטבע מודעת לצורך הדחוף בהערכות לבינוי לצורך קליטת גלי העליה המבורכים המגיעים לישראל.

המועצה קובעת כי שמירת ערכי הטבע הנוף ושמירת איכות הסביבה הינם חיוניים לשם הבטחת איכות החיים והשר ארוך טווח של תושבי הארץ הוותיקים, החדשים ובעיקר הדורות הבאים אל הארץ.

המועצה מביעה דאגה חמורה מכך שתהליכי תכנון וביצוע הנקוטים היום גורמים לפגיעה בלתי ניתנת לתיקון בטבע, בסביבה, בשטחים הפתוחים ובדמות נוף הארץ.

המועצה מודעת לצורך שהיה לזרוז ופישוט הליכי התכנון ואולם היא מביעה דאגה מיוחדת נוכח הדרך שננקטה לצורך כך, על ידי הקמת ועדות מיוחדות לתכנון הפוגעות בתכנון הכולל ועל ידי קביעת הליכים הפוגעים בזכויות הציבור וביכולתו להשפיע על התכנון. המועצה רשמה לפנייה כי הליכים אלה גורמים לנזקים סביבתיים, ומסכנות את משאבי הטבע ועתודות הקרקע והמים.

המועצה רשמה לפנייה עוד את הממצאים של גורמי תכנון לפיהם אין עוד מחסור בעתודות תכנון לבניה.

המועצה שמעה בענין הרצאות וסקירות בנושא הדיון ואת ממצאי עבודת צוות החשיבה הבין-מוסדי לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח-"דמותה של ארץ" ("צוות דש"א")

לאור כל אלה מחליטה המועצה:

1. לאמץ את העקרונות שגובשו על ידי צוות החשיבה לשילוב הבינוי ושמירת ערכי הנוף הפתוח (צוות דש"א).
2. לקרוא לממשלת ישראל ולגורמי התכנון והפיתוח לגלות יתר רגישות לצרכי שמירת הטבע, הסביבה ודמות נוף הארץ ולפעול על פי עקרונות אלה.
3. לדרוש מהממשלה לבטל את הועדות המיוחדות לתכנון לאור הנזקים שהן גורמות ומאחר ואין עוד צורך בקיומן ולמצוא דרכים העומדות בדרישות התכנון הכולל וההתחשבות בסביבה ובציבור לשם זרוז ופישוט הליכי תכנון.
4. להנחות את מוסדות החברה וחבריה לפעול לקידום החלטות אלה.

18002



עירית כרמיאל

המינהל הכללי

י"א שבט תשנ"ב
16 בינואר 1992

20.1.92

✓ זה ד"ר - ד"ר
אשר - אהרן
למח
4-210

לכבוד
מר ברוך אברהמי
משנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צלאח א-דין 29
ת.ד. 1087
ירושלים

א.נ;

הנדון: לקט הלכות פסוקות בנושא תכנון ובניה

אני מודה לך על משלוח הלקט האמור לעיל.
הפצת הלקט מעת לעת תסייע בידי במתן הייעוץ לוועדה מקומית

בכבוד רב

שלמה גבע, עו"ד
יועץ משפטי לעירייה

16663

4-210

מדינת ישראל
משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 15/12/91

רד 12659

לכבוד
מר ט. קינן, עו"ד
ל"ה 59
גבעתיים

דא.נ

הנדון: חוק התכנון והבניה תשנ"א - 1991
רישוי באמצעות מורשה להיתר
סמך : פנייתך מיום 24/11/91

הריני מאשרת בזאת בתודה קבלת מכתבך ביום 04/12/91 בלשכתנו.

הפניה שבמכתב תיבדק ותטופל אם וככל שהענין, לפי מהותו
ונסיבותיו, אמנם מצריך טיפולו של היועץ המשפטי לממשלה.

לכבוד רב,
רחל דהאן
רכזת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 15/12/91

רד 12659

לכבוד
מר ט. קינן, עו"ד
ל"ה 59
גבעתיים

דא.נ

הנדון: חוק התכנון והבניה תשנ"א - 1991
רישוי באמצעות מורשה להיתר
סמך : פנייתך מיום 24/11/91

הריני מאשרת בזאת בתודה קבלת מכתבך ביום 04/12/91 בלשכתנו.

הפניה שבמכתב תיבדק ותטופל אם וככל שהענין, לפי מהותו
ונסיבותיו, אמנם מצריך טיפולו של היועץ המשפטי לממשלה.

בכבוד רב,
רחל דהאן
רכזת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

15312
1
מדינת ישראל
משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 19/11/91

רד 12271
מ: 303

4-210

לכבוד
אינג' א' בן עזרא
מהנדס בנין, מתכנן עירוני
ת"ד 45747
חיפה 31457

א.נ.

הנדון: תלונה בענין תכנון ובנייה
סמך: פנייתך מיום 08/11/91

הריני מאשרת בזאת בתודה קבלת מכתבך ביום 13/11/91 בלשכתנו.

הפניה שבמכתב תיבדק ותטופל ככל שהענין, לפי מהותו ונסיבותיו,

אמנם מצריך טיפולו של היועץ המשפטי לממשלה.

בכבוד רב,
ב/אילנה קרני
רחל דהאן
רכזת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

רח' צלאח א-דין 29 * ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 * טל' 708521 * פקס 02-869473

מדינת ישראל
משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 19/11/91

12271 רד
מ: 303

לכבוד
אינג' א' בן עזרא
מהנדס בנין, מתכנן עירוני
ת"ד 45747
חיפה 31457

א.נ.

הנדון: תלונה בענין תכנון ובנייה
סמך : פנייתך מיום 08/11/91

הריני מאשרת בזאת בתודה קבלת מכתבך ביום 13/11/91 בלשכתנו.

הפניה שבמכתב תיבדק ותטופל ככל שהענין, לפי מהותו ונסיבותיו,

אמנם מצריך טיפולו של היועץ המשפטי לממשלה.

בכבוד רב,
ב/חל דואר
רכזת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

חתימת אישור
15313

INC. ABRAHAM BEN EZRA M.A.
CIVIL ENG., URBAN DESIGNER
P.O.B. 45747 HAIFA, ISRAEL
FAX- 04-642012 - פקסימיליה

אינהי אברהם בן עזרא מ.א.
מהנדס בנין, מתכנן עירוני
ת.ד. 45747, חיפה 31457
טל. 04-640426, 06-390173

בי"ה, 8/11/91

לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים

ירושלים

א"י, חיפה



הנדון: תלונה בעניין תכנון ובנייה.

1. אני תושב זכרון יעקב, ותלונתי זו היא כאזרח החדד לכספי הציבור אשר הינם על חשבון משלם המיסים.

2. בשינוי זרומי בזכרון יעקב, החלו בבניית מסלול ציבורי בניהוד לתוכנית המתאר בת חוקה, וזאת פהיעה בזכויות תושבים. כמה תושבים הפכו את תשומת לב מהנדס הועדה המקומית השומרון, אשר הרם לאישורה של תוכנית זו, אך הושבו ריקם.

3. בליט ברירה, פנו לערכאות, דרך עורך הדיו אלי הנהי מחיפה נטלי 04 [707904], והאחרון בהסתייעו בחוות דעת מקצועית שערכתי לפי בקשתו - פנה לבית המשפט המחוזי בחיפה, ואכן הבנייה הבלתי חוקית הופסקה.

4. עתה הועדה המקומית המועצה המקומית מנסות לאשר בדיעבד את התוכנית, בתהליים שאינם נושא התלונה, וודאי יתקלו שוב בתגובה חוקית מהתושבים.

5. בינתיים - מזה כמה חודשים שאחר הבנייה מופסק, יש פסולת בניין וחומרי בנייה המהוים מפהע אסתיטי ובטיחותי באחר, לרבות ברזלים חלודים ותכניות, והרי הועדה והמועצה נחנו לציבור שעור מאלף בהליכי רישוי בנייה, שהרי ידוע לכל כי אזרח פרטי היה כבר עומד לדיו פלילי...

6. יודהש כי מתפקידו של המתכנן היה לבדוק מראש התאמה לתוכנית המתאר, ומתפקידו של מהנדס הועדה מר ש. חופשי היה לבדוק זאת בטרם אישור, ולפחות משהופנתה תשומת לבו לכך עיי התושבים.

7. יודהש כי כסף רב מתבזבז נלא מכיסם של אלה שהתרשלון, ובנוסף, נעשה עוול

כאמ"ט.
[אפי שגור א"ע
חוקר כי הדטן / מנכ"ל / י. חגית
19/11/91
[303 : א]]

ציבורי הלוי קבל עם ועדה.

8. מכתב תלונתי זה בר חוקף בין אם הועדה המועצה יצליחו במשימה להרום לשינויים הדרושים כדי שתוכניות הבנייה יתאימו לתוכנית המתאר נדבר שיחכו וייעשה עיי שינוי תוכנית המתאר ובין אם לא, מהטעמים שפורטו.

בכבוד רב,



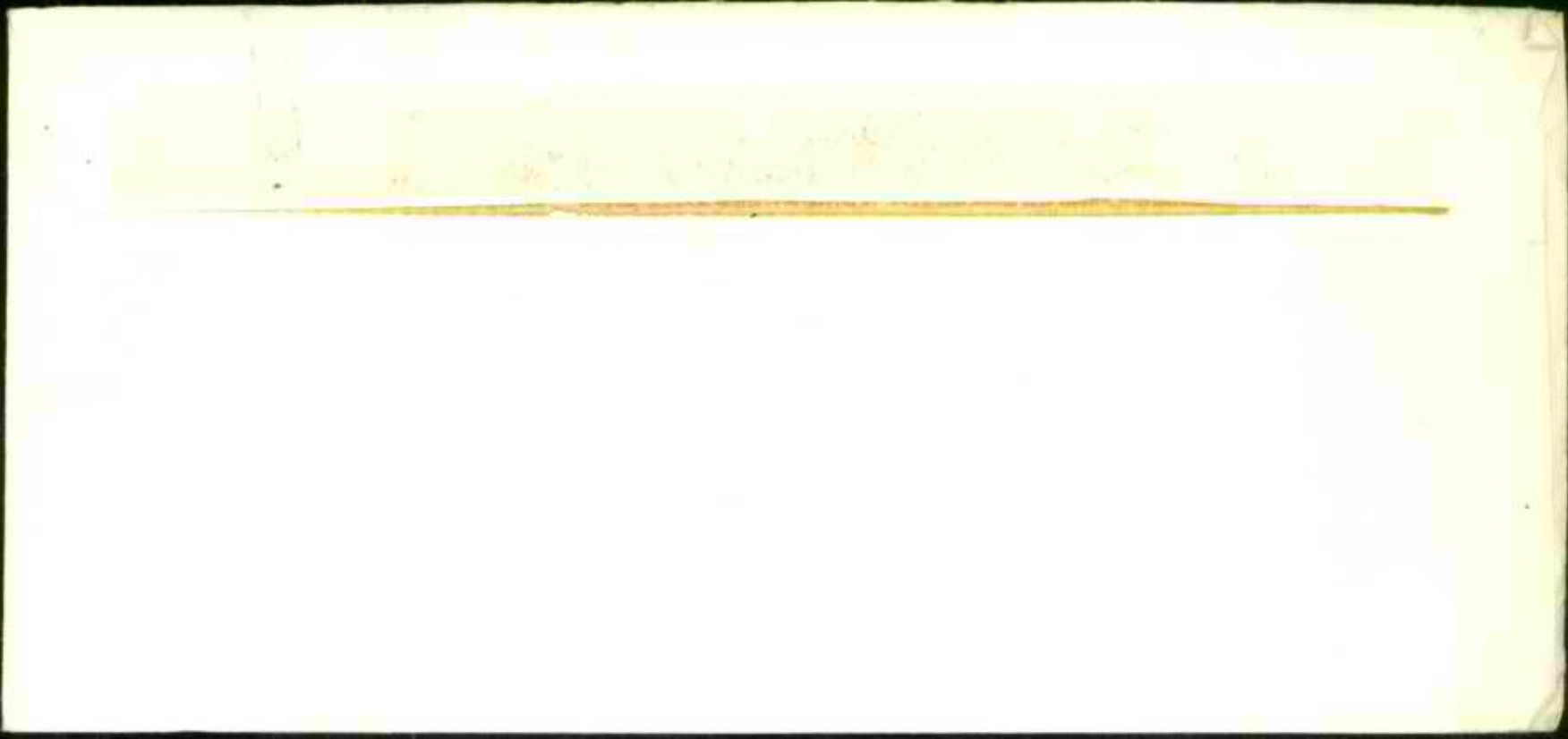
א' נה' אברהם בר עזריאל.



היוסף המשפטי למחלה
 אלפר 3 המשפטים
 היקר, ירושלים

ת. ד. 150 זכרון יעקב

צפורה ואברהם בן-עזרא



16763

7/28

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ז בכסליו השתנ"ב
24 בנובמבר 1991

אק (12474)
תיקנו: 4-210
מ: 106

אל: עו"ד יחזקאל לוי, היועץ המשפטי של משרד הפנים

הנדון: בקשת האגודה "אדם טבע ודין" למעמד של גוף
ציבורי בענייני תכנון ובניה - פניה אל שר הפנים

... ראה נא, במצורף למכתבי זה את תצלום מכתבו מיום 4.11.91 של ד"ר אלון
טל, מנהל האגודה שבנדון, אל היועץ המשפטי לממשלה.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש את הערותיכם בהתייחס לטענות הכלולות במכתב
ולמבוקש בו.

בברכה,

נאמן
גלעד נויטל, עו"ד

עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ז בכסליו השתנ"ב
24 בנובמבר 1991

אק (12474)
תיקנו: 4-210
מ: 106

אל: עו"ד יחזקאל לוי, היועץ המשפטי של משרד הפנים

הנדון: בקשת האגודה "אדם טבע ודין" למעמד של גוף
ציבורי בענייני תכנון ובניה - פניה אל שר הפנים

... ראה נא, במצורף למכתבי זה את תצלום מכתבו מיום 4.11.91 של ד"ר אלוו
טל, מנהל האגודה שבנדון, אל היועץ המשפטי לממשלה.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש את הערותיכם בהתייחס לטענות הכלולות במכתב
ולמבוקש בו.

בברכה,

דלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

18165



The Israel Union For
Environmental Defense

אדם טבע ודין
אגודה ישראלית להגנת הסביבה

כ"ז בחשוון תשנ"ב
4 בנובמבר 1991



לכבוד
מר יוסף חריש, עו"ד
היועץ המשפטי לממשלה
רח' צלחה אדין 29
י-ם

א.נ.

הנדון: בקשת "אדם, טבע ודין" למעמד של גוף ציבורי
בענייני תכנון ובנייה. פנייה אל שר הפנים

בהמשך לשיחתנו בשבוע שעבר, הריני לפנות אליך כדלקמן:

(1) ביום 27 לאפריל 1991, פניתי בשם עמותת "אדם טבע ודין", אגודה ישראלית להגנת הסביבה, אל כבוד הרב דרעי, שר הפנים, בבקשה שהעמותה תכלול ברשימת הגופים הציבוריים המוסמכים להגיש התנגדות לפי סעיף 100(3) לחוק תכנון ובנייה, תשכ"ה - 1965 (להלן: החוק).

(2) במכתב זה פירטתי את מגוון השירותים המשפטיים שמגיש הצוות המשפטי של העמותה לציבור הישראלי כסיוע משפטי סביבתי בציון החשיבות המיוחדת של יצוג האינטרס הסביבתי בדרג של הגשת התנגדויות ציבוריות לתוכניות מתאר ותוכניות מפורטות לפי החוק.

(3) הדגשתי במכתבי לכבוד השר, כי השר עצמו הכיר בכך שרוב הארגונים בעלי המעמד לפי סעיף 100 לחוק אינם פעילים היום במתן יצוג לאינטרס הציבורי בענייני תכנון ובנייה, ולאחרונה הוא העניק את המעמד הסטוטורי לשתי עמותות תורניות. (העתק מכתבי מצורף לעיונך).

(4) פניית העמותה טרם קיבלה תשובה עניינית, למרות תזכורות חוזרות ונשנות שנשלחו בתאריכים: 27.5.91, 14.7.91, 28.8.91, 1.9.91 ו-16.9.91. כמו כן ערכנו מספר שיחות טלפון עם המשרד כדי לברר את גורלה של הבקשה. נודע לנו משיחות אלה, כי הנושא הועבר לטיפולו של עו"ד יחזקאל לוי, היועץ המשפטי של המשרד. לפיכך, פנינו אליו ישירות בחלק מן הפניות.

(5) ב-3.10.91 קיבלנו מכתב קצר מעו"ד לוי שציון כי הנהלת המשרד טרם גיבשה את עמדתה, והוא תקווה כי ההחלטה בעניין תתקבל בקרוב.

(6) לאחר שחלפה יותר מחצי שנה מאז הגשנו את בקשתנו, הנני מבקש כי תפעל לזירוז הטיפול של משרד הפנים במתן המעמד הסטוטורי לעמותה מבלי שנצטרך להגיש עתירה לבג"צ על השיהוי הבלתי סביר בטיפולו בעניין האמור.

(7) אציין, כי אין גוף אחר בארץ עם צוות משפטי אשר מסור כולו למתן סיוע משפטי להגנת האינטרס הציבורי בתכנון הסביבה. לגופו של דבר, היענות חיובית של השר תתרום רבות למאבקם של אזרחים ועמותות סביבתיות מקומיות המנסים לשמור על ערכים

רח' הירקון 317 ת"א 63504 טלפון: 03-5468099 פקס: 03-449941
317 Hayarkon St. Tel-Aviv 63504 Tel. 03-5468099 Fax. 03-449941

18165
12474
72475
י.נ.
24/11/91

ראיתי.
נבדל הצוות
היהל
בפני
י.נ.
15.11.91

אקולוגיים במסגרת הליכי התכנון. במשך שנת הפעולה הראשונה של
העמותה, קיבלנו פניות רבות מאזרחים ומעמותות סביביות
בנושאים של מפגעים אקולוגיים והגנה על ערכי טבע וסביבה
המחייבים הגשת התנגדויות לפי החוק. העובדה שלא היה לעמותה
מעמד סטטוטורי מנעה ממנה במספר מקרים מתן יצוג הולם לאינטרס
הסביבתי.

8) אני מבקש להודות לך על עזרתך בעניין זה.

בכבוד רב,

ד"ר און טל, עו"ד
מנהל

15166

The Israel Union For
Environmental Defense



אדם טבע ודין
אגודה ישראלית להגנת הסביבה

ח' באייר התשנ"א
22 לאפריל 1991

לכבוד
הרב אריה דרעי
שר הפנים
קרית בן-גוריון
י-ם

נ.א.נ.

הנדון: בקשה להכלל ברשימת הגופים הציבוריים המוסמכים להגיש
התנגדות לפי סעיף 100(3) לחוק תכנון ובנייה, תשכ"ה-1965

מוגשת בזאת בקשה של עמותת "אדם טבע ודין", אגודה ישראלית להגנת הסביבה לקבל את אישור כבוד שר הפנים לפי סעיף 100(3) לחוק תכנון ובנייה, תשכ"ה - 1965 להמנות על הגופים הציבוריים המוסמכים להגיש התנגדויות לתוכניות מתאר מפורטות, שהופקדו ושיש לנו עניין ציבורי בהן.

ואלה נימוקי הבקשה:

1) "אדם טבע ודין" הינה עמותה רשומה ומלכ"ר, שמקדמת את איכות הסביבה בישראל במישור המשפטי. כן מהווה העמותה מרכז לפיתוח ויישום המשפט הסביבתי בארץ (תעודת רישום העמותה ואישור מלכ"ר מצורפים לבקשה זו ומסומנים א').

2) חברי הוועד המנהל של העמותה הינם אנשי מקצוע מכל רחבי הארץ, בעלי רקע מגוון אך ללא כל זיקה פוליטית. כולם שותפים לאמונה כי לאזרח שמורה הזכות לשפר את איכות החיים ואיכות הסביבה בישראל ויש לעזור לו בכך. (רשימת חברי הוועד המנהל בצירוף מענט והשתייכותם המקצועית מצורפת בזה ומסומנת ב').

(3) כיום מעסיקה העמותה שלושה עורכי דין אשר נותנים סיוע משפטי ללא כל תמורה לציבור הישראלי, בדבר מניעת מטרדים וקידום נושאים סביבתיים באמצעות המערכת המשפטית. אחד התפקידים המרכזיים שהעמותה קבלה על עצמה הוא מתן ייעוץ ואף ייצוג משפטי ללא תשלום לארגונים סביבתיים הקיימים בארץ על מנת לאפשר להם להתמודד עם בעיות הסביבה המקומיות שלהם באופן מקצועי. (העתק דף הסבר שחולק לארגונים הסביבתיים בישראל מצורף לבקשה זו ומסומן ג' יחד עם רשימה של ארגונים סביבתיים שנעזרו על ידנו.)

(4) מאז הקמת העמותה בקיץ 1990 היא מטפלת באופן שוטף במספר רב של נושאים סביבתיים מכל הארץ כגון זיהום אוויר בחיפה וסיוע לארגונים המקומיים כולל מניעת הזרמת ביוב למפרץ אילת, שמירת איזורים בגליל למטיילים וטיפול בשפכים הזורמים לנחלים בארץ. (קטעי עיתונות אשר עומדים על טיב פעולותנו מצורפים לבקשה זו ומסומנים ד').

(5) על מנת לקדם את עבודת העמותה החליט היועץ המשפטי לממשלה להסמיך עורך דין של העמותה להגיש תביעות בגין מטרד לרבים בשמו, לאחר התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ומשרד המשפטים. מינוי זה מצביע על האופי הציבורי של עמותת "אדם טבע ודין" ומעיד על האמון, שרוכשים משרדים אלה לעובדיה.

(6) במהלך עבודת העמותה מגיעות פניות רבות מאזרחים או מעמותות סביבתיות מקומיות המודאגים מהשלכות אקולוגיות ובריאותיות של תוכניות בנייה שונות. במקרים מסויימים אין לאזרח הפונה או לעמותה הפונה זכות פורמאלית להגיש התנגדות לתוכנית לפי סעיף 100 לחוק. קבלת הסמכות כמבוקש מכבוד השר תאפשר לעמותת "אדם טבע ודין" לייצג אזרחים אלה אשר מבקשים להעביר שיקולים סביבתיים לידיעת ועדות תכנון בארץ, ובכלל תאפשר לעמותה למלא את תפקידה כגוף ציבורי.

(7) לאחרונה ראינו בשמחה את מאמצי כבוד השר לעדכן את רשימת הגופים המנויים לפי סעיף 100(3), שכן רבים מן הגופים שהוסמכו לפני שנים אינם פעילים היום ואינם מייצגים את הציבור כפי שהתכוון המחוקק ושר הפנים בעת מתן המינויים.

(8) "אדם טבע ודין" ממלאה תפקיד חשוב בציבור הישראלי, והיא עונה על הקריטריונים הדרושים לפי סעיף 100. מן הראוי כי תמשיך לזכות בתמיכת הממשל, לרבות קבלת סמכות להגיש התנגדויות ציבוריות לפי סעיף 100(3) לחוק.

9) אם ברצונך לקבל מידע נוסף בנדון או להפנות שאלות ספציפיות אל העמותה נשמח להחיש תשובה בהקדם.

10) אשר על כן הינך מתבקש להענות לבקשת "אדם טבע ודין" ולהוציא צו, שיצרף את העמותה לרשימת הגופים הציבוריים המנויים לפי סעיף 100(3).

בכבוד רב

ד"ר אלון טל, עו"ד
מנהל, עמותת "אדם טבע ודין"

מדינת ישראל
משרד המשפטים

n140

י"ד בכסלו התשנ"ב
21 בנובמבר 1991

מס' תיק: תתק"ב

אל: שר המשפטים

הנדון: חוק התכנון והבניה (תיקון - פיצויים והיטל השבחה)

לסעיף 1, פסקה (1) -

הסעיף בא לשלול פיצויים על פגיעה במקרקעין ע"י תכנית על אותו חלק מן המקרקעין (עד 40%) שמותר להפקיע ללא פיצויים, לדעתי יש להתנגד לסעיף זה. יש להבחין בין פיצויים על פגיעה כתוצאה מתוכנית לבין פיצויים על הפקעה. בראשון מדובר על שלילה או הגבלה של זכויות השימוש ובשני על שלילת זכויות הקניין. העובדה שלענין הפקעת זכות הקניין מצא המחוקק לנכון לחייב בעל קרקע להפריש חנם עבור הציבור קרקע בשיעור של עד 40% מחלקתו, קשה דיה כשלעצמה. אין הצדקה לחלוקה כה מקרית של נטל הנשיאה בצרכי הציבור. בוודאי שאין להחילה גם לגבי פיצויים בגין ירידת הערך הנובע מתכנית, ועל כן הלכת חממי, אותה מבקשת הצעת החוק להפוך, היא נכונה ומוצדקת. (ע"א 474/83 הועדה המקומית נ' עזרא חממי ואח' פד"י מא (370)3).

לסעיף 1 פסקה (2) -

לדעתי יש לתמוך בסעיף זה.

כיום מוטלים הפיצויים בגין תכנית על הועדה המקומית, ואין אבחנה אם מדובר בתכנית מקומית או מפורטת, או בתכנית ארצית או מחוזית. יוצא שועדה מקומית, שלעיתים אפילו מתנגדת לפרוייקט ארצי העובר בתחומה וניזוקה ממנו, נדרשת לשלם פיצויים בגינו. לדעתי יש לראות בפיצויים לנפגעים חלק מעלות הפרוייקט. לא גבעת שמואל צריכה לממן את מחלף גהה ולא יהוד או לוד - את שדה התעופה בן גוריון. בפועל נעשים לפעמים הסכמי שיפוי לצידן של תכניות ארציות, בהם מע"צ או רשות שד"ת מתחייבת לשפות את הועדה המקומית על הפיצויים שתדרש לשלם. לעיתים אין הסכמה על כך והדבר תוקע את הפרוייקט (למשל בענין הרחבת שדה דב). בעבר הציע משרד הפנים תיקון לחוק התכנון והבניה בענין זה והאוצר התנגד. לעת הדיון בממשלה על הארכת הוראת השעה להליכי התכנון והרחבתה גם על תכנון כבישים, היתה עמדת משרד הפנים להתנגד להארכת תוקפו של החוק (שאכן לענ"ד יש בו נזק רב לתכנון במדינת ישראל, לאיכות הסביבה, לזכויות הפרט ולעקרונות של "DUE PROCESS"), אולם הוא הסכים להצעת ההארכה מצד האוצר בתנאי שיוכנס נושא השיפוי על פיצויים בגין תכניות ארציות ומחוזיות. לפיכך בהצעת חוק ממשלתית המתגבשת עתה במשרד הפנים מופיעה חובת השיפוי לגבי אותו חלק בתכנית המיטיב עם כלל הציבור, להבדיל מהציבור המקומי. מהו שיעור "ההנאה" של כלל הציבור ומהו שיעור "ההנאה" המקומי - מוצע שם שיקבע על ידי ועדה של מתכננים ושמאים (עם ערעור לבימ"ש שלום). כאן אופן קביעת השעורים לא מוסדר כלל.

יחד עם זאת לא הייתי מתנגדת לסעיף חשוב זה מן הטעם בלבד שיש כיום תהליכי

גיבוש הצעת חוק ממשלתית בנושא, שכן עמדתו של האוצר אינה עקבית, ויתכן שיחזור בו מהסכמותיו. העקרון המוצע בסעיף זה של הצעת החוק הוא נכון.

לסעיף 2, פסקה (1) -

התוספת השלישית לחוק התכנון עניינה היטל השבחה. היטל השבחה אמור להיות הפן השני של פיצויים בגין תכנית, שכן הוא מבטא עליית ערך מקרקעין בגין תכנית. בעוד שפיצויים נדרשת הועדה המקומית לשלם עבור כל תכנית - גם ברמה ארצית ומחוזית - אין היא רשאית כיום לגבות היטל השבחה בגין תכניות אלה, שכן הגדרת "תכנית" לענין התוספת השלישית לחוק היא רק מקומית או מפורטת. ביטול ההגדרה המוצע משמעותו שההסדר יחול על כל סוג של תכנית עפ"י החוק התכנון.

מוצע לתמוך.

לסעיף 2, פסקה (2) -

כאן מוצע שמן ההיטל שנגבה בגין תכנית ארצית או מחוזית יועבר חלק לאוצר המדינה, בשיעור המתאים לאותו חלק מן התכנית הנועד לכלל הציבור, להבדיל מהציבור המקומי. זהו מצב מקביל (במהופך) להסדר שמוצע לגבי פיצויים. באשר להערכת החלק המתאים שיש להעביר לאוצר (דבר שלגבי פיצויים כאמור אינו מוסדר בהצעה) - מוצע כאן שהקביעה תהיה ע"י השמאי הממשלתי, עם ערעור, בשאלות משפטיות בלבד, לבית משפט שלום. השמאי הממשלתי אינו גוף אובייקטיבי להכריע בין המדינה (האוצר) לרשות המקומית, אבל אם הדבר יקל על האוצר להעתר לתיקון כללי זה בנושא פיצויים והיטל השבחה - עדיף כך. לפיכך מוצע לתמוך עקרונית.

*

כללית מדובר בהצעה חשובה. למעט פסקה (1) בסעיף 1, שעניינה אחר, ואין בה כאמור כל הצדקה, יתר ההצעה מסדיר מחדש את כל נושא הפיצוי מחד והיטל ההשבחה מאידך בגין תכנית. ההסדר המוצע הוגן ונכון יותר מזה הקיים בחוק התכנון והבניה.

בכל הנוגע לתכניות ארציות ומחוזיות יש כיום עיוות כפול, בכך שהרשויות המקומיות נדרשות לשלם פיצויים אף כי עניינן של תכניות אלה מעצם טיבן אינו מקומי. לעומת זאת היטל השבחה אינן רשאיות לגבות כלל בגין תכניות אלה, כך שהעוול כלפיהן כפול. לדידי, ההסדר לגבי תכניות ארציות ומחוזיות צריך להיות שהמדינה נושאת בעלות הפיצויים וגם נהנית מהיטל ההשבחה. אם אין מקבלים קביעה זו כפשוטה, היינו בהתייחס למלוא העלות, הרי שלפחות יש לאמץ את ההסדר המוצע שהמדינה תשא בפיצויים באותו שיעור המתאים לחלק התכנית הנועד לכלל הציבור, להבדיל מן הציבור המקומי, ותקבל את היטל ההשבחה מן התכנית באותו שיעור. (דומני שעלות ההתדיינות מהו החלק הראוי, מישכה וסיבוכה לא תצדיק את עצמה כלכלית, וניתן להניח מראש, לפחות לגבי תכניות ארציות, שהתכניות נועדה לכלל הציבור במדינה).

להרתעותו הצפויה של האוצר מן ההצעה יש להשיב כי הזכות לפיצויים היא חלק מהותי וענייני מעלותה של התכנית, שיש לקחתה מראש בחשבון. אין זה מתקבל על הדעת לתכנן פרויקט ארצי, מבלי להתחשב בעלות הפיצויים, ולהניח שהיא

תתגלגל, אם תהיה, על הרשויות המקומיות שהפרייקט במקרה נופל בתחומן. עוד
אציין כי הזכות לתבוע פיצויים לפי חוק התכנון מוגבלת לשנה ממועד תוקפה
של התכנית ומסוייגת בסייגים רבים ורחבים הקבועים בסעיף 200 לחוק.

מציעה לקבל גם התייחסות השמאי הממשלתי במשרדנו להצעת חוק זו.

בברכה,

דלית דרור

מנהל מחלקה א' (יעוץ וחקיקה)

העתק: מר ש. גוברמן, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ז בכסליו התשנ"ב
24 בנובמבר 1991

אק (12475)
תיקנו: 4-210
מ: 106

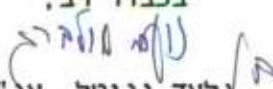
לכבוד
ד"ר אלון טל, עו"ד
מנהל האגודה "אדם טבע ודין"
רח' הירקון 317
תל-אביב 63504

א.נ.,

הנדון: בקשת האגודה "אדם טבע ודין" למעמד של
גוף ציבורי בענייני תכנון ובניה
סמך: מכתבך מיום 4.11.91

היועץ המשפטי לממשלה ביקשני להודיעך כי הינחני לפנות אל היועץ
המשפטי של משרד הפנים בענין נושא מכתבך וכן עשיתי.

נשוב ונעדכןך בדבר הטיפול בפנייתך.

בכבוד רב,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

אורכק

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ז בכסליו התשנ"ב
24 בנובמבר 1991

אק (12475)
תיקנו: 4-210
מ: 106

לכבוד
ד"ר אלון טל, עו"ד
מנהל האגודה "אדם טבע ודין"
רח' הירקון 317
תל-אביב 63504

א.נ.,

הנדון: בקשת האגודה "אדם טבע ודין" למעמד של
גוף ציבורי בענייני תכנון ובניה
סמך: מכתבך מיום 4.11.91

היועץ המשפטי לממשלה ביקשני להודיעך כי הינחני לפנות אל היועץ
המשפטי של משרד הפנים בענין נושא מכתבך וכן עשיתי.

נשוב ונעדכנך בדבר הטיפול בפנייתך.

בכבוד רב,
גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ב אלול התשנ"א
1 בספטמבר 1991

(9930)

11992

4-210

למח' אגף חינוך

מאג'נין
ל"ח

תלפ
אז

לכבוד
עו"ד נורית מצגר
פרקליטת מחוז מרכז
מונטיפיורי 24
תל - אביב 46156

הנדון: גזרי דין בענין כתבי אישום שהוגשו מכח
סעיף 210 לחוק התיכנון והבניה; תשכ"ה - 1965

סמך: מכתבנו מתאריך 27 יולי 1991

טרם קיבלנו מענה על פנייתנו בנדון.

מר ברוך אברהמי, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מבקש כי תחשי את
התייחסותך לעניין ביצוע צווי הריסה לאחר מתן היתר הבניה.

בברכה,
אילנית זמיר

מזכירת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

ת.ת. 10.9.

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ב אלול התשנ"א
1 בספטמבר 1991

(9930)

לכבוד
עו"ד נורית מצגר
פרקליטת מחוז מרכז
מונטיפיורי 24
תל - אביב 46156

הנדון: גזרי דין בענין כתבי אישום שהוגשו מכח
סעיף 210 לחוק התיכנון והבניה; תשכ"ה - 1965

סמך: מכתבנו מתאריך 27 יולי 1991

טרם קיבלנו מענה על פנייתנו בנדון.

מר ברוך אברהמי, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, מבקש כי תחשי את
התייחסותך לעניין ביצוע צווי הריסה לאחר מתן היתר הבניה.

ב ב ר כ ה,

אילנית זמיר

מזכירת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

ת.ת. 10.9.

13356

28 צ"ל - צ"ל



מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כ"ג בתשרי התשנ"ב
1 באוקטובר 1991
תיקנו: ש' 080.1
(11513) אק
מ': 513+509

לכבוד
מר עמוס שטינמץ
רח' אמסטרדם 28
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: ביטול הצורך ברישיון לסגירת מרפסת
סמך: מכתביד מיום 12.7.91 ו-27.8.91

היועץ המשפטי לממשלה עיין במכתביד שבנדון וביקשני להשיבך כדלקמן:

לצערנו אין בידנו להפנותך אל הנחייה בענין נושא מכתבך, כמבוקש על ידך, שכן הנחייה כזו, בדבר "ביטול הצורך ברישיון לסגירת מרפסת", לא ניתנה. קויים אמנם דיון בלשכתו של היועץ המשפטי לממשלה על שיקולי התביעה לענין הגשת תביעות בבית המשפט לעניינים מקומיים, בעניינים שונים של תכנון ובניה, אולם ההיוועצות עם הגורמים המוסמכים והצריכים לענין דנן טרם נסתיימה, וממילא הנושא טרם סוכם.

2/...



-2-

לא זה המקום להתייחס לעיצומו של הפרסום נושא פנייתך. אולם יש לזכור כי היועץ המשפטי לממשלה אינו מוסמך לבטל עבירה המנויה בספר החוקים; כל שיכול הוא, בתוקף תפקידו, הוא להנחות את התביעה ולהציב לנגד עיניה את הקריטריונים הצריכים להנחותה בבואה לשקול העמדה או אי העמדה לדין.

לא למותר להבהיר, כי כל מקרה ומקרה קובע פרק לעצמו, ונסיבותיו הן המלמדות על האופן הנכון שבו על התובע להפעיל את שיקול דעתו - בכל אישום שבו נשקלת העמדתו לדין של אדם או גוף כלשהו.

אם יש בפיך טרונניה, או ענין קונקרטי לבירור, יש בידך לפנות, תוך פרוט נסיבות הענין, אל היועץ המשפטי של עיריית תל-אביב יפו.

בכבוד רב,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתק: עו"ד ד' טלמור, היועץ המשפטי של עיריית תל-אביב
גב' ת' רווח, משרד המשפטים
גב' דלית דרור, משרד המשפטים ✓

12565

46

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, טז' באלול התשנ"א
26 באוגוסט 1991

51235

אל: גלעד נויטל, עו"ד - עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: אכיפת צוי הפסקה חכנוניים
פנייתך (האחרונה) מ- 30.7.91 (מס' תיק 4210)



היועץ המשפטי של עיריית ירושלים המציא לי לפי בקשתי סיכום פגישה בין העירייה ובין המשטרה, מיום 15.8.91 ואליהו מצורף נוהל שהוכן ע"י המשטרה ביום 12.8.91.

נראה, לפי שעה, שניתן להסתפק בסיכום הפגישה שהתקיימה בין העירייה ובין המשטרה כבסיס לפעולתה של המשטרה בחודשים הקרובים, לתקופת נסיון, שתיבחן כעבור 3 חודשים מחדש.

בברכה,

יחזקאל לוי
היועץ המשפטי



מחמי"ג ב' ב'.

הנספח מכתב, ונכתב למנהל בית המשפט
כי לתקופת נסיון נאסף את החסדי
האמריקאים ונישם אולי, ככל האפשר,
גם את שאר מחוזות? י. חסדי

י. חסדי

משרד המשפטים
ליועץ המשפטי לממשלה
ת.ד. 6158 ירושלים
1-09-1991
11178
י. חסדי
חתימה

SECRET
NOV 1950

RECEIVED
NOV 1950

RECEIVED
NOV 1950

RECEIVED
NOV 1950

RECEIVED
NOV 1950

RECEIVED
NOV 1950

SECRET

RECEIVED
NOV 1950

RECEIVED
NOV 1950

עיריית ירושלים

לשכת המנהל הכללי

ה' אלול תשנ"א
15 אוגוסט 1991
01921

היועץ המשפטי
לעיריית ירושלים
18-8-1991
מ"י ג. ז. ר.

אלי מנכ"ל העירייה

הנדון: סכום פגישה - נוהלי עבודה עם בנושא הפרת צווי הפסקת עבודה

1. בתאריך 12.8.91 הקימה פגישה בנושא.

משתתפים מצד העירייה: מר מיכאל גל, עו"ד אסא אליאב, מר אפרתי יעקב, מר זאב זינגר, גב' נחמה סאט.

משתתפים מצד המשטרה: נצי"מ נתן קרמרסקי, סנ"צ דוד קראוזה, רפי מור.

2. רקע - במחלקה לפקוח על הבניה קיימים מעל 120 צווי הפסקת עבודה (בו זמנית). רב הצווים מופרים והבניה ממשיכה להתרחש. המגמה לאכוף את החוק ולמנוע המשך בניה המנוגדת לחוק. קיים צורך בסיוע של המשטרה.

קרמרסקי נתן: צו הפסקת עבודה הוא צו מניעה ולא ניתן לאכיפה. לפי סעיף 287 לחוק העונשין, מטפלים בהפרת הצו לפי תלונה של העירייה.

תפקיד המשטרה לזמן את האיש לחקירה ולזמנו לדיון. אם הפרת הצו חוזרת יוזמן האחראי לדיון מהיר. ניתן לעצור את האחראי לצורך חקירה. לאחר החקירה יש לשחררו. אין מעצר לצורך ענישה. אין תפקיד המשטרה לאכוף את החוק.

עו"ד אסא אליאב: מדובר בעבירות פליליות. בקשה - לזרז את ההליכים של הגשת כתבי האשום. היועץ המשפטי לעירייה יתדרך את החובעים של העירייה להיות מוכנים לדיון בכל חיק שיוגש לבית המשפט.

מר רפי מור: יוכל לעמוד בסיוע משטרי במקרה של 3-4 קריאות לשבוע.

סכום נתן קרמרסקי: נמצא דרך ביניים בין ציפיות העירייה להצעת המשטרה. יוצאו הנחיות משטרת המחוז לתחנות. הוגדרה תקופת נסיון של 3 חודשים לנוהל החדש. בתום 3 חודשים יתכנס הפורום לבדיקת הנושא.

הנוהל: עם קבלת קריאה מהשטח על הפרת צו הפסקת עבודה, תוזעק המשטרה ע"י הפקח. המשטרה תשלח שוטר עם נידת, תבקש את האחראי להתלוות אליה לחקירה. האדם שילקח לחקירה יהיה זה שאחראי לנושא (לא הפועלים). לאחר החקירה תשחרר המשטרה את האדם. במקרה של הפרת צו חוזרת יזורזו ההליכים המשפטיים.

רשמה: נחמה סאט

העוזק: מר עוזי סיון - מבקר העירייה
מר אהוד תייר - מהנדס העיר

18-8-91
ה' אלול תשנ"א
מ"י ג. ז. ר.

18/8/91

מטה מחוז ירושלים
אג"מ / עמ"מ
באב תשנ"א
12.8.91

3956



אל

לוח תפוצה

31 - וויזיט / פ
יחידים

20/8/91 ח-ח

הנדון: טיפול המשטרה בצווי הפסקת עבודה/כניה

1. בחאריך 12.8.91 התקיים דיון בנוגע לטיפול המשטרה באכיפת צווי הפסקת עבודה/כניה בלשכת מנכ"ל העיריה.

כדיון נסלו חלק הגורמים הבאים:

- א. מנכ"ל עיריית ירושלים - מר מיכאל גל.
- ב. יועמ"ט עיריית ירושלים - מר אטא אליאב.
- ג. הממונה על חטיבת הרישוי והפיקוח - מר זאב זינגר.
- ד. מנהלת המחלקה לפיקוח - הגב' נחמה טאס.
- ה. קאג"מ מחוז ירושלים - נצ"מ נתן קרמרסקי.
- ו. ע' רמ"ס תחנות הבירה - פקד רפי מור.
- ז. רעס"מ ירושלים - סנ"צ דוד קראוזה.

3. להלן סיכום הדיון:

א. הטיפול המשטרי בנוגע לבקשות סיוע לאכיפת צווי הפסקה מינהליים/שיפוטיים יושחת על העקרונות הבאים:

- 1) עם קבלת בקשת סיוע ממפקד מוסמך (ראה פרוט בסעיף 5) לעיל) של הרשות המקומית הנתקל בכעיה של הפרת צו המורה על הפסקת עבודה/כניה תשוגר מידית למקום ניירת סיור.
- 2) שוטרי הניירות עם הגעתם יודאו קיום של צו הפסקת עבודה/כניה, יגבו תלוניה ממפקח הכניה המוסמך וינציחו את המצב בשטח ע"ג מזכר שיצורף לכתב התלונה (תוך התמקדות במידת האפשר על ההפרה הקיימת).
- 3) במידה ובשטח אתר הכניה מאותרים הבעלים/הקבלן מבצע העבודה/מהנדס הכניה יעוכבו הנ"ל ויובאו לחקירה בתחנה הנוגעת.
- 4) מודגש שהמשטרה בשום מקרה לא תפסיק עבודות/פעילות כניה המתבצעת באתר וכן לא תעכב לחקירה פועלים/עובדים המועסקים במקום.
- 5) עיריית ירושלים/הממונה על חטיבת הרישוי והפיקוח יעביר לעמ"מ המחוז רשימה בו יפורטו מפקחי הכניה שיהיו מוטמכים לבקש סיוע של ניירת בעקבות הפרת צו המורה על הפסקת עבודה/כניה.

החלטת המועצה/מחוז ירושלים, אדעתה ניירת סיור לארוע

ה'שנ"א

20/8/91

(7) הטיפול במישור החקירות ימוקד בפתיחת תיקים פליליים במידת הצורך וזאת על פי קביעת גורמי האח"ק בתחנה/מחוז.

(8) דגשים

(א) אין לשגר ניידת לארוע הפרת צו הפסקת עבודה / כניח, אלא לאחר ווידוי שמפקח בניה מוסמך הזעיק ניידת לטיוע ושמפקח הכניה אותה כפועל בצו

(ב) בכל מקרה בו יפתח תיק פלילי בנוון יעשה מאמץ ע"י ענף החקירות לזרז את החביעה בנושא.

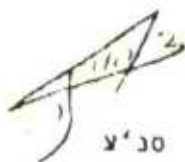
ב. מודגש שעקרונות הטיפול כפי שפורטו לעיל נוגעים לצווי הפסקת עבודה/כניה כמגזר היהודי בלבד.

ג. מתכונת זאת של טיפול המשטרה בעורי הפסקת עבודה/כניה תנוטה לפרק זמן של כ-3 חודשים עד 20.10.91 מועד בו תעשה הערכת מחויבות בנוון.

מפקדי תחנות, ראש מוקד י-ס מהבקשים להנחות את שוטרי זהירותיהם לפעילות בהתאם לסיכום זה.

תוקף מירי, כפועל הבניה זאת התקוף עם קבלת רשימת הפקחי הכניה המוטמכים בעס"מ ירושלים.

ב ב ר כ ח



דוד קראוזה סנ'צ
ועט"מ י-ס

לוח תפוצה

גורמי נשטרה

ראש ענף חביעות

ראש ענף חקירות

תחנת / מעקד

ראש מוקד י-ט

ממ"ז י-ט

טמ"ז י-ט

ק.אג"מ י-ט

ק.אח"ק י-ט

ע' רעס"מ

קמב"צ י-ט

תחנת / רג"ט

גורמי עריית ירושלים

מנכ"ל עריית ירושלים - מר מיכאל גל

יועמ"ש עריית ירושלים - מר אטא אליאב

הממונה על חטיבת הרישוי והפקוח - מר זאב זינגר

מנהלת המזלקה לסיקוח - הגב' נחמה סאס

מדינת ישראל
משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 30/07/91

רד 7205
מס' תיק: 4210

100483

לכבוד
י"מ משרד הפנים
קרית בן גוריון
ירושלים

א.נ.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
תזכורת רביעית
סמך : שלנו 7205 מ-13.2.91
שלנו 7205 מ-15.5.91

טרם קיבלנו מענה לעיצומה של הפניה שבמכתבנו שבנדון.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחישו מתן תשובתכם.

בברכה

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 30/07/91

7205 רד
מס' תיק: 4210

לכבוד
י"מ משרד הפנים
קרית בן גוריון
ירושלים

א.נ.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
תזכורת רביעית
סמך : שלנו 7205 מ-13.2.91
שלנו 7205 מ-15.5.91

טרם קיבלנו מענה לעיצומה של הפניה שבמכתבנו שבנדון.

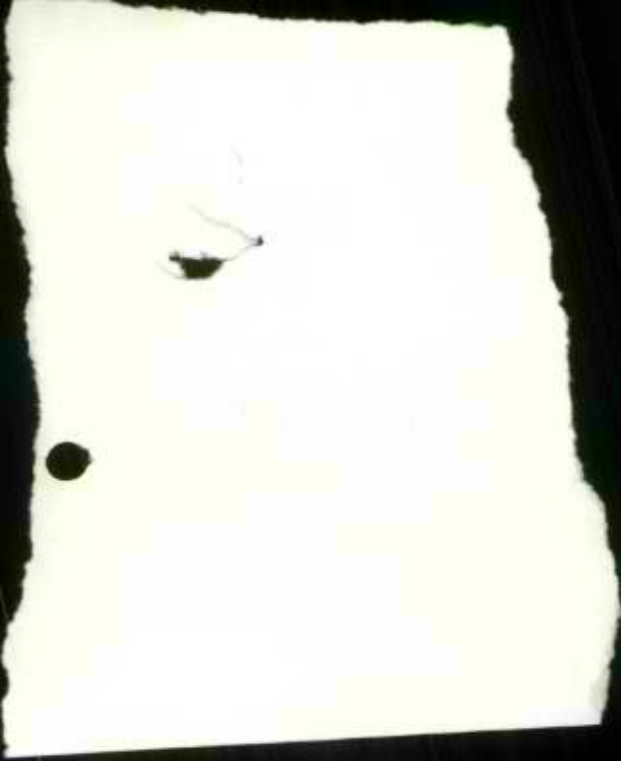
היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחישו מתן תשובתכם.

בברכה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

4-210

4-210



43

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל: התאריך 3.7.91

מאת: תיק מס תוב

הנדון: השמות הנה ביטוח הולדה (החלטה)

סימוכין: החלטת שט

נרצח בסוף (החלטת) אולגה ציבורי.

אנחנו.

אנחנו לא אנחנו חזק.

החלטת

אנחנו.

אנחנו חזק, אולגה, תיק.

אנחנו חזק, אולגה.

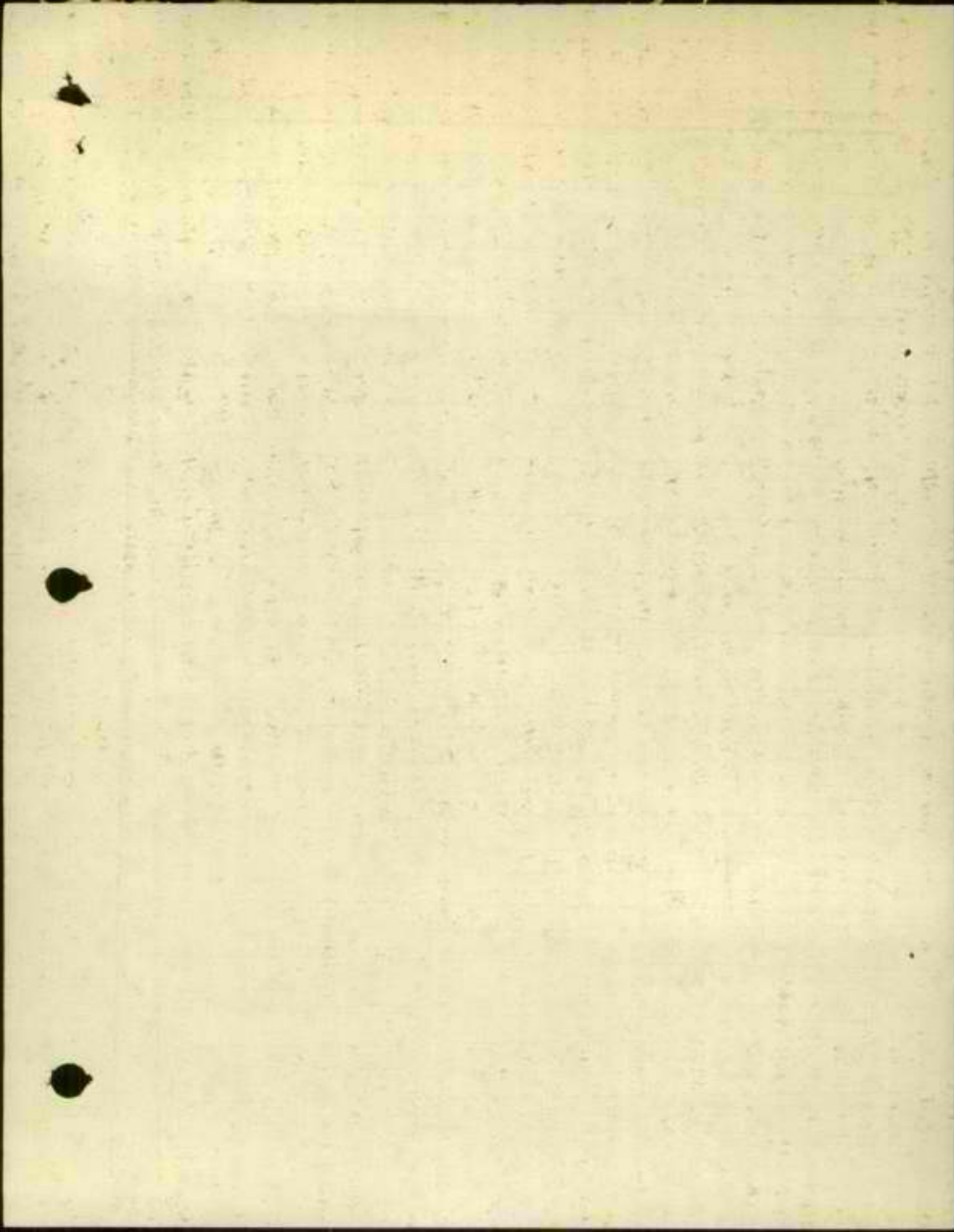
אנחנו, אולגה.

3.7.91

הנה חזק

25

15



אל: היועץ המשפטי לממשלה

הנדון: השתתפות ממלא מקום בישיבות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

בועדה מחוזית לתכנון ולבניה מכהנים 15 חברים: 9 נציגי שרים, נציגי אגודת האינג'ירים והארכיטקטים ו-5 חברים שממנה שר הפנים על פי המלצות הרשויות המקומיות שבאותו מחוז. (ר' ס' 7 לחוק התכנון והבניה). בס' 48א. לחוק - שכותרתו ממלא מקום לחברי מוסד תכנון נקבע כדלקמן:

"(א) מי שממנה חבר במוסד תכנון, רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר, ממלא מקום.

(ב) הכשירות הנדרשת מחבר נדרשת גם מממלא מקומו.

(ג) נעדר חבר מישיבה פלונית של מוסד תכנון, יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.

(ד)

למרבית החברים בועדה המחוזית לתכנון ובניה, ירושלים, מונו גם ממלאי מקום. לאחרונה, עלתה השאלה האם ממלאי המקום רשאים להשתתף בישיבות הועדה המחוזית או ועדות המישנה שלה, בצוותא חדא עם החבר עצמו, דהיינו - על פי המצב הנוהג, (לפחות בירושלים) מתייצבים לישיבות הועדה הן החברים והן ממלאי מקומם וכל אחד מהם מבקש ומקבל רשות דיבור לגבי הנושאים הנדונים בועדה. ממלאי - המקום, בעיקר אלה שנתמנו עפ"י ס' 7 (א) די לחוק - טוענים כי חובטח להם, במסגרת חסדר

קואליציוני זה או אחר, שיוכלו להשתתף בכל ישיבות הועדה המחוזית וכמובן שגם להתבטא ולהביע עמדתם.

לדעתי, הבטחות כאלה, גם אם ניתנו, לא זו בלבד שאין להן כל סימוכין בחוק אלא שהן סותרות הוראה מפורשת שלו - ר' ס' 48א. (ג).

לבד מהבחינה המשפטית גם המבחינה הציבורית ומטעמים של יעילות הדיונים בועדה המחוזית - אין מקום להשתתפות החברים וממלאי מקומם גם יחד בישיבות הועדה.

אודה לך, איפוא, אם תודיעני עמדתך בסוגיה זו, כדי שאוכל להביאה באחת הישיבות הקרובות של הועדה המחוזית.

בברכה,

תמר רוח

לשכת שר המשפטים

ופ.ג.ג. 2

לכבוד

ד"ר תמר רוז

רבה בילד איתנו עם גר

הפניו קצין סגל, רבין א' - 6

עמית ורעיה



בברכה

בועה תבה אמצעי חק
יש לנתק כל



MINISTER OF THE INTERIOR

ירושלים, ו' באדר התשנ"א
20 בפברואר 1991

תמא / 3

שר הפנים שר המשפטים
לשכת השר
דואר נכנס
23178
מס' מר
אל: מזכיר הממשלה

ליוגד (ורשב)

מכובדי,

הנדון: סלילת כביש מס' 6 - הצעת שר הבינוי והשכון
מכתב: מיום 30.1.91

להלן הערותי להצעות שר הבינוי והשיכון:

1. התוואי של כביש מס' 6 אושר בתכנית המיתאר הארצית לדרכים תמא/3. קיימים קשיים בקטעים מסויימים לאישור סופי של חכניות המיתאר והתכניות המפורטות ברמה המקומית. מוצע שאנשי משרד הבינוי והשיכון ומע"צ יבואו בדברים עם אנשי משרדי לאיתור הקשיים, וייעשה נסיון משותף להביא לפתרון מהיר של הבעיות במסגרת הליכי התכנון הקיימים.
 2. שר הבינוי והשיכון מבקש שהממשלה חסמך אותו ליזום חקיקה לקיצור הליכי התכנון וההפקעות הדרושים לביצוע הכביש.
- השר הממונה על ביצוע חוק התכנון והבניה הוא שר הפנים. ראוי שגם בענין זה, ההצעות של משרד הבינוי והשיכון לתיקונים בחוק יוגשו לבדיקה משותפת בין שני המשרדים, בטרם כינתן החלטת הממשלה.

ב ב ג כ ה,
ד.א.ד.
הב-אריה דרע
שר הפנים

העתק: ראש הממשלה
סגן ראש הממשלה ושר התעשייה והמסחר
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר המשפטים ✓
שר התחבורה
מינהל התכנון, משרד הפנים
היועץ המשפטי משרד הפנים

4-210

42
44



מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ו' בתמוז התשנ"א
18 ביוני 1991
מ' 509
(9654 רד)



לכבוד
עו"ד נתי חלפין
רח' בן זכאי 4
תל-אביב 65203

ח.נ.נ.

הנדון: שימוש במקרקעין ללא היתר - בסטיה מתכנית
חלק מחלקה 18 בגוש 6203

בעקבות קבלת מכתבכם שבסמך ולאור הנטען בו, הינחני היועץ המשפטי לממשלה
לפנות בשמו אל היועץ המשפטי של הועדה המחוזית לתכנון ובניה, וכך עשיתי.

מתשובתו של היועץ המשפטי של הועדה, ד"ר יוסף פרוכטמן, עולה, כי תלונתך
הועברה לתגובת הועדה המקומית לתכנון ובניה תוך דרישה לבדיקה ולפעולה מיידית
להבטחת שמירת הוראות החוק.

עם זאת, ד"ר פרוכטמן הודיענו, כי הועדה המחוזית תמשיך בפרק הזמן הקרוב
במעקב אחר הפעולות המתבצעות, ובמידת הצורך תיזום נקיטת הליכים משפטיים במקום
הועדה המקומית.

בכבוד רב

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתק: ד"ר ע' פרוכטמן, היועץ המשפטי של הועדה המחוזית
לתכנון ובניה, רח' אחד העם 9, ת"א.
(שלד: מיום 27.5.91).



מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ו' בתמוז התשנ"א
18 ביוני 1991
מ' 509
(9654 רד)

לכבוד
עו"ד נתי חלפין
רח' בן זכאי 4
תל-אביב 65203

ח.נ.נ.

הנדון: שימוש במקרקעין ללא היתר - בסטיה מתכנית
חלק מחלקה 18 בגוש 6203

בעקבות קבלת מכתבכם שבסמך ולאור הנטען בו, הינחני היועץ המשפטי לממשלה
לפנות בשמו אל היועץ המשפטי של הועדה המחוזית לתכנון ובניה, וכך עשיתי.

מתשובתו של היועץ המשפטי של הועדה, ד"ר יוסף פרוכטמן, עולה, כי תלונתך
הועברה לתגובת הועדה המקומית לתכנון ובניה תוך דרישה לבדיקה ולפעולה מיידית
להבטחת שמירת הוראות החוק.

עם זאת, ד"ר פרוכטמן הודיענו, כי הועדה המחוזית תמשיך בפרק הזמן הקרוב
במעקב אחר הפעולות המתבצעות, ובמידת הצורך תיזום נקיטת הליכים משפטיים במקום
הועדה המקומית.

בכבוד רב,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתק: ד"ר ע' פרוכטמן, היועץ המשפטי של הועדה המחוזית
לתכנון ובניה, רח' אחד העם 9, ת"א.
(שלך: מיום 27.5.91).

אני זינע

אויך קאמ

אויך

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, 03/06/91

9266 רד

4-210

8935

לכבוד
דר" יוסף פרוכטמן
עורך דין
מ' הפנים קרית בן גוריון
ירושלים

א.נ.

הנדון: תלונת עו"ד חלפין - גוש 6203 חל' 18 ר"ג
סמך : פנייתך מיום 27/05/91

הנני לאשר קבלת מכתבך ביום 30/05/91 .

המכתב הובא לעיונו של היועץ המשפטי לממשלה.

בכבוד רב,
קחל דהאן
רכזת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

רח' צלאח א-דין 29 * ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 * טל' 708111 * פקס 02-869473

סוף חמור קצת

חמור

לפי

26.91



א.א. - איטל
39

41

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב
הועדה המחוזית לתכנון ובניה

תאריך: 27.5.91

מספר

לכבוד
מר גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה,
משרד המשפטים,
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תלונת עו"ד חלפין - גוש 6203 חל' 18 ר"ג
מכתבך מיום 12.5.91

מאשרים קבלת מכתבך הנ"ל.

תלונת עו"ד חלפין הועברה לתגובת הועדה המקומית תוך דרישה לבדיקה ולפעולה מיידית להבטחת שמירת הוראות החוק (רצ"ב העתק מכתבו של מר ש. לסקר). פניה כאמור אל הועדה המקומית הינה נוהל שיגרתי ביחס לכל תלונה ומאפשרת בחינת העובדות הנטענות ע"י המתלונן ותזכורת לועדה המקומית בדבר מילוי תפקידה וחובתה כפי שנקבע בסעיף 27 לחוק.

עם זאת תמשיך הועדה המחוזית בפרק זמן הקרוב במעקב אחר הפעולות המתבצעות ובמידת הצורך תיזום נקיטת הליכים משפטיים במקום הועדה המקומית.

בכבוד רב,

ד"ר יוסף פרוכטמן עו"ד

4654
י.א.י.
(4654, 616, 616)
12.6.91

משרד המשפטים
ליחידת היועץ המשפטי לממשלה
ת.א.ב.
20-05-1991
9746
(509)

מגדל שלום רח' אחד העם 9, ת.ד. 29090, תל-אביב 61290
טל-03-651941 קבלת קהל: בימים א', ב', ה' מ-11.00 - 14.00

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז תל-אביב
הועדה המחוזית לתכנון ובניה

תאריך:

מספר

לכבוד
יועץ משפטי
ועדה מקומית
רמת גן

לכבוד
רחמים שרם
מהנדס העיר
רמת גן

לכבוד
מר צ. בר
יו"ר הועדה המקומית
רמת גן

הנדון: תלונת עו"ד חלפין - גוש: 6203 ח: 18 (חלק).

רצ"ב העתק תלונת עו"ד חלפין שהגיעה למשרדנו ביום 7.5.91 ועל פיה עומדת להתבצע לכאורה עבירה על חוק התכנון והבניה בקשר עם שמוש במקרקעין הנ"ל.

אבקש בדיקתכם הדחופה ופעולה המתחייבת על מנת להבטיח שמירת הוראות חוק התכנון והבניה עפ"י החובה המוטלת על הועדה המקומית בסע' 27 לחוק.

אודה על דיווח דחוף לוועדה המחוזית בדבר תוצאות הבדיקה והפעולה.

בכבוד רב
ש. לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

העתק: עו"ד נ. חלפין

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ח באייר התשנ"א
12 במאי 1991

(8874 אה)

4-210

אל: ד"ר י' פרוכטמן, היועץ המשפטי של הועדה המחוזית
לתכנון ובניה, מחוז תל-אביב, רח' אחד העם 9, תל-אביב

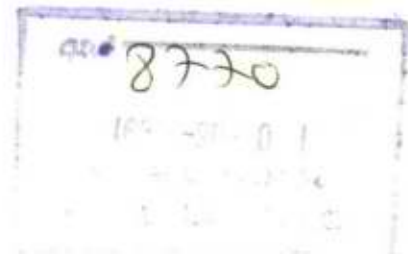
הנדון: שימוש במקרקעין ללא היתר - בסטיה מתכנית -
צו זמני למניעת פעילות בחלק מחלקה 18 בגוש 6203

... ראה נא, במצורף למכתבי זה, את מכתבו של עו"ד נתי חלפין מיום
30.4.91, שסוגר במישרין גם אליכם.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש את הערותיך בהתייחס לטענות הכלולות במכתב,
ולמבוקש ברישא למכתב ובסעיפים 6-7 שבו, וכן יודה לך אם תביא לידיעתו את
טיפולך של הועדה המחוזית בעניין נושא הפניה.

בברכה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה



י. דנציגר - א. קלגסבלד, עורכי דין
Y. Danziger - A. Klagsbald, Law Offices

4 Ben Zacai St. 5 th. Floor
65203 Tel-Aviv

טל: (03)292921, 292923
293841, 293117

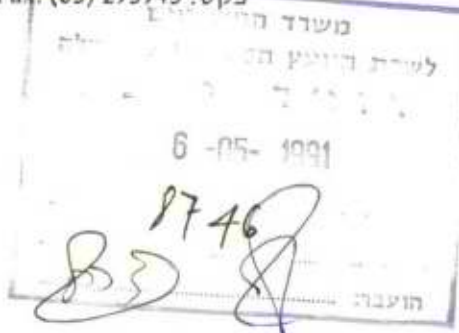
פקס: (03) 293945

Dr. Avigdor Klagsbald, Advocate
Dr. Yoram Danziger, Advocate
Naty Halfin, Advocate
Haim Ravia, Advocate
Ofer Pick, Advocate

רח' בן זכאי 4 קומה ה'
תל-אביב 65203

ד"ר אביגדור קלגסבלד, עורך-דין
ד"ר יורם דנציגר, עורך-דין
נתי חלפין, עורך-דין
חיים רביה, עורך-דין
עופר פיק, עורך-דין

30 באפריל 1991
אסמכתא: ק 8245-נ/19



לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רחוב צלח א-דין 29
ירושלים 95908

לכבוד
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
מגדל שלום - קומה 15
רחוב אחד העם 9
תל - אביב 65251

, א.נ.

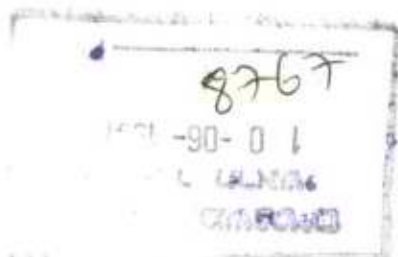
, א.נ.

הנדון: שימוש במקרקעין ללא היתר - בסטיה מתכנית
חלק מחלקה 18 בגוש 6203
צו זמני למניעת פעילות

בשם מרשותי, קנית ניהול חשקעות ומימון בע"מ, שופרסל בע"מ ושקם בע"מ, הנני
לפנות אליכם בבקשה להפעיל את סמכותכם לפי סעיף 246 לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה-1965 ולבקש מבית המשפט ליתן צו זמני למניעת פעולות אשר יופנה נגד
עמגד מרכזי בילוי וקניות בע"מ, נגד עיריית רמת-גן ונגד אחרים ויאסור עליהם
את השימוש הבלתי חוקי במקרקעין כאמור בנדון.

1. לאחרונה התפרסמו ידיעות שונות מטעם עמגד בע"מ ועיריית רמת גן בדבר
הקמתו והפעלתו של יריד חוצות רמת גן, בשטח המצוי מצידו המערבי של
איצטדיון רמת גן (חלק מחלקה 18 בגוש 6203). דוגמאות לשני פרסומים -
רצ"ב.

במסגרת היריד האמור תשכיר עמגד בע"מ דוכנים לסוחרים שונים אשר ימכרו
בהם את מוצריהם כאמור בפרסומים הרצ"ב וכן תיזום ותקיים מופעי אמנים
וכו'.



כאילו
אגף התחבורה & מוצר פולכאמן
אפ"ה
י. מוני
9.5.91

י. דנציגר – א. קלגסבלד, עורכי דין
Y. Danziger - A. Klagsbald, Law Offices

4 Ben Zacai St. 5 th. Floor
65203 Tel-Aviv

טל': (03)292921, 292923
293841, 293117
פקס: (03) 293945

רח' בן זכאי 4 קומה ה'
תל-אביב 65203

Dr. Avigdor Klagsbald, Advocate
Dr. Yoram Danziger, Advocate
Naty Halfin, Advocate
Haim Ravia, Advocate
Ofer Pick, Advocate

ד"ר אביגדור קלגסבלד, עורך-דין
ד"ר יורם דנציגר, עורך-דין
נתי חלפין, עורך-דין
חיים רביה, עורך-דין
עופר פיק, עורך-דין

2. על פי בדיקה שערכנו מצויים המקרקעין האמורים בבעלות עיריית רמת גן והם הושכרו לעמגד בע"מ המארגנת ומפעילה בהם את היריד, המתוכנן להפתח ב-8 במאי 1991.
3. על המקרקעין חלה תכנית מתאר ר"ג/340 כפי ששונתה ועודכנה על ידי תכניות שינוי ר"ג/758; ר"ג/758 א; ו-ר"ג/758 ב.
על פי תכניות המתאר שבתוקף, השימוש המותר במקרקעין האמורים הינו לצורך חניה בלבד. הסייג היחיד לשימוש זה נקבע בסעיף 8ה' של תקנות תכנית ר"ג/758 ב', הקובע כי "באיזור החניה הציבורית תותר הקמת מעברים ורמפות עליה לאיצטדיון וביתן קופות לשימוש האיצטדיון".
בתוכנית המתאר אין כל היתר להפוך את שטח החניה הציבורית לאיזור מסחרי בידורי.
4. השימוש שמתכוונות עמגד בע"מ ועיריית רמת גן לעשות במקרקעין האמורים הינו בעליל שימוש חורג אשר בגינו לא נתבקש, ממילא לא ניתן (וספק אם יכול בכלל להנתן) היתר שימוש חורג.
יש לציין כי הפיכת שטח חניה ציבורית לשטח מסחרי בידורי עולה כדי סטיה ניכרת מהוראות התכנית לפי סעיפים 12(1), 17(1), ו-18 של תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשכ"ז-1967, ולפיכך לא ניתן כלל להתירה בהליך של שימוש חורג לאור הוראות סעיף 151 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
זאת ועוד, מגרשי החניה הציבורית האמורים הינם בבחינת מקרקעי ייעוד כאמור בסעיף 107 של חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, ולפיכך אין לשנות את ייעודם האמור אלא באישור הממשלה או השר שקבעה לכך, כאמור בסעיף 110 (א) לחוק האמור.
5. אך יודגש, שבמקרה זה אף לא התבקשה הועדה המקומית ליתן היתר שימוש חורג.
6. לפי הוראת סעיף 246 של חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מוסמך כל אחד מכם להגיש לבית המשפט בקשה ליתן צו זמני להפסקת פעולות נגד כל אחד מהאנשים המנויים בסעיף 208 לחוק, כדלקמן:
 - 6.1 נגד עמגד בע"מ בתור מי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר מכח חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (סעיף 208 (א)(2) לחוק); בתור מי שמבצע בפועל את העבירה (סעיף 208 (א)(6) לחוק); בתור מי שמשתמש בפועל במקרקעין (סעיף 208 (א)(7) לחוק); ובתור מי שאחראי לשימוש (סעיף 208 (א)(8) לחוק);

י. דנציגר – א. קלגסבלד, עורכי דין
Y. Danziger - A. Klagsbald, Law Offices

4 Ben Zacai St. 5 th. Floor
65203 Tel-Aviv

טל': (03)292921, 292923
293841, 293117
פקס: (03) 293945

רח' בן זכאי 4 קומה ה'
תל-אביב 65203

Dr. Avigdor Klagsbald, Advocate
Dr. Yoram Danziger, Advocate
Naty Halfin, Advocate
Haim Ravia, Advocate
Ofer Pick, Advocate

ד"ר אביגדור קלגסבלד, עורך-דין
ד"ר יורם דנציגר, עורך-דין
נתי חלפין, עורך-דין
חיים רביה, עורך-דין
עופר פיק, עורך-דין

6.2 נגד עיריית רמת גן בתור בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה (סעיף 208 (א)(3) לחוק) ולחלופין בתור מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה (סעיף 208 (א)(4) לחוק); בתור מי שמבצע בפועל את העבירה (סעיף 208 (א)(6) לחוק); בתור מי שמשתמש בפועל במקרקעין (סעיף 208 (א)(7) לחוק); ובתור מי שאחראי לשימוש (סעיף 208 (א)(8) לחוק).

6.3 נגד ראש עיריית רמת גן; נגד ראש מחלקת נכסים של עיריית רמת גן ונגד אחרים בתור מי שמשתמשים כפקידיו של תאגיד שעבר עבירה והיו אחראים לענין הנדון, כאמור בסעיפים 253 (2) של חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ביחד עם סעיף 7 של פקודת העיריות ("עיריה היא תאגיד").

6.4 נגד שוכרי הדוכנים מאת עמגד בע"מ ונגד האמנים והנדרנים האמורים להופיע ביריד בתור מי שמבצע בפועל את העבירה (סעיף 208 (א)(6) לחוק); ובתור מי שמשתמש בפועל במקרקעין (סעיף 208 (א)(7) לחוק).

7. כמו כן הינכם מתבקשים להפעיל את סמכותכם לצורך הגשת כתב אישום נגד האנשים המפורטים בסעיף 6 לעיל שעניינו ביצוע העבירות האמורות בכתב זה ולחלופין (במקרה שתמנע העבירה עקב פעולתכם כמבוקש כמכתבי זה או אחרת) - בגין נסיון ו/או קשירת קשר לביצוע העבירות האמורות.

8. אבקש לציין כי מרשותי ביקשו בבית משפט השלום בתל אביב צו מניעה זמני נגד עמגד בע"מ ועיריית רמת גן על יסוד פעולותיהם הבלתי חוקיות כמתואר לעיל ועילות אחרות (המ' 10747/91; 10746).
בהקשר זה אפנה את תשומת ליבכם להוראת סעיף 248(א) של חוק התכנון והבניה לפיה "סמכות לתת צו מניעת פעולות אינה גורעת מסמכות אחרת לפי חוק זה או לפי כל דין אחר".

בכבוד רב,

נתי חלפין, עו"ד

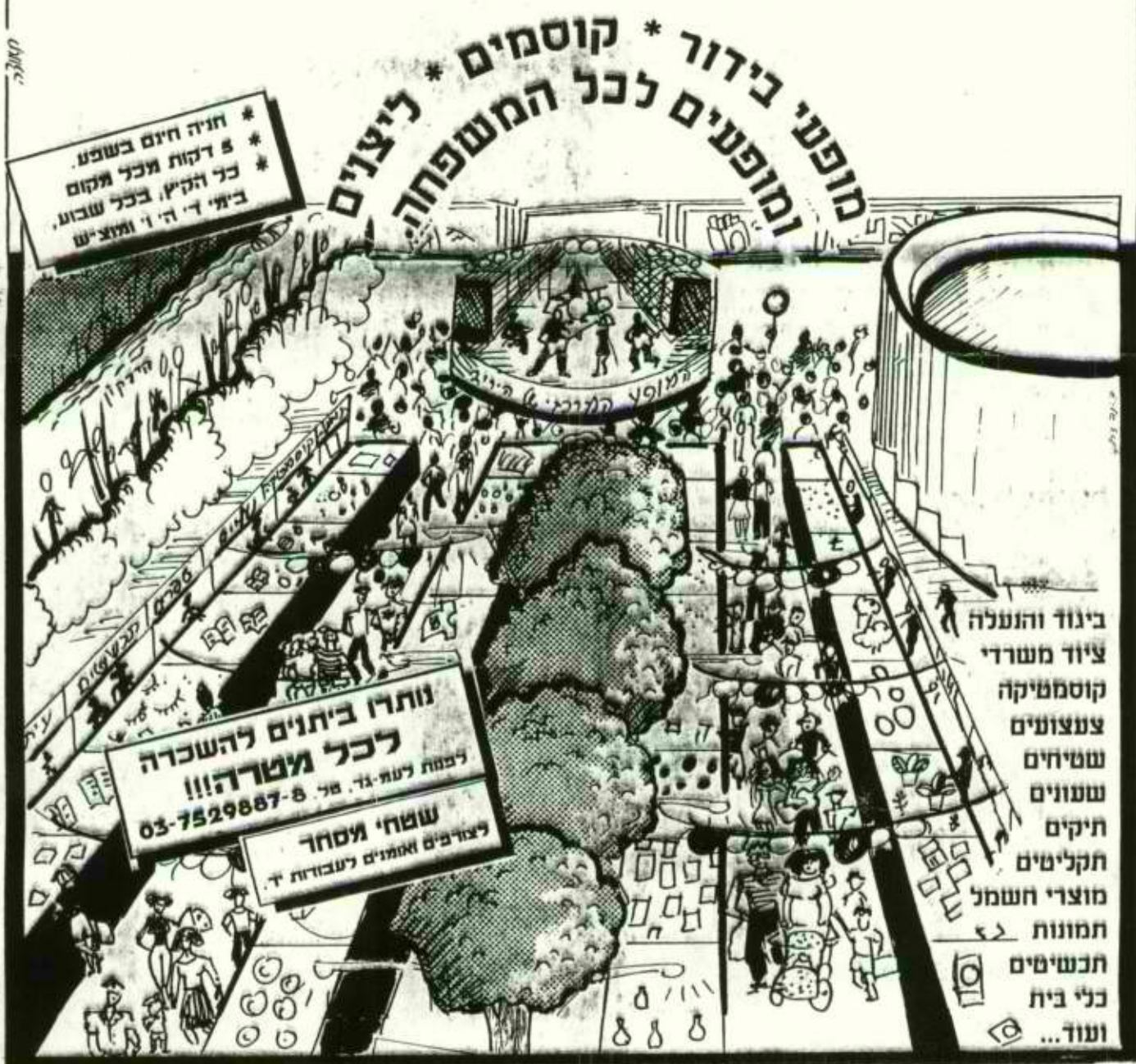
חנ/נ/קניית 2.

תל-אביב

8.5.91

יריד חוץ לבית גן.

הארוע שיקפיץ את גוש דן לרמת-גן!



הנדון: אירועי חורצות רמת-גן

בהמשך לשיחתו בטלפון אנו שמחים להגיש בזאת הצעה ראשונית לגבי השתתפותנו באירועי חורצות רמת-גן.

האירוע והמקום

ישנם כ-8 דונט בסמיכות למכונה איצטדיון ר"ג בצידו המערבי, באזור שמו יחניה מרוצפת המשולבת בחאורה רצמחיה מסוגננת. השטח כרגע טיגה יפה על שפת הירקון, העובדת מתחת לשדרת עצים. בסמיכות לשטח מצויים עסקי שעשועים, באולינג, ביליארד, ומעדון "איימסולט". בשטח יחייט יריד מכירות קבוע שיקרא: "יריד חורצות רמת-גן" במשך הימים ויחייט ומישי, שישי, רארועי מוצ"ש שיהיו את שיא הפעילות של האירוע בכל סוף שבוע. למקריט בארוע חהיה חניה חונט ובשפע במגרשי יחיה של האיצטדיון. שטח הארוע מרוחק מכל מקום מגורים ומאפשר ריכוז והפעלת קהל גדול בצורה חנה והבטיחותית ביותר, מכלי שהזכר יהיה מפגע או הטרדה לכל גורם חנה, כפי שח בארועים דומים בקיץ שעבר בחי"א (נמל חי"א, דולפינריום).

ארפי הארוע

הפנינג סטבנרי משעות הצהריים ועד הלילה. והפנינג יבוטט על פעילות שרטפת של בידור, דוכני מכירה, דוכני שונה וחור. הארועים ייערכו בשיתוף עם עיריית רמת-גן ורשת עיתונים ארצית.

הכניסה לקהל - חינם.

חקרפת הארועים

וחילת מאי 1991 עד סוף נשכת - 1991 (כפוף לחנאי מזג האריר).

סמל

מרכזי בילוי וקניות בע"מ -

05-152988-1/8

מחירון ביתן - תוצרת בית גל

ביתן מסננות - 2.40 * 3.00 מ"י.

מחיר ביתן מסנן ליוט - \$ 88.

מחיר ביתן מסנן ל - 4 ימים - \$ 71 * 4 = 284 \$.

מחיר ביתן מסנן ל - 16 יום - \$ 58 * 16 = 928 \$.

מחיר סנני ביתנים ליוט - 2% הנחה - \$ 83 * 2 = 166 \$.

מחיר סנני ביתנים ל-4 ימים - 28% הנחה - \$ 64 * 2 * 4 = 512.

מחיר סנני ביתנים ל-16 יום - 45% הנחה - \$ 49 * 2 * 16 = 1568.

מחיר סלונסה ביתנים ל-16 יום - 48% הנחה - \$ 46 * 3 * 16 = 2208.

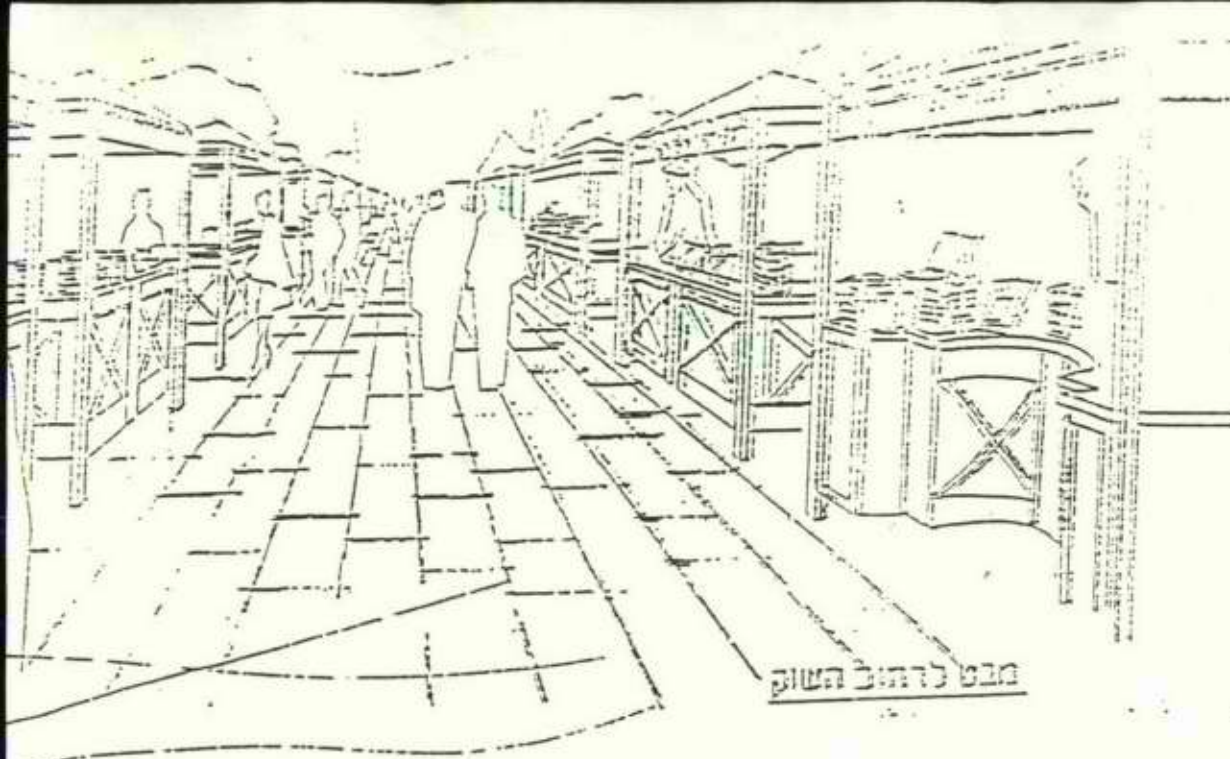
* המחיר הוא בודלריט.

המסלול לפי שער יציג ביום הפרסון + מע"מ.

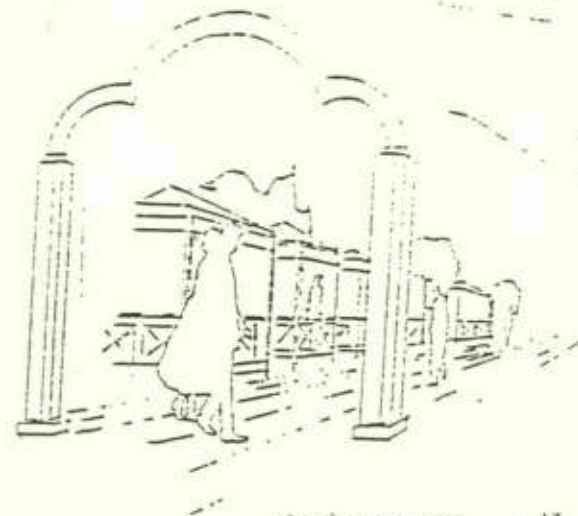
* תנאי מסלול - המסלול יועבר במלואו לחברת מנגד עד 4 ימים לפני יום

ההרפעה ביריד.

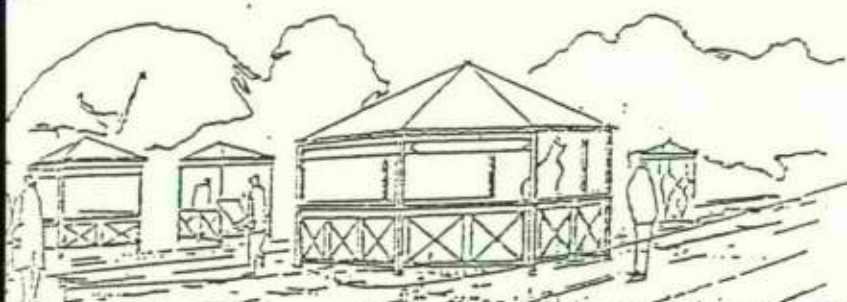
במידה והמסלול בציקית על בציקית להיות לטקס סגור וזו



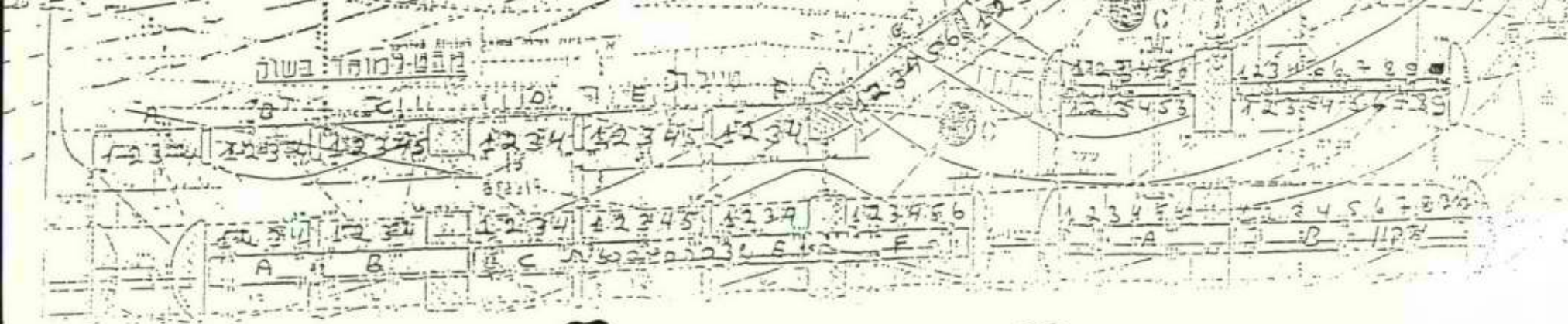
מבט לרחוב השוק



מבט מבית המדרש



מבט למחנה בשוק



58

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 15/05/91

7205 רד
מס' תיק: 4210

4-210

8369

לכבוד
היועץ המשפטי
משרד הפנים
קרית בן גוריון
ירושלים

א.נ.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
תזכורת שלישית
סמך : שלנו 7205 מ-13.2.91

טרם קיבלנו מענה לעיצומה של הפניה שבמכתבנו שבנדון.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחישו מתן תשובתכם.

בברכה

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 15/05/91

7205 רד
מס' תיק: 4210

לכבוד
היועץ המשפטי
משרד הפנים
קרית בן גוריון
ירושלים

א.נ.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
תזכורת שלישית
סמך : שלנו 7205 מ-13.2.91

טרם קיבלנו מענה לעיצומה של הפניה שבמכתבנו שבנדון.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחישו מתן תשובתכם.

בברכה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 14/05/91

7205 רד
מס' תיק: 4210

לכבוד
היועץ המשפטי
משרד הפנים
קרית בן גוריון
ירושלים

א.נ.

הנדון: אכיפת צווי הפסקה תכנוניים *משרד המשפטים*
בצווי לחוות דעת מטעם המטרה מיום 18.6.90
סמך : שלנו 7205 מ-13.2.91

טרם קיבלנו מענה לעיצומה של הפניה שבמכתבנו שבנדון.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחישו מתן תשובתכם.

ב ב ר כ ה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כ"ט בשבט התשנ"א
13 בפברואר 1991
תיקנו: 4-210-XV
(7205 אק)

אל: היועץ המשפטי של משרד הפנים

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
סמך: מכתבינו מיום 5/6/90, 1/7/90 - 13.2.91
(בציון א' חולג דף א' משטר מיום 18.6.90)

טרם קבלנו מענה על פניותינו שבמכתבינו שבסמך.

היועץ המשפטי מבקש כי תחישו את מתן תשובותיכם לעיצומן של הפניות.

...לנוחותך, מצ"ב תצלום חוות הדעת מטעם המשטרה מיום 18/6/90 בענין
שבנדון, שהעתקה נשלח אליך בשעתו ישירות.

ב ב ר כ ה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתק: גב' ענת שפי, ע' ליועצת המשפטית, המטא"ר, משטרת ישראל

המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

1
ב ב ב ב

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

4-210
(9083)

1991
21 במרץ
המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

המחלקה הכלכלית

8859
32
11.6.91
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית
המחלקה הכלכלית

AMNON GOLDENBERG M. JUR., PH. D.
 RUTH OREN M. JUR.
 ZVI KALIR LL.B.
 HUGH KOWARSKY M.A. (HONS) JURIS
 ASGAD STERN LL.B.
 YEHOSHUA HORESH LL.B.
 REUVEN BEHAR LL.B. & M.B.A.
 YOAV BEN-DROR LL.M. & S.D.
 ALEX HERTMAN LL.B.
 TAL BAND LL.B.
 SHOSHANA GAVISH LL.B.
 YUDITH SHWEIGER LL.B.
 SHEILA ELLIS LL.B.
 JONATHAN BACH LL.B.
 BOAZ OKON LL.B.
 MENACHEM TULCHINSKY LL.B.
 NIR COHEN LL.B.
 EHUD ARAD LL.B.
 DORON DAN LL.B.
 ZEEV SCHARF LL.B.
 DINA GIL-MOYAL LL.B.
 GIL ORION LL.B.
 EHUD ARZI LL.B.
 CHARLES NOCHUMSOHN LL.B. PROC.
 IRIS SOROKER LL.B.
 AMIR KESS LL.B.

ABRAHAM LEVIN LL.B. (1901-1988)
 NEHEMIA SALOMON (1903-1990)

S. HOROWITZ & CO.

ADVOCATES, NOTARIES AND PATENT ATTORNEYS

S. HOROWITZ & CO. HOUSE

31, AHAD HAAM ST.
 TEL AVIV 65202, ISRAEL
 PHONE: (972)3-200305
 P.O.B. 2499, TEL AVIV 61024
 TELEX: 341488 AGOS IL
 FAX: (972)3-291974
 FAX: (972)3-292143

ש. הורוביץ ושות'

עורכי דין נוטריונים. עורכי פטנטים

בית ש. הורוביץ ושות'

רח' אחד העם 31
 תל אביב 65202
 טלפון 200305
 ת.ד. 2499, תל אביב 61024
 טלפקס: 341488 AGOS IL
 פקסימיליה: 291974
 פקסימיליה: 292143

אמנון גולדנברג
 רות אורן
 צבי קליד
 היו קוברסקי
 עוגד שטרן
 יהושע חורש
 ראובן בכר
 יואב בן דרור
 אלקס הרטמן
 טל בנד
 שושנה גביש
 יהודית שויגר
 שילה אליס
 יונתן בך
 בעז אוקון
 מנחם סולצ'נסקי
 ניר כהן
 אהוד ארד
 דורון דן
 זאב שרף
 דינה גיל מויאל
 גיל אוריון
 אהוד ארצי
 צירלס נחומסון
 איריס סורוקר
 אמיר קס

אברהם לזין (1901-1988)
 נחמיה סלומון (1903-1990)

H/194/7/ 9864

13 במאי 1991

רשום-דחוף וגם בפקסימיליה

לכבוד
 מר י. חריש,
 הי ועץ המשפטי לממשלה
 משרד המשפטים
 ירושלים

כב' הי ועץ המשפטי

הנדון: תכנית מתאר ארצית למגורונים

בשם מרשי, הועד המקומי חופית (להלן - "הועד המקומי"), הנני פונה אליך בקשר לענין שבנדון, כדלקמן:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - "המועצה הארצית") מקדמת הכנת תוכנית מתאר ארצית למגורונים, אשר בהתאם להוראותיה, לעניננו, מוצעת להקמה שכונת מגורונים באתר הסמוך למשבצת הקרקע של הישוב חופית (להלן בהתאמה - "התוכנית המוצעת" ו-"שכונת המגורונים המוצעת").

2. שכונת המגורונים המוצעת הינה נושא למכתבים ששלחתי, בשם הועד המקומי, לשר הבינוי והשיכון, ליו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק חפר" ולמנהל מחוז המרכז במינהל מקרקעי ישראל, כולם מיום 5 דנא, אשר תצלומיהם מצ"ב לנוחותך.

3. להקמת שכונת המגורונים המוצעת השלכות שליליות מרחיקות לכת על הישוב חופית, כמפורט בהרחבה במכתבי האמור לשר הבינוי והשיכון.

4. מבירורים שנעשו על ידי וממעט המידע שהצלחתי לדלות, בכל הנוגע לתוכנית המוצעת, עולה כי המועצה הארצית תדון בתוכנית המוצעת ביום ג', 14.5.1991.

י.א.מ.
 המכתב הקודם הוא של צד אישי. המועצה הארצית
 אבקש הדגלה הולכת למשרד הפנים וכן ליועץ ארצי
 על מה שהחלט, ואם החלט, בישיבה.
 19.5.91

5. למיטב ידיעת הועד המקומי, התוכנית המוצעת שתידון על ידי המועצה הארצית **שונה באופן מהותי** מהתוכנית, שהועברה על-ידיה לוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה, לקבלת הערותיהם.

לפי מיטב ידיעת הועד המקומי, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה 'מחוז המרכז' טרם דנה בתוכנית המוצעת, וממילא - טרם העבירה למועצה הארצית את הערותיה לתוכנית המוצעת.

6. התוכנית המוצעת **אינה מתייחסת לחלוטין, וממילא - אינה נותנת כל פתרון** לתשתיות הדרושות לשכונת המגורונים המוצעת, ובהן: תשתיות של ביו, ניקוז, מים, חשמל ונגישות;

מתן היתרי בניה **על יסוד התשריט המצורף** לתוכנית המוצעת, לא יאפשר הסדרת התשתיות הדרושות, כאמור, ואשר בהעדרן שכונת המגורונים המוצעת תהפוך למקור ולריכוז של מטרדים ומפגעים סביבתיים.

7. הועד המקומי, ער לעובדה שבהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, תוכנית מתאר ארצית אינה תוכנית המזכה "נפגעים" להתנגד לה;

עם זאת, ובהמשך להלכה שנפסקה בבג"צ 594/89 **מועצה אזורית ערבה תיכונה ואח' נ' המועצה הארצית לתכנון ולבניה**, פ"ד מד(1) 558, אין מקום לאשר תוכנית מתאר ארצית דוגמת התוכנית המוצעת, אשר לה השלכות משמעותיות קשות על הישוב חופית, כמפורט לעיל, אלא אם כן, ולכל הפחות, איפשרה המועצה הארצית לוועד המקומי להציג את התנגדותו לתוכנית האמורה, ככל שהיא נוגעת ליישוב חופית, **ולהעמיד את המועצה הארצית על הקשיים והבעיות מרחיקי הלכת שינבעו במישורן** מאישור התוכנית המוצעת ומביצועה כאמור.

8. לאור המפורט לעיל, הנך מתבקש להנחות את המועצה הארצית להמנע מאשור התוכנית האמורה, כל עוד לא איפשרה לוועד המקומי, "בנפש חפצה וקולטת", להציג את התנגדותה לתוכנית האמורה, ולהעמיד את המועצה הארצית על ההשלכות הקשות שיהיו לה על היישוב חופית.

בכבוד רב,

י. חורש, עו"ד
ש. הורוביץ ושות'

העתקים:

1. יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה משרד הפנים.
2. היועץ המשפטי למועצה הארצית לתכנון ולבניה משרד הפנים.
3. מר ד. שיש הממונה על מחוז המרכז מר ע. דגני
4. יו"ר המועצה האזורית עמק חפר
5. הועד המקומי חופית.

כ"ב/91; מאי-ד/שט

S. HOROWITZ & CO.

ADVOCATES, NOTARIES AND PATENT ATTORNEYS

ש. הורוביץ ושות'

עורכי דין, נוסדיונים, עורכי פטנטים

S. HOROWITZ & CO. HOUSE

31, AHAD HAAM ST.
TEL AVIV 65202, ISRAEL
PHONE: (972)3-200303
P.O.B 2499, TEL AVIV 61024
TELEX: 341488 AGOS IL
FAX: (972)3-291974
FAX: (972)3-292143

בית ש. הורוביץ ושות'

רח' אחד העם 31
תל אביב 65202
טלפון 200303
ת.ד. 2499, תל אביב 61024
טלפקס: 341488 AGOS IL
פקס 291974
פקס 292143

FACSIMILE TRANSMISSION

TO מר יצחק בן ציון ATTENTION _____
TOWN תל אביב COUNTRY _____
FAX NO. 02-469473 YOUR REF _____
FROM משרד הנושאים OUR REF H/194/7
DATE 13/5/91 NUMBER OF PAGES TO FOLLOW 2

IF YOU DO NOT RECEIVE ALL THE PAGES CLEARLY, PLEASE CALL OR TELEX US

MESSAGE / COMMENTS



Operator Use:

Sent by: _____

Date: _____

AMNON GOLDENBERG LL.B. (JUR. Ph.D.)
 RUTH OREN LL.B.
 ZVI KALIR LL.B.
 HUGH KOWARSKY M.A. (HONOR JURE)
 ASSAD STERN LL.B.
 YEHOSHUA HORESH LL.B.
 REUVEN BEHAR LL.B. M.B.A.
 YOAV BEN-DOR LL.B. LL.M.
 ALEX HERTMAN LL.B.
 TAL BARD LL.B.
 SHOSHANA GAVISH LL.B.
 YUDITH SHWEIGER LL.B.
 SHERA ELLIS LL.B.
 JONATHAN BACH LL.B.
 BOAZ OKON LL.B.
 MENACHEM TULCHINSKY LL.B.
 NIR COHEN LL.B.
 EHUD ARAD LL.B.
 DORON DAN LL.B.
 ZEEV SCHARF LL.B.
 DINA GIL-MOYAL LL.B.
 GIL ORION LL.B.
 EHUD ARZI LL.B.
 CHARLES NOCHUMSOHN LL.B. (HONOR)
 IRIS SOROKER LL.B.
 AMIR KESS LL.B.

ABRAHAM LEVIN LL.B. (HONOR)
 NEHEMIA SALOMON LL.B. (HONOR)

S. HOROWITZ & CO.

ADVOCATES, NOTARIES AND PATENT ATTORNEYS

S. HOROWITZ & CO. HOUSE

31, AHAD HAAM ST.
 TEL AVIV 65202, ISRAEL
 PHONE: (972)3-200305
 P.O.B. 2489, TEL AVIV 61024
 TELEX: 541488 AGOS IL
 FAX: (972)3-291974
 FAX: (972)3-292143

ש. הורוביץ ושות'

עורכי דין ונוטריונים. עורכי פטנטים

בית ש. הורוביץ ושות'

רח' אחד העם 31
 תל אביב 65202
 טלפון 200305
 ת.ד. 2499, תל אביב 61024
 טלפקס: 541488 AGOS IL
 פקס: 291974
 פקס: 292143

אמנון גולדנברג
 רות אורן
 זבי קליר
 הוגו קווארסקי
 נוגד שטרן
 יהושע חורש
 ראובן בכר
 יואב בן-דור
 אלכס הרשמן
 מל בנד
 שושנה גביש
 יהודית שוויגר
 שילת אלס
 יונתן בן
 בעז ארון
 מנחם סולצ'נסקי
 ניר כהן
 אהוד ארד
 דורון דן
 זאב שרף
 דניאל גילמואל
 גיל ארזי
 אהוד ארזי
 צירלס נחומסון
 איריס סורוקר
 אמיר קס

אברהם לוי (1901-1980)
 נחמיה סלומון (1903-1987)

H/194/71 9364

13 במאי 1991



לשכת העניין המסחרי
 14-05-1991
 8837

לכבוד
 מר י. חריש,
 היועץ המשפטי לממשלה
 משרד המשפטים
 ירושלים

כב' היועץ המשפטי

הנדון: הכנית מתאר ארצית למגורונים

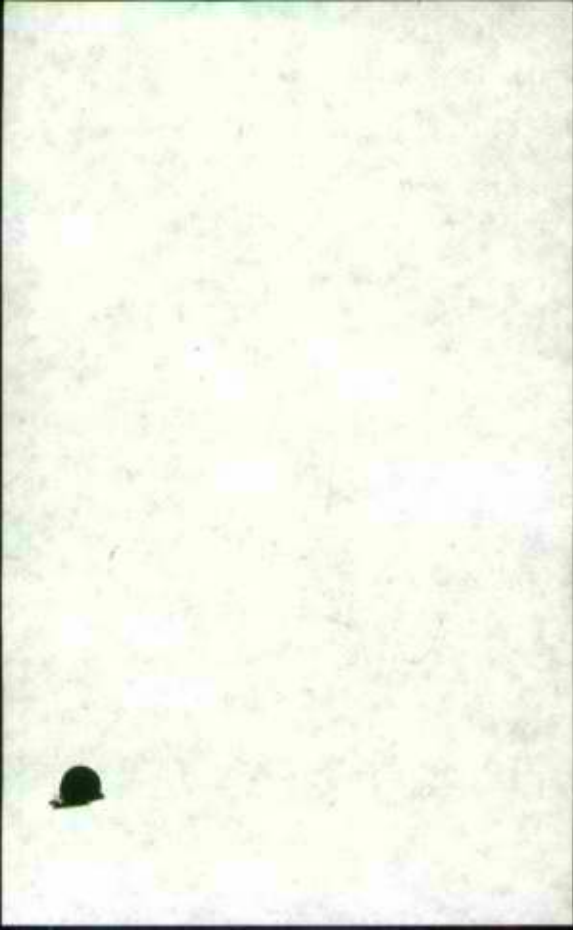
בשם מרשי, הועד המקומי חופית (להלן - "הועד המקומי"), הנני מונה
 אליך בקשר לענין שבגדון, כדלקמן:

1. המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - "המועצה הארצית") מקדמת הכנית תוכנית מתאר ארצית למגורונים, אשר בהתאם להוראותיה, לעניננו, מוצעת להקמה שכונת מגורונים באתר הסמוך למשבצת הקרקע של הישוב חופית (להלן בהתאמה - "התוכנית המוצעת" ו-"שכונת המגורונים המוצעת").
2. שכונת המגורונים המוצעת הינה נושא למכתבים ששלחתי, בשם הועד המקומי, לשר הבינוי והשיכון, ליו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק חפר" ולמנהל מחוז המרכז במינהל מקרקעי ישראל, כולם מיום 5 דנא, אשר תצלומיהם מצ"ב לנוחותך.
3. להקמת שכונת המגורונים המוצעת השלכות שליליות מרחיקות לכת על הישוב חופית, כמפורט בהרחבה במכתבי האמור לשר הבינוי והשיכון.
4. מבירורים שנעשו על ידי וממעט המידע שהצלחתי לדלות, בכל הנוגע לתוכנית המוצעת, עולה כי המועצה הארצית תדון בתוכנית המוצעת ביום ג', 14.5.1991.

11

4-110





34

מדינת ישראל משרד המשפטים

ט"ז בסיון התשנ"א

29 במאי 1991

לכבוד

עו"ד זאב ריבלין

היועץ המשפטי לעיריית חיפה

רח' י.ל. פרץ 32

חיפה

א.נ.

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה
מכתבנו מ-23.5.91
מכתבך מ-27.5.91

אם הנך מעוניין, כפי שה בנו, שלא המחלקה המשפטית בעיריית חיפה תהיה התובעת בתיק זה, מובן שאתה הוא שאמור להעביר את הנושא לטיפולו של עו"ד סלומון, וזאת תוך בירור עימו שלא קיים מצב של חשש לניגוד ענינים.

בכבוד רב,

דלית דרור
מנהל מחלקה א' (יעוץ וחקיקה)

ק/572

33

עיריית חיפה
המחלקה המשפטית
רח' י. ל. פרק 32
חיפה

27 במאי 1991

ח 32 (9)

לכבוד
גב' דלית דרור, עו"ד
משרד המשפטים
רח' צלאח א-דין 29
ירושלים

ה.נ.ה.

הנדון : רח' שבדיה 113, חיפה

סימוכין : מכתב מיום 23.5.91

מתוכן מכתבך הנ"ל לא ברור לי מי אמור להעביר את הנושא לטיפול
התובע מטעם הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, ומי אמור
לברר אם לעו"ד סלומון קשרים העלולים ליצור מצב של חשש לנגוד
ענינים.

אודה לך עבור תשובה מהירה.

בכבוד רב,

זאב ריבלין, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

זר/מש

100-100000
100-100000
100-100000
100-100000

100-100000

100-100000
100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000
100-100000

100-100000

100-100000

100-100000
100-100000

100-100000

מדינת ישראל
משרד המשפטים

4-210

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

(3488 אק)

אל: ג'קה יגדי ח"כ

... רצ"ב חומר לקראת הישיבה בראשות היועץ המשפטי לממשלה, שתקיים

ביום חמישי 11/4/91 בשעה 10.30 לפני

בברכה,

ס.

סימה טיטלמן

מנהלת לשכת היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: יג' באדר התשנ"א
27 בפברואר 1991

מספר: 237
(6183)

28-02-1991
FS39

אל: 1. שר המשפטים

2. היועץ המשפטי לממשלה ✓

הנדון: הנחיית התובעים בעבירות תכנון ובנייה

... אני רואה לנכון להפנות תשומת לבכם למכתבה המצ"ב של הגב' גופר, פרקליטת מחוז הצפון, המסכמת פגישה שלה עם "נציגי היועץ המשפטי" לנושא התביעות בגין עבירות תכנון ובנייה.

תשומת לבכם לכך שאין פרקליטת המחוז מביעה עמדה ביחס לעצם הטענות, מלבד דעתה כי ראוי לתת את הדעת עליהן.

אני עצמי כבר חשה מספר שנים שנושא התכנון מקופח במשרדנו ונופל בין הכסאות. כולנו טרודים בבעיות רבות, ונושא התכנון והבניה דורש מומחיות מיוחדת ומעטים מומחים לו, למרות שרבים עוסקים בו.

יש לנושא חשיבות צבורית כלל ארצית ומן הראוי כי תינתנה הנחיות כלליות של מדיניות ותשובות לבעיות שוטפות המתעוררות לעתים מזומנות. בעבר היו נושאי משרת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה שלפחות ניסו לקחת הנושא תחת חסותם, שכן מאז ומעולם לא יכול היה היועץ המשפטי לממשלה לעסוק בנושא במידה הדרושה. מכל מקום, מחייב העניין אחריותו של דרג בכיר ביותר.

פרקליטי המחוזות קיבלו על עצמם הנחייה במגזר מסוים של הבעיות, אך גם הם אינם מסוגלים להקיף את הנושא כולו, הן משום שאינם בתחום מומחיותם והן משום שאינם הכתובת להתוויית המדיניות הארצית הכללית, הדורשת גם תיאום עם משרד הפנים.

נראה לי כי חשוב לשקול כיצד ראוי שהנהלת משרד המשפטים תתמודד עם הטיפול בנושא זה ומי יטול עליו לקדמו.

בברכה
ד"ר
דורית ביניש
פרקליטת המדינה

מדינת ישראל

פרקליטות המדינה
לשכת פרקליט מחוז הצפון
רח' גלבוע 9 נצרת עלית
טלפון: 06-572027
פקס: 06-577655
תאריך: 7.1.91

אס/1

אל: גבי דורית בייניש,
פרקליטת המדינה.



הנדון: ישיבת יועצים לעניני תכנון
ובניה מיום 21.12.90

בתאריך הנ"ל קוימה בלשכתי ישיבה של יועצים לעניני תכנון ובניה
במחוז הצפון.

את הישיבה יזמתי לאחר שהוברר לי כי קיימות בעיות אותן רוצים
היועצים ללבן בנוכחותי.

בישיבה השתתפו כ-11 איש מלבדי.

במהלך הישיבה הועלו קושיות ובעיות שהיה בהן כדי להטריד, וזאת על
דרך ההמעטה, ואשר ברצוני לחלוק אותן איתך בתקווה כי ניתן למצוא
פתרון או הסדר הולם לפחות לחלקן. כל מה שאפרט להלן נאמר מפי נציגי
היוהמ"ש, ואינו מהווה פרשנות או ניתוח שלי, אלא סיכום דברים שנאמרו
מתוך אכפתיות ומעורבות ניכרים.

א. רב עורכי-הדין המייצגים את היוהמ"ש משמשים גם כיועצים
משפטיים של רשויות מקומיות - היינו - הינם עובדים במוסדות
בעלי אופי פוליטי, וקיימים לחצים ואילוצים שעליהם להתמודד
איתם.

ב. באם אתה עובר ורואה בנין שנבנה ללא אישור, ואתה יודע זאת,
ומאידך מחלקת מהנדס העיר לא פנתה בתלונה בענין, מה אז ?
ומחלקת מהנדס העיר קובעת נגד מי להגיש ונגד מי לא - לאו דווקא
לפי שיקולים ענייניים.

ג. כל אחד מנציגי היוהמ"ש "חשוף בצריח" מבלי שמייפה כוחו
(היוהמ"ש) מנחה, מבקר או מגבה.
מערכת התובעים היא מערכת שאין לה מספיק היזון חוזר עם מי
ששלח אותה.

ד. יש מאות גזרי-דין המונחים ללא ביצוע. אף אחד מהנוכחים
לא זוכר ארוע של הריסת בית אצל יהודי. יש פגיעה אמיתית בשלטון
החוק.

ה. יש במשרד הפנים יחידה לפיקוח על הבניה שנוסדה מתוך נסיון ליצור אחידות. היחידה מפגישה מדי פעם את 4 נציגי היוהמ"ש של 4 יחידות מרחביות אך הדבר לא מתואם עם הפרקליטות והפורום למפגש צ"ל גדול יותר.

ו. צו הריסה מנהלי מבוצע, כנראה, בזמן ברוב המקומות, צו הריסה שיפוטי לא מבוצע בכלל בערים.

ז. חלק מהנוכחים טענו שהמגמה צריכה לחתור למצב של לגליזציה של ההפרות, אחרים טענו שזוהי תופעה מכוערת שבה נאנס הציבור ל"התיישר" עם מיפר-חוק, הזוכה בסופו של דבר במבוקשו.

ח. גם במגזר הערבי מבוצעות הריסות משיקולים פוליטיים סלקטיביים או אישיים.

ט. פרקליט המחוז, כשישנה בעיה, לא יודע יותר מאשר נציגי היוהמ"ש שזהו לחם חוקט.

י. כל המשתתפים הביעו תרעומתם שלא הצליחו לקבל את הנחיות היוהמ"ש למרות בקשות חוזרות ונשנות, והיחיד שהצליח קיבל רק הנחיה בדבר "עצמאות התובע" וכי הערעור על פעולותיו צ"ל באמצעות הפרקליטות.

יא. כל המשתתפים קבלו על כך שאינם מקבלים "דף שלטון מקומי" שאותם שהיתה להם נגישות אליו בזמנו תיארו את החומר שהופיע בו כ"מעולה" אשר סייע בידיהם מאוד.

יב. הועלתה בעיה של "הלכות הכבלים" כאשר שני חוקים שונים רלבנטיים לפעולת החברות שזכו בזכיון להפעלת תחנת כבלים - חוק התכנון והבניה וחוק הבזק. הובאו כדוגמא אותם מקרים אשר בחולון קיבלו טיפול אחד (העיריה דורשת היתר בניה להנחת הכבלים) ובבת-ים שונה (לא נדרש היתר בניה). ומה יהיה באזורנו? באיזו מדיניות לנקוט?

יג. הועלה שמו של מר יחזקאל לוי, יוהמ"ש משרד הפנים המתמצא היטב במטריה.

כל הנוכחים טענו שאין כל דרך להשיגו לצורך יעוץ, וזאת לאור העומס המוטל עליו בתחומים נוספים.

יד. הוברר כי אין אחידות בגישה אפילו בין הנוכחים, ושוב הודגש הצורך בקבלת התוויה למדיניות קבועה ולהנחיות-דרך-קבע.

טו. נטען שלא רק "חידושים" (כבלים) בתחום מטרידים ומביכים, וגם שאלות "ישנות" אין להן פתרון מניח את הדעת. (הובאה דוגמא).

טז. הנחית השופט שמגר באחד מפסקי הדין המנחים בנושא כי המפר "אחת דינו מאסר בפועל" אינה מופעלת ולמעשה אין כל יכולת וכוונה לקיימה כלשונה.

יז. בבימ"ש העליון פנה השופט בייסקי אל אחד הנציגים ממחוזנו האמירה "אתה ממדינת צפון" כאשר בהערה הכוונה למאפיינים של אותה "מדינת צפון" המבליטים את שונותה מכלל הארץ. (באיזה מובן - לא הבנתי).

יח. לצורך השלמת התמונה צוין כי לעתים המצב החברתי-פוליטי אף הוא משליך על הנעשה בתחום התכנון ובניה: כך נטען כי ישנם כפרים ערביים באזור שבהם תוכניות מיתאר משנת 1948 אשר גורמות לכך שכל בניה תהיה חריגה ולא חוקית והמצב הקיים מכריח את האנשים לעבור על החוק.

יט. כאן הוער, שלא רק במגזר הערבי כך, אלא כל נושא חוקי העזר והבניה הינם מסורבלים ובירוקרטיים וגורמים לאזרח להפוך לפושע-הציבור לא יכול לעמוד בהם. הנחית השופט שמגר יש בה התעלמות מאספקט כזה ולכן גם לא ניתן לבצעה.

כ. בנקודה זו הובא כדוגמא המצב ששורר בתחום ספציפי : הוקם משרד לאיכות הסביבה, אך הוא "על הנייר" ולא פועל. סמכות משרד הבריאות לתת היתר להפעלת עסק (מסעדה, לדוגמא) עברה למשרד לאיכות הסביבה אך זה בכל השנה שחלפה, לא נתן אף היתר. האם ניתן לדרוש מאזרח ששנה שלמה לא יפתח עסק ?

כא. נטען כי המשטרה "לא ממהרת" לסייע בצוי הריסה ונוקטת תירוצי לצורך זה. כמדיניות לא מטפלת בהפרת צוי-מניעה ובהפרת צו הפסקה מנהלי מפנה את המתלונן למצוא סעד אזרחי.

כב. נטען לגבי סיטואציות בהן מפעילים את סעיף 212 לחוק תכנון והבניה (צו הריסה ללא הרשעה) כאשר מי שגר במבנה אינו הבעלים, לא בנה, לא עבר עבירה ואין מקום להעניש אותו וגם לא לכפות אותו כמחזיק להרוס המבנה והדוברים הביעו הסתייגות מוסרית ומשפטית מהפעלת הסעיף בנסיבות מסוימות.

כג. הועלה "ענין לאומי", כדברי מגדירו: ישנו שימוש חורג במרכזי מגורים במשרדים של רופאים, עו"ד וכו' כאשר העיריות מתעלמות מהפרת החוק הואיל ונהנות מארנונה גבוהה. אילו החוק היה מיושם - אלפי דירות לעולים היו מתפנות !

כד. הועלתה תרעומת על הצורך בחידוש - כתב ההסמכה מדי שנה, כאשר בפועל קורה תכופות שהנציגים עובדים בפועל עוד לפני שמגיע יפוי-הכח החדש.

התרשמותי הינה שיש מקום למחשבה רצינית על רוב הנושאים שהועלו כאן
מתוך כנות ובלא-מעט כאב.

כתשובות מהירות שיש בידינו לספקן מיד אני ממליצה על העברת הנחיות
היומ"ש - לפחות בכל אותם תחומים הרלבנטיים לתביעות הנציגים - וכן
דח שלטון מקומי לידי הנציגים, וזאת ככל המוקדם.

ב ב ר כ ה ,

אסתר חומש-גופר

פרקליטת מחוז הצפון

(כא בטבת התשנ"א-7.1.91)

אג/רא
A: יועצים

Handwritten text, possibly a signature or name, enclosed in an oval.

4-210 100

מ

- 1 -

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, יג' בסיון התשנ"א
26 במאי 1991

(9178) שז

סיכום דיון בנושא: עבירות תכנון ובניה בבני-ברק

מועד הדיון: 23.5.91

מקום הדיון: לשכת היועץ המשפטי לממשלה

בהשתתפות: היועץ המשפטי לממשלה

ב' אברהמי, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

נ' שטרן, פרקליטת מחוז תל-אביב (אזרחי)

י' לוי, היועץ המשפטי של משרד הפנים

י' פרוכטמן, היועץ המשפטי של הועדה המחוזית לתכנון

ובניה, מחוז המרכז

ד' דרור, מנהלת מחלקה א', ייעוץ וחקיקה, משרד המשפטים ✓

נ' סולברג, מתמחה של היועץ המשפטי לממשלה

מצע לדיון: מכתבו של ג' נויטל מיום 1.3.91 על נספחיו; מכתבו של ח'

וינרוב מיום 14.2.91 ומיום 27.2.91; מכתבו של י' פרוכטמן

מיום 1.5.91; כתב אישום בתיק פלילי 524/91 בבית המשפט

לעניינים מקומיים בבני ברק; תצהיר של א' ו-י' שלזינגר

מיום 16.3.91 (אנגלית); מכתבו של ה' צוקר מיום ח' באייר

התשנ"א.

תמצית פרוטוקול הדיון:

פרוכטמן: נושא הדיון מהווה משל למתרחש בעיר בני ברק מבחינת עבירות תכנון ובניה. נערכה התכתבות עניפה וממושכת בין גורמים שונים ובהם, עיריית בני ברק, מבקר המדינה, והיועץ המשפטי לממשלה, עד שי"מ הורה על הגשת כתב אישום. המצב בשטח לא מאפשר בשום אופן התמודדות עם כל מקרה של חריגה מדיני התכנון והבניה; יש לפעול בתיקים מסויימים שהטיפול בהם יביא להשפעה סביבתית משמעותית.

שטרן: מה שמאפיין את הבעייתיות בבני ברק, זו העובדה שיש שתיקה מצד התושבים, שמפחדים להתלונן, או שמתלוננים וחוששים לחשוף את זהותם. בית דין צדק של העדה החרדית הוא שפוסק בסכסוכים, ומונע הגשתו או בירורו של תלונות מצד התושבים.

פרוכטמן: אנו מקבלים הרבה תלונות אנונימיות מתושבי בני ברק, שחוששים לתת פומבי לתלונותיהם. עמדתי, כאמור, הינה שיש לטפל במקרים בולטים במיוחד ולקוות להשפעה סביבתית - כללית: כעת יש מקרה "חם" שמתבצע, ובו חומרה יתירה. מדובר בעבירות תכנון ובניה, בקרקע של העיריה, ותוך בזיון בית המשפט. המלצתי היא להציג בפני ראש העיר החדש את חומרתו של המקרה כאב טיפוס לבעיה בכללותה. מדובר בקרקע שנועדה להיות גינה ציבורית בין שני בתים, הגיעו אלינו תלונות של שכנים, שבמקום גינה ירוקה בסמוך לביתם, נחפרים לפתע יסודות למבנה, וזאת בקירבה רבה לבתים.

שטרן:

סיירתי במקום וראיתי את החפירות שמתבצעות ממש בצמוד לבתים.

פרוכטמן:

בני ברק צפופה ביותר, והתהליך האופייני, כפי שקרה בענייננו, הוא זה: לקחו את שטח הגינה והוחלט לתת היתר לבנות בו מקלט תת-קרקעי, דבר שכשלעצמו יכול להיות לגיטימי. אולם כעת מסתבר, שזהו מקלט דו תכליתי: מקלט + בית מדרש. ההקצאה היתה כפי שמוקצה מגרש עירוני. "המקלט", לא עומד בתנאים שקבע הג"א. בפועל הוחל בבניה, ובעקבות סכסוך בין השכנים, התקיימה התדיינות בבית דין צדק של העדה החרדית. בבד"צ הושגה פשרה, העומדת בניגוד להיתר של העיריה.

את המקלט הקימה אגודה מסויימת, מתוך מחשבה קדימה, שתזכה לבסוף בשימוש דו-תכליתי. בבד"צ נשלל "יסוד המקלט" מהמבנה, וכאמור, מדובר בקרקע של עיריית בני ברק. מבחינתנו, באופן רגיל, אפשר לפעול בדרך של בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי וצו מניעת פעולות, אולם, כיון שמדובר בקרקע של העיריה, נתבקש אישור י"מ.

הוצא צו נגד הבונים המורה על הפסקת הבניה. הצו אוסר שימוש וחיבור לחשמל. מאז הוצאת הצו, האתר מצוי בעיצומו של שלב הבניה. ראש העיר הנוכחי הודיע שיעשה הכל כדי להביא לאישור המצב הקיים. כל עוד אין הכשר חוקי למצב הקיים, מופר החוק, ומופר צו של בית המשפט. לפיכך אני מציע שי"מ יזמן אליו את ראש העיר, יורה לו להפסיק את השימוש במקום, במגמה למנוע את ביזוי החוק ובית המשפט בקרקע של העיריה,

ויבהיר לו שמדובר במשל למה שקורה בעיר כולה.

י.מ.: [מפנה למכתבו של ראש העיר מיום 8.3.91]: במכתב זה השתנתה הגישה באופן מהותי, והובעה סוף סוף נכונות לשתף פעולה.

שטרן: לראש העיר יש להסביר גם, שצרכי העיר ותושביה מחייבים שיוותרו, ולו גם מעט, שטחים ירוקים.

י.מ.: יש לשים לב לבעייתיות המיוחדת של בני ברק: ישנם אנשים שעבורם מגורים בבני ברק הם תנאי קיומי. מכאן הרצון, שיש להבינו, למצות את פוטנציאל המגורים בכל פיסת קרקע.

פרוכטמן: ההחלטות התכנוניות מושפעות גם משיקולים אלה, אולם אף על פי כן, ישנן חריגות ניכרות.

לוי: קיים מצב של התנגשות בין המנטליות של תושבי בני ברק, לבין זו של כלל הציבור בארץ. כדאי למצוא דרך לשכנע את תושבי העיר, שהתכנון נועד בסך הכל לטובתם. אני מציע להיעזר בפרופ' נ' רקובר שכתב חוברת בנושא "איכות הסביבה" במקורות היהודיים. יש לשכנע את פרנסי העיר שעקרונות התכנון נועדו בראש ובראשונה לטובתם. אני מציע שלפגישת י"מ עם ראש העיר יוזמן גם פרופ' רקובר. בהמשך אפשר יהיה לקיים יום עיון בנושא תכנון ובניה לחברי מועצת העיריה. מצב דומה לבני ברק קיים גם בשכונות הדתיות בירושלים.

שטרן: יתכן שטיפול במקרה נושא הדיון הזה, יעורר זעזוע בעיר כולה

וישפיע לטובה באופן כללי.

דרור: יש לנהל מעקב אחר השתלשלות העניינים בפרשה.

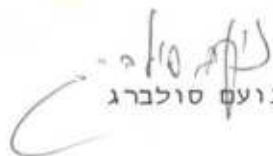
פרוכטמן: רצוי שג' נויטל כמייצג את לשכת י"מ, יעשה זאת.

סיכום עמדת היועץ המשפטי לממשלה על דעת המשתתפים:

ראש עיריית בני ברק יוזמן לפגישה עם י"מ בה יוצג לו המקרה, נושא הדיון, כמקרה חמור במיוחד (אם כי מייצג מצב כללי בבני ברק), בו יש הפרה של החוק וביזיון בית המשפט, בענין שבו מדובר בקרקע של העיריה.

בפגישה ישתתף גם פרופ' נ' רקובר, במגמה לעזור ולשכנע את ראש העיר, כי עקרונות נושא התכנון והבניה נועדו, גם במקורות היהודיים, לטובתם ולרווחתם של התושבים.

גלעד נויטל ימשיך במעקב אחרי השתלשלות העניינים בפרשה.


רשם: נועם סולברג

תפוצה: משתתפי הדיון

30

מדינת ישראל

משרד המשפטים

י' בסיון התשנ"א
23 במאי 1991

לכבוד
עו"ד ז. ריבלין
היועץ המשפטי לעיריית חיפה
רח' י.ל. פרץ 32
חיפה

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה - מר גד צ'רינסקי
מכתבך מ-21.3.91
מכתבו של עו"ד י. לוי, שהועבר אלינו על-ידך ב-21.3.91

עמך הסליחה על האיחור במתן תשובתנו.

מבדיקת החומר ששלחת לנו ומן העובדות אשר פורטו בו עולה כי לכאורה נעברה עבירה על חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ומכל מקום לא היה בטענותיו של עו"ד ונדרוב, כפי שפורטו במכתבים אשר צורפו לחומר, כדי לשלול קיומה של עבירה לכאורה.

אשר לאי הוודאות באשר לזהותו של הבונה בפועל - אנו מפנים לסעיף 228 לחוק, המאפשר להאשים גם מי שלא בנה בעצמו, אם כי עומדות לו הגנות, שהוכחתן עליו.

ההצעה להעביר את הנושא לטיפולו של התובע מטעם הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, עו"ד סלומון, מקובלת עלינו, בתנאי שאין בין עוה"ד לבין מר צ'רינסקי קשרים העלולים להעמידו במצב של חשש לניגוד עניינים.

בכבוד רב,

דלית דרור
מנהל מחלקה א' (יעוץ וחקיקה)

לוט מוחזר תיקכם בנדון.

ק/552

עיריית חיפה
המחלקה המשפטית
רח' י.ל. פרץ 32
חיפה
=====

21 במרץ 1991

חד - 2 (9)

לכבוד

עו"ד דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים
=====

א"נ

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה -
מר גד צרינסקי
=====

סימוכין: מכתבו של עו"ד יחזקאל לוי
אליך מיום 6.12.90 (מס' 2011)

אודה לך אם תודיעיני מה התחדש בנושא הנ"ל.

אני חוזר ומציין, כי מדובר בעובד עירייה בכיר ואין זה רצוני
שהנושא ישאר תלוי ועומד כמצבו היום.

בברכה,

ז. ריבלין, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

העתק : עו"ד יהודית קרפ,
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

HAIFA MUNICIPALITY
HAIFA CITY ATTORNEY

עיריית חיפה
היועץ המשפטי כעירייה

FAX COVER SHEET

דחוף !

תשגיד פקסימליה

SENT BY FAX NO.

972-4-677335

נשלח מפקס.

TO:

אכ: 3/2 גלילי צהוב, צופר, מילת, ליוטרא

ADDRESS:

כתובת: משרד המשפטים, ירושלים

AT FAX NO.:

מס' פקס: 02-869473

FROM:

מאת: ד"ר רחל / היועץ המשפטי, ליוטרא, חיפה

REF:

סימוכין: 2 (9)

PHONE:

972-4-645455;

972-4-666919

טלפון:

DATE:

תאריך: 6.3.91

RE:

הנושא: רחל סגל, 113 מילת, 24 ציבורי

במקום שיש להעביר את המסמכים ליועץ המשפטי, מילת, חיפה

של ד"ר רחל ליוטרא, מילת, חיפה, 6.3.91

היועץ המשפטי, ליוטרא, חיפה, מילת, חיפה

מס' דפים (כולל דף זה) 2

IF YOU HAVE NOT RECEIVED
ALL PAGES CLEARLY

PLEASE CALL IMMEDIATELY TO:

אם לא הועברו כל הדפים בבירור

אנא הודיעוני מידית טלפוניית ל:

972-4-666919

972-4-645455

ZR/MS

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

11-12-1990

ירושלים, יט' בכסלו תשנ"א
6 בדצמבר 1990

2011

אל: גב' דליה דרור, עוזר מיוחד ליוהמ"ש לממשלה

א.נ.

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה, מר גד צרינסקי
מכתב: מס' (2723) מ מיום 15/11/90

1. לאחר בדיקה, גם אנו חרורים כי חוססת הבניה כמתואר במכתבים שצורפו למכתבך טעונה "היתר".
2. ענין "מעמדו" של בעל ההיתר כאמור בטיפא של מכתבכם אינו מקנה לו זכות יותר מאחרים.
3. אנו מציעים "להקל" על עידיח חיפה ולהעביר הנושא לטיפולו של החובע מטעם הועדה המחוזית חיפה (עו"ד סולמון).
4. באם הנ"ל נראה לכם, נא הודיעונו, ונעביר הענין לטיפולו של עו"ד סולמון.

בכבוד רב,

יחזקאל לוי
היועץ המשפטי

העחק: גב' יהודית קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר זאב ריבלין, היועץ המשפטי לעיריית חיפה

308/5

הקריה רח' קפלן 2 ח.ד. 6158 ירושלים 91061 טל': 02-701411 פקס: 02-639368

29

בלמ"ס

מטא"ר / היועצת המשפטית
טל : 02 - 308150
ירושלים, ב באייר תשנ"א
(16.4.91)

001/814 - כללי 0104/שה



7923

משרד המשפטים - גלעד נויטל

הנדון : משך תוקפו של צו הריסה מנהלי
על פי חוק התכנון והבניה
סימוכין : מכתבכם מיום 7.4.91 4-210 (8149 אק)

1. ביום 23.12.86 הוציא מר יורם ברסלע מי שהיה המשנה ליועץ המשפטי לממשלה הנחיה המצ"ב. על אף שההנחיה לא מאזכרת את מכתבנו היא נותנת מענה חלקי לשאלות הכלליות שפורטו במסמך.

2. למותר לציין כי המשטרה פעלה על פי האמור בהנחיה זו.

3. במקרים דומים אחרים, בהם עלתה על הפרק שאלת חישוב הימים, פניתי לגב' רונית רוזנפלד ועל דעתו של מר י. אליאסוף, שהיה המשנה ליועץ המשפטי לממשלה נתקבלה ההנחיה על פיה יש לפרש את המונח "מיום מתן ההחלטה של ביהמ"ש הדוחה את הבקשה לביטול הצו" כחל גם על החלטה בערעור ועל בקשה למתן רשות ערעור, וזאת אף אם לא ניתן צו עיכוב ביצוע.

4. באשר לערעור הספציפי שעמד על הפרק, במועד כתיבת מכתבנו בשנת 1986, לא מצאתי תעוד אף למיטב זכרוני, הוברר כי היה צו עיכוב ולכן לא היתה מניעה להגיש סיוע כמבוקש.

ב ב ר כ ה,

ענת שפי, סגן-ניצב
ע" ליועצת המשפטית

האית
אליאס

30.4.91

בלמ"ס

מדינת ישראל

משרד המשפטים

- 2 -

משנה ליועץ המשפטי לממשלה .

2963

כ' בכסלו תשמ"ז

23 דצמבר, 1986

תדון: צו הריסה מינהלי - סעיף 238א (ט)

לחוק תכנון ותכניה תשכ"ה-1965

1. בחקשנו לחוות דעתנו בזכר הפרשנות של סעיף 238א(ט) לחוק תכנון והבניה, ובזכר דרכי פעולתן של הרשויות המוסמכות בהתאם למשנות זו. מעוררו בעיות בוגע לסעיף זה כאשר לאפשרויות לעצ צו הריסה מבח וסעיף בהחלטת בתקופות הזמן הנכונות בו.

וזו לשון הסעיף:

"238א(ט) צו הריסה מינהלי לא יבוצע אם חלפו שלושים ימים מיום הגשת הצהיר כאמור בסעיף קטן (א) או מיום מתן ההחלטה של בית משפט דיונה את תבססה לכיסול הצו. אם ניתנה ההחלטה כאמור וכל לפי ומאות".

2. תבעיות שפרשנות סעיף זה מעוררות מצריכות לעתנו לזכיר לזיקונים נאוימים בסעיף. מכל מקום, עד לקבלת חזיקונים ודרושים בחוק נדרגיש כאן כמה עיקרים ובראים לנו חשובים בפרשנות הסעיף כדי לסייע לפעולתן של הרשויות המוסמכות לצורך ביצוע צו הריסה מינהליים בהחלטת בזכרים הקבועים בסעיף.

1. צו הריסה מינהלי לא יוצא אלא אם הוא נתמך בתצהיר מהנדס מקבוע בסעיף 238א(א) לחוק.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

- 3 -

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

2. עם הוצאתו של צו הריסה מינהלי יש לבצע תוך תקופת זמן של שלושים ימים מיום שהוגש תצהיר ותובדס, כאמור בסעיף קטן (א) לסעיף 238.

3. חגשה לבית המשפט בקשה מאיזה סוג שהוא בנוגע לצו ההריסה המינהלי, הרי כל עוד לא נתן בית המשפט צו זמני המונע את ביצוע צו ההריסה (כגון צו תוליה או עיכוב), או כל עוד שנית המשפט לא ביטל את צו ההריסה כי אז יש לבצע את צו ההריסה בתוך שלושים הימים מיום הגשת תצהיר ותובדס. אחרת, עם תום שלושים הימים לא יהיה צו ההריסה ניתן לביצוע.

4. הציא בית המשפט צו תמלה או בליצוע ההריסה או מעכב ביצועו, אין לבצע את צו ההריסה כל עוד לא בוטל הצו המולה או המעכב.

5. בוטלה תולית הצו או עיכוב ביצועו, חזר לתוקפו הצו המקורי, ויש לבצע את צו ההריסה תוך אותו מספר הימים שעוד ניתן היה לבצעו ללא ניתן צו העיכוב או התמלה. בכל מקרה, אם בית המשפט ביטל את צו העיכוב או את צו התוליה לאחר שלושים הימים, יוותרו לביצוע הצו מספר הימים שנותרו מיום שנמסר צו העיכוב או התוליה ועד תום מכין שלושים הימים.

6. על הפרקליטים המייצגים את המדינה בבקשות לביטול צווי הריסה מינהליים או לעיכוב ביצועם, לעמוד על איחוד הדיון בבית המשפט בבקשות לערעור זמניים המיועדים לעכב ביצוע צו ההריסה המינהליים, עם חביעה העיקרית לביטולו של הצו.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

- 4 -

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

איחוד הדיון נועד כדי למנוע חסר תאם בין הטיפול בצווים
הזמנים ובין הטיפול בחביעה לביטול צו ההריסה המינהלי.

7. בין שפוצל הדיון בחביעה העיקרית לבין הדיון בצו זמני,
ובין שלא פוצל הדיון בהם, ובא כוח המבקש חזר בו מבקשתו לבטל
או צו ההריסה הזמני יבקש בא כוח המדינה מבית המשפט לזמן צו
הדחה או בקשה לביטול. וזאת כדי למנוע טענות בקשר לשאלת
מבין הימים שנותרו. מן בית המשפט צו כאמור יש לעצור או צו
ההריסה בסופו כאמור בסעיף 5 לעיל.

8. נמשכה חביעה לביטול צו הריסה מינהלי ומאיזה שהן סיבות
חמה תקומת שלושים הימים מבלי שצו ההריסה בוצע, הרי שאז, אם
אין מניעה לכך בשל הולטה אפס דין של בית משפט, ועדיין
עומדים כעיקרם הזמנים והקבועים בסעיף 238א, ושאי בעל המבנות
להוציא צו הריסה מינהלי והס על אותו המבנה.

13

ממלא"ר / היועצת המשפטית

י-ם, י"ג בשבט תשמ"ז
12 בפברואר 1987

שה/0104-כללי -
152423

התקבלה בקבלת המכתב...
המכתב...
המכתב...

ראש אג"מ

ראש מס"מ

ראש ענף סיור מחוז

ראש לשכת סיור מרחב

המפק"ל

הנדון: מחן סיוע למנהל מקרקעי ישראל
לעקירת נטיעות והריסת מבנים
במסגרת סילוק פולשים - סעיף 21
לחוק המקרקעין

א. בסעיף 21 לחוק המקרקעין התשכ"ט - 1969, נקבע כי הקים אדם מבנה או נטע נטיעות (להלן: "המחוברים"), במקרקעין של אחר, בלי שהיה זכאי לכך על פי דין או לפי הסכם עם בעל המקרקעין, הברירה בידי בעל המקרקעין להשאיר המחוברים על כנם או לדרוש ממי שהקים אותם לסלקם ולהחזיר את המצב במקרקעין לקדמותו.

אם החליט בעל המקרקעין לדרוש לסלק את המחוברים ולהחזיר המצב לקדמותו עליו לפעול כלהלן:

- (1) לדרוש מהמלים לסלק המחוברים תוך זמן סביר.
- (2) לא סולק המבנה תוך המועד שנקבע בדרישה רשאי בעל המקרקעין לסלק המחוברים בעצמו, וזאת ללא קבלת צו מביהמ"ש ולשם ביצוע סמכות זו רשאי הוא לקבל סיוע משטרה.
- (3) אם סולקו המחוברים ע"י המקים יעבור מה שסולק לבעלותו של המקים.
- (4) סולקו המחוברים ע"י בעל המקרקעין, רשאי הוא להפרע מהם על חשבון המגיע לו בעד הסילוק.

ב. מכנים אשר נבנו שלא כדין במקרקעין שבבעלות המדינה ע"י מי שלא היה זכאי לכך, רשאי מנהל מקרקעי ישראל להרסם וזאת על פי הסמכות והדרך הקבועה בסעיף 21 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969. לצורך ממוט הסמכות הנ"ל רשאי מנהל מקרקעי ישראל לבקש ולקבל סיוע משטרה.

תנאי למתן הסיוע הוא מילוי התנאים שבסעיף 21 כפי שפורטו להלן.

ג. לאור בעיות שנתעוררו הורה מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים שלא ליתן סיוע למנהל מקרקעי ישראל לעקירה או להריסה לפי סעיף 21 ללא צו בית-המשפט אלא אם יציג המנהל אישור בכתב ממנה, לביצוע.

נא דאגו לעדכן בהנחיה זו את כל הגורמים הנוגעים בדבר. מובן, כי אם יוצג אישור של מנהלת המחלקה האזרחית, ניתן יהא להגיש הסיוע המבוקש.

ד. ההנחיה מיום 16.4.85 צומצמה ואין היא חלה לגבי מבנים.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

ענת שפי, רב-פקד
עוזר ליועצת המשפטים

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.
הנחיה זו תהיה בתוקף עד להחלפתה בהנחיה חדשה.

28

מדינת ישראל מסדר המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ג בניסן התשנ"א
7 באפריל 1991

תיקנו: ~~4-210- VIII~~
(8149 אק)

7135

אל: היועצת המשפטית, המטא"ר, משטרת ישראל, ירושלים

הנדון: משך תוקפו של צו הריסה מנהלי על פי חוק התכנון והבניה
סמך: מכתב מס' שה/0104 כלל - 130463 מיום 14.9.86

באקראי נתגלה בלשכתנו תיק ובו מכתב שבסמך, בלא עקבות להמשך
השתלשלות הארועים נושא פנייתכם.

היועץ המשפטי לממשלה יודה לכם אם תעדכנו אותו כיצד הוכרע הערעור
שהיה תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי עובר לשיגור מכתבכם, וכיצד פעלתם
בענין ביצוע צו ההריסה נושא מכתבכם.

ב ב ר כ ח

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

17

2814

מדינת ישראל משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ג בניסן התשנ"א
7 באפריל 1991

תיקנו: 4-210- VIII
(8149 אק)

אל: היועצת המשפטית, המטא"ר, משטרת ישראל, ירושלים

הנדון: משך תוקפו של צו הריסה מנהלי על פי חוק התכנון והבניה
סמך: מכתב מס' 0104/שה - כלל - 130463 מיום 14.9.86

באקראי נתגלה בלשכתנו תיק ובו מכתבד שבסמך, בלא עקבות להמשך
השתלשלות הארועים נושא פנייתכם.

היועץ המשפטי לממשלה יודה לכם אם תעדכנו אותו כיצד הוכרע הערעור
שהיה תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי עובר לשיגור מכתבכם, וכיצד פעלתם
בענין ביצוע צו ההריסה נושא מכתבכם.

בברכה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ט בשבט התשנ"א
13 בפברואר 1991
תיקנו: 4-210-XV

(7205 אק)

(800)

אל: היועץ המשפטי של משרד הפנים

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
סמך: מכתבינו מיום 5/6/90, ו-1/7/90

טרם קבלנו מענה על פניותינו שבמכתבינו שבסמך.

היועץ המשפטי מבקש כי תחישו את מתן תשובותיכם לעיצומן של הפניות.

...לנוחותך, מצ"ב תצלום חוות הדעת מטעם המשטרה מיום 18/6/90 בענין
שבנדון, שהעתקה נשלח אליך בשעתו ישירות.

ב ב ר כ ה,

גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתק: גב' ענת שפי, ע' ליועצת המשפטית, המטא"ר, משטרת ישראל

בלמ"ס

מטא"ר / היועצת המשפטית
טל : 02 - 308150

ירושלים, יז בטבת תשנ"א
(3.1.91)

001/90 - רמ/01181

אל:הגב' דלית דרור,
ע' מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון : אכיפת צווי הפסקה תכנוניים
סימוכין: מכתבנו מיום 18.6.90 רמ/01181-4
מכתבכם 3529 אק מיום 5.6.90
מכתבכם 3888 אנ צחופ 1.7.90

נודה לקבלת עמדתכם בנושא שבנדון.

בברכה,

ענת שפי, סגן-ניצב
ע' ליועצת המשפטית

בלמ"ס

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, ח' בתמוז התש"ן
1 ביולי 1990

(3888 שז)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
סמך: מכתבנו 3529 אק מיום 5/6/90
מכתב ימ מטא"ר רמ/134554-01181
מיום 18.6.90

נודה להתייחסותך לנושא שבנדון, כפי שהוצג במכתבי שבסימוכין, וזאת
תוך התייחסות גם לעמדת המשטרה במכתבה שבסימוכין, שנשלח אליכם.

ב ב ר כ ה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתקים: גב' ענת שפי, ע. ליועצת המשפטית, מטא"ר
היועץ המשפטי לעיריית ירושלים.

תאריך סמוי: 30.7

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, י"ב בסיון התש"ן
5 ביוני 1990

(3529 אק)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים, מר יחזקאל לוי
היועצת המשפטית למשטרת ישראל, גב' חנה הירש

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים

... רצ"ב העתק החלטת בית-המשפט לעניינים מקומיים בירושלים, המעלה בין השאר את שאלת אכיפתו של צו הפסקה שיפוטי לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. רצ"ב מכתבו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים בעקבות ההחלטה, על צרפיו, ובינהם חוזר לתובעים וסכום דיון שהתקיים בנושא זה במשטרת ירושלים.

כעולה מן החומר מופרים צוי הפסקה שניתנים ע"י בתי המשפט, והרשות המקומית אינה אוכפת אותם, לטענתה בהעדר סיוע מן המשטרה. המשטרה מצידה הודיעה כי לא תטפל בנושא אלא לאחר שהוגשה תלונה ע"י העיריה בכל מקרה ומקרה.

... נודה להתייחסותכם לבעיה שבנדון, לעמדת המשטרה המובאת בחומר הרצ"ב ולדרכי הפתרון האפשריות.

ב ב ר כ ה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

תאריך: 20.6

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, י"ח בטבת התש"ן
15 בינואר 1990

696 - א

אל: יו"ר הועדה המחוזית לירושלים.

הנדון: תכנית 3419 - ניגוד עניינים של נציגי שר השיכון

בתאריך 14/1/89 התקיימה ישיבה בלשכת היועץ המשפטי לממשלה בנושא שבנדון, בהשתתפות מר גוברמן, גב' שפניץ, מר מזוז, גב' רוה, גב' שטרנברג, והח"מ ממשרד המשפטים ומר יערי, ממשרד הפנים.

בישיבה הוחלט על דעת כל המשתתפים כי נציגי שר השיכון, שהגישו התנגדות לתכנית שבנדון, לא יוכלו להשתתף כחברים בוועדה המחוזית בדיון בהתנגדויות ובאישור התכנית.

להליך השמיעה והדיון בהתנגדויות אופי מעין-שיפוטי, ואין זה מתקבל על הדעת שמתנגד יכריע בהתנגדותו שלו, באופן שיהיה גם צד מעוניין וגם שופט. בנסיבות העניין, כאשר משרד השיכון עומד מאחורי הקמתו של מרכז קניות המתחרה לקניון נשוא התכנית, מקבל סייג זה משנה תוקף בשל חשש לניגוד עניינים מוסדי בעמדתם של נציגי משרד השיכון.

אין נפקא מינא אם יסירו נציגי שר השיכון את התנגדותם, שהרי גילו כבר את דעתם.

ב ב ר כ ה,

דלית דרוז

עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתיקים: מר ש. גוברמן, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

גב' ט. שפניץ

מר מ. מזוז

גב' ת. רוה

גב' א. שטרנברג

יח' צלאח אדין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל 708511 פקס 02-869473

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, י"ח בטבת התש"ן
15 בינואר 1990

א - 696

אל: יו"ר הועדה המחוזית ירושלים.

הנדון: תכנית 3419 - ניגוד עניינים של נציגי שר השיכון

בתאריך 14/1/89 התקיימה ישיבה בלשכת היועץ המשפטי לממשלה בנושא שבנדון, בהשתתפות מר גוברמן, גב' שפניץ, מר מזוז, גב' רוה, גב' שטרנברג, והח"מ ממשרד המשפטים ומר יערי, ממשרד הפנים.

בישיבה הוחלט על דעת כל המשתתפים כי נציגי שר השיכון, שהגישו התנגדות לתכנית שבנדון, לא יוכלו להשתתף כחברים בועדה המחוזית בדיון בהתנגדויות ובאישור התכנית.

להליך השמיעה והדיון בהתנגדויות אופי מעין-שיפוטי, ואין זה מתקבל על הדעת שמתנגד יכריע בהתנגדותו שלו, באופן שיהיה גם צד מעוניין וגם שופט. בנסיבות העניין, כאשר משרד השיכון עומד מאחורי הקמתו של מרכז קניות המתחרה לקניון נשוא התכנית, מקבל סייג זה משנה תוקף בשל חשש לניגוד עניינים מוסדי בעמדתם של נציגי משרד השיכון.

אין נפקא מינא אם יסירו נציגי שר השיכון את התנגדותם, שהרי גילו כבר את דעתם.

ב ב ר כ ה,

דלית דרוך
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתיקים: מר ש. גוברמן, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

גב' ט. שפניץ

מר מ. מזוז

גב' ת. רוה

גב' א. שטרנברג

יח' צלאח אדין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל 708511 פקס 02-869473

24

212

4-210

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך

מאת:

הנדון:

סימוכין:

6.11.98 תיק

י.א.

צאת פרור

סבב 22

אנא 11-11-98

קצת קשה מ'לכס' לשלוח
מכתב של האם לידת ג'ל כקלס
ב'קלס'.

קולין כ' בעבר כבר אדם סבב
הוא (מאיר) לידת ב'קלס' של
ל'קלס' אדם כ' אדם של יחידה האדם
ל'קלס' אדם, ל'קלס' אדם אדם אדם
ל'קלס' אדם אדם.

אדם אדם אדם אדם אדם
אדם אדם אדם אדם אדם
אדם אדם אדם אדם אדם
אדם אדם אדם אדם אדם
אדם אדם אדם אדם אדם

ב'קלס' ו'קלס'


מדינת ישראל משרד המשפטים

580
כג כסלו התשנ"א
9 בדצמבר 1990
ירושלים,
מס' תיק:

לכבוד

מר שלמה להט

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

עיריית תל אביב יפו

ככר מלכי ישראל, תל אביב

נכבדי,

הנדון: תכנית 1111א - שדה דב

מכתבד ימ- 22.10.90

בפניתיך שבסמך הינך מבקש למעשה את התערבותי בהחלטתה של ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבניה, במסגרת הליך של פישור שלפני הגשת עתירה לבג"צ.

ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית הינה גוף סטטוטורי המפעיל סמכות בעלת אופי שיפוטי. אין אני רואה להתערב בהחלטות אותן היא מקבלת במסגרת הסמכויות

המוקנות לה בדין, אף לא במסגרת הליך הפישור המקובל, שספק אם נועד לחול בהתייחס להחלטותיו של גוף מעין שיפוטי כגון זה שבו עסקנו.

טענתך בדבר יצוג בלתי ראוי של הועדה המחוזית תמוהה בעיני, שכן כמצוין בהחלטה יוצגה הועדה ע"י עו"ד נעמי שטרן, פרקליטת מחוז תל אביב (אזרחי) ונציגת שר המשפטים בועדה המחוזית לתכנון ולבניה, שחזקה עליה כי נתנה ביטוי ראוי לעמדת הועדה. מכל מקום לא נשמעה טענה כזו מצד גורם כלשהו בועדה המחוזית עצמה, ואין מקום לשמעה מצד הועדה המקומית, שהיא משיבה נפרדת בערר ובוודאי גם ענינה ושיקוליה בנושא שונים מאלו של הועדה המחוזית.

לגופן של טענותיך מוצא אני רק להעיר, מתוך עיון בהחלטתה של ועדת המשנה נשוא פנייתך, כי הועדה לא התעלמה משאלת מימון הפיצויים, אלא שהיא לא ראתה עצמה מוסמכת להכריע בה, ועל כן רק העירה כי אין זה מתקבל על הדעת להטיל את עלות הפיצויים על הועדה המקומית, והביעה משאלתה כי כל הגורמים המעורבים בדבר יגיעו להסדר מפורט בענין זה.

לאור אופיו של הגוף שעל החלטתו הינך מלין וטיב סמכותו, אין אני רואה, אפוא, להתערב בהחלטתו.

בכבוד רב,

יוסף חריש

היועץ המשפטי לממשלה

העתק:

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל-אביב, מגדל שלום, רח' אחד העם, ת"א.
עו"ד נעמי שטרן, פרקליטת מחוז ת"א (אזרחי), שדר' ויצמן 4, ת"א
עו"ד ד. טלמור, היועץ המשפטי לעיריית ת"א, ככר מלכי ישראל, ת"א
עו"ד דלית דרור, עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה, כאן

משרד נתיב ישראל המשפטים

580
כג כסלו התשנ"א
9 בדצמבר 1990
ירושלים,
מס' תיק:

מס' תיק
נ.פ. 2

לכבוד
מר שלמה להט
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו
עיריית תל אביב יפו
ככר מלכי ישראל, תל אביב

נכבדי,

הנדון: תכנית 1111א - שדה דב
מכתבך ימ- 22.10.90

בפניתיך שבסמך הינך מבקש למעשה את התערבותי בהחלטתה של ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבניה, במסגרת הליך של פישור שלפני הגשת עתירה לבג"צ.

ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית הינה גוף סטטוטורי המפעיל סמכות בעלת אופי שיפוטי. אין אני רואה להתערב בהחלטות אותן היא מקבלת במסגרת הסמכויות

המוקנות לה בדין, אף לא במסגרת הליך הפישור המקובל, שספק אם נועד לחול בהתייחס להחלטותיו של גוף מעין שיפוטי כגון זה שבו עסקנו.

טענתך בדבר יצוג בלתי ראוי של הועדה המחוזית תמוהה בעיני, שכן כמצוין בהחלטה יוצגה הועדה ע"י עו"ד נעמי שטרן, פרקליטת מחוז תל אביב (אזרחי) ונציגת שר המשפטים בועדה המחוזית לתכנון ולבניה, שחזקה עליה כי נתנה ביטוי ראוי לעמדת הועדה. מכל מקום לא נשמעה טענה כזו מצד גורם כלשהו בועדה המחוזית עצמה, ואין מקום לשמעה מצד הועדה המקומית, שהיא משיבה נפרדת בערר ובוודאי גם ענינה ושיקוליה בנושא שונים מאלו של הועדה המחוזית.

לגופן של טענותיך מוצא אני רק להעיר, מתוך עיון בהחלטתה של ועדת המשנה נשוא פנייתך, כי הועדה לא התעלמה משאלת מימון הפיצויים, אלא שהיא לא ראתה עצמה מוסמכת להכריע בה, ועל כן רק העירה כי אין זה מתקבל על הדעת להטיל את עלות הפיצויים על הועדה המקומית, והביעה משאלתה כי כל הגורמים המעורבים בדבר יגיעו להסדר מפורט בענין זה.

לאור אופיו של הגוף שעל החלטתו הינך מלין וטיב סמכותו, אין אני רואה, אפוא, להתערב בהחלטתו.

בכבוד רב,

יוסף חריש

היועץ המשפטי לממשלה

העתק:

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז תל-אביב, מגדל שלום, רח' אחד העם, ת"א.
עו"ד נעמי שטרן, פרקליטת מחוז ת"א (אזרחי), שדר' ויצמן 4, ת"א
עו"ד ד. טלמור, היועץ המשפטי לעיריית ת"א, ככר מלכי ישראל, ת"א
עו"ד דלית דרור, עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה, כאן

מזכר

אל:

אלי ארבל לשר החוץ
המס' 4-210, חטיבת הסדר

התאריך

25.11.90

תיק מס'

4-210

מאת:

ליא יואל, מלכ המלכ

הנדון:

מ' שבס"י 311 חסד, ארזי ציונסקי

סימוכין:

מכאן 4-210 א - 25.11.90

בהמשך לשיחת המלכ

מיום ח' המלכ המלכ

למחלקת שבס"י

בנינה

יואקוב קופ
גלילי

19.11.90
ד"ר/מס

מס' 16-11-90
מס' 16-11-90

כבודים הנחת קבוצה עם אנשים
עיוני חיי, קבוצה מסוגל-ל-דבר לפרק
כשרה ימים. הפגישות לא קדמה אולם
מה נצא אל הביטוח הלאומי. האם
לשאלת המשפחה, מבחינת איך נעלה
קבוצה חדשה, כי בקרוב לא יהיה איתנו
קבוצה חדשה. קבוצה של עבודה אבדו
האפשרות לעבוד ולכן אנו לא
האיש צמח בקה המסוגל. אנו לא נבנה
עם מקום לעבוד או עבודה נא לתקן.
השאלה איך נעשה את זה נכון
אחרי קבוצה עם אנשים

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

11.3 2.3

16 12 50

37-101

תיק מס

הערות:

25 23.07

סימולין:

1. How many people are there in your family?
 2. What are their names?
 3. How old are they?
 4. What do they do for a living?
 5. How do you feel about your family?

3121

מדינת ישראל

משרד המשפטים

כ"ז בחשון התשנ"א
15 בנובמבר 1990

מס' תיק: 4-210
מ(2723)

אל: מר יחזקאל לוי, היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה, מר גד צרינסקי

רצ"ב פנייתו של היועץ המשפטי לעיריית חיפה למשרדנו, על נספחיו.

מדובר בבניה שנעשתה בביתו של מר צרינסקי, לשעבר גזבר עיריית חיפה וכיום יועץ לראש העירייה, שהיא סגירת חלק מקומת עמודים, שהיה כבר תחום במעקה בטון, בזכוכית ותריסים.

עורך דינו של מר צרינסקי טוען כי מרשו לא ביצע כל בניה הטעונה היתר. (לא ברור לפיקוח העירוני אם הסגירה נעשתה עובדתית ע"י מר צרינסקי או ע"י הקבלן שבנה את הבית), והוא מסתמך על התכנית החלה בחיפה לענין חישוב שטחים ועל הגדרת קומה מפולשת בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

לדעתנו המבנה טעון היתר לאור הגדרת "בנין" בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. התכנית אינה פוטרת אותו - מה גם שהיא מתייחסת לשטח קומת עמודים שהוא פתוח משלושה עברים, ואילו קיר זכוכית הסוגר מעקה אינו נחשב לפתוח. באשר לזהות הבונה, כאמור הדבר אינו ידוע בברור, אם כי ידוע שבעת מתן טופס 4 (לצורך חיבור חשמל) הדבר לא היה בנוי. לכאורה לפי סעיף 228 ניתן להאשים גם מי שלא בנה בעצמו, אם כי אז עומדות לו הגנות, שהוכחתן עליו.

בטרם נחוה דעתנו, נודה להתייחסותך לאמור לעיל וכן לשאלה אם יש מקום לשחרר את העירייה מלנקוט בהליכים מטעמה לאור מעמדו של בעל המבנה.

בברכה,

דלית דרור

עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: גב' יהודית קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר זאב ריבלין, היועץ המשפטי לעיריית חיפה

דד/מר

מדינת ישראל

משרד המשפטים

כ"ז בחשוון התשנ"א
15 בנובמבר 1990

מס' תיק: 4-210
(2723) מ

אל: מר יחזקאל לוי, היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה, מר גד צרינסקי

רצ"ב פנייתו של היועץ המשפטי לעיריית חיפה למשרדנו, על נספחיו.

מדובר בבניה שנעשתה בביתו של מר צרינסקי, לשעבר גזבר עיריית חיפה וכיום יועץ לראש העירייה, שהיא סגירת חלק מקומת עמודים, שהיה כבר תחום במעקה בטון, בזכוכית ותרסים.

עורך דינו של מר צרינסקי טוען כי מרשו לא ביצע כל בניה הטעונה היתר. (לא ברור לפיקוח העירוני אם הסגירה נעשתה עובדתית ע"י מר צרינסקי או ע"י הקבלן שבנה את הבית), והוא מסתמך על התכנית החלה בחיפה לענין חישוב שטחים ועל הגדרת קומה מכולשת בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970.

לדעתנו המבנה טעון היתר לאור הגדרת "בנין" בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. התכנית אינה פוטרת אותו - מה גם שהיא מתייחסת לשטח קומת עמודים שהוא פתוח משלושה עברים, ואילו קיר זכוכית הסוגר מעקה אינו נחשב לפתוח. באשר לזהות הבונה, כאמור הדבר אינו ידוע בברור, אם כי ידוע שבעת מתן טופס 4 (לצורך חיבור חשמל) הדבר לא היה בנוי. לכאורה לפי סעיף 228 ניתן להאשים גם מי שלא בנה בעצמו, אם כי אז עומדות לו הגנות, שהוכחתן עליו.

בטרם נחוה דעתנו, נודה להתייחסותך לאמור לעיל וכן לשאלה אם יש מקום לשחרר את העירייה מלנקוט בהליכים מטעמה לאור מעמדו של בעל המבנה.

בברכה,

דלית דרור

עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: גב' יהודית קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר זאב ריבלין, היועץ המשפטי לעיריית חיפה

דד/מר

השאלה היא האם יש לה
העביר את המידע הזה
לד"ר אהרן ארנסט

השאלה היא האם יש לה
העביר את המידע הזה
לד"ר אהרן ארנסט

השאלה היא האם יש לה
העביר את המידע הזה
לד"ר אהרן ארנסט

השאלה היא האם יש לה
העביר את המידע הזה
לד"ר אהרן ארנסט

השאלה היא האם יש לה
העביר את המידע הזה
לד"ר אהרן ארנסט

7.11.90

ישראל, ח' חשוון תש"נ

המלך יוסף, מלך ישראל

המלך יוסף, מלך ישראל

המלך יוסף, מלך ישראל
1.6.86

המלך יוסף, מלך ישראל
המלך יוסף, מלך ישראל



~~הנהגת~~ ~~הנהגת~~ -

~~הנהגת~~ ~~הנהגת~~ ~~הנהגת~~

הנהגת הנהגת הנהגת

הנהגת הנהגת (הנהגת)

~~הנהגת הנהגת~~

~~הנהגת הנהגת~~

הנהגת הנהגת הנהגת
30-9
הנהגת הנהגת הנהגת
15.10.

04-356356 2018-2018

04-645455 18'

Dec 10 at 10

[illegible]

... we for ... (unclear) ...

KEBN IN/P

3 * 1250 8 יק"ל

1. $\frac{1}{2}$ of the total area is covered by the forest.
 2. The area of the forest is 1000 sq. km.
 3. The area of the forest is 1000 sq. km.

The first part of the paper is devoted to a discussion of the
 various methods which have been employed for the determination
 of the rate constants of the reaction between hydrogen peroxide
 and ferrous sulfate. It is found that the most reliable method
 is that of measuring the volume of oxygen evolved at different
 intervals of time. This method is based upon the fact that the
 rate of evolution of oxygen is proportional to the concentration
 of the reactants. By measuring the volume of oxygen evolved
 at different intervals of time, it is possible to determine the
 rate constants of the reaction. The results obtained by this
 method are compared with those obtained by other methods, and
 it is found that they are in good agreement.

~~* ୧୯୯୯ - ୨୦୦୦ ମସିହା~~

~~X ילד - אמרתי על ילד אחר, כן חשב וכן
משיך לסייר ברחובות "העיר"~~

607. 730 6 קומה, 11/12

~~575 - 9th - 10th - 11th~~

~~309280 1251 11/11~~

Coln 229520, 20/2/11. N. 1/2 W 6 11' 12' *
229520
500



פרופ' יובל נאמן

שר האנרגיה והתשתית

PROF. YUVAL NE'EMAN

MINISTER OF ENERGY & INFRASTRUCTURE

ב' באלול התש"ן
23 באוגוסט 1990

אל: הרב א. דרעי, שר הפנים

מכובדי,

הנדון: תכנית מיתאר ג/1200 שאושרה על ידי הועדה
המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

ביום 3.5.90 אושרה בועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, תכנית בשם "שינוי תכנית מיתאר מחוזית מס' ג/1200 - שטח זכיון חברת בתי זיקוק בע"מ - מפרץ חיפה", המסדירה את התכנון והבניה בשטח הזכיון של בית הזיקוק בחיפה ובשטחים שמזרחה לו.

לאישור תכנית זאת על ידי שר הפנים, השלכות בתחום החוקי, בתחום קיום ההסכם בין הממשלה לחברה לישראל משנת 1971, ועל התכנית להפרטת בז"ן.

בעבר קוימו דיונים בנושא תכנית המיתאר האמורה בין משרד הפנים, משרד האוצר, משרד המשפטים ומשרד האנרגיה והתשתית, אשר יועדו להסדיר הנושא במישור הממשלתי והחוקי. צוות משפטיים בין-משרדי, בראשות גב' פליאה אלבק, נדרש לסוגיה זו והציע לעכב את הדיונים בועדה המחוזית עד להסדרת ההבטים המשפטיים הקשורים בעניין זה.

אשר על כן, אבקשך להמנע מאישור תכנית מיתאר ג/1200, בטרם יקויים דיון ביננו, בהשתתפות משרד המשפטים ומשרד האוצר.

בברכה,

פרופ' יובל נאמן

העתק: מר יצחק מודעי - שר האוצר
מר דן מרידור - שר המשפטים
מר יוסף חריש - היועץ המשפטי לממשלה
גב' פליאה אלבק - פרקליטות המדינה
דר' נתן ארד - יו"ר הדירקטוריון, בז"ן
מר אורי וירצבורגר - מנכ"ל משרד האנרגיה

18 / שמייה כי

עיריית חיפה
המחלקה המשפטית
רח' י.ל.פרץ 32
חיפה

13.8.90
חד-2 (9)

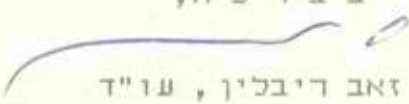
לכבוד
הגב' יהודית קרפ עו"ד
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' סאלח אדין
ירושלים
=====

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה -
מר גדי צירינסקי
=====

בהתאם לשיחתנו הטלפונית מהבקר הריני מעביר אליך, באמצעות עובד
מחלקתנו, את תיק הבנין בנ 100/80, המתיחס לבנין בכתובת הנ"ל.

התיק מועבר באמצעות עובדנו, כדי למנוע אפשרות של אבדן התיק.

בברכה,


זאב דיבלין, עו"ד

העתק: מר א. גוראל דה"ע

(להתכתבות מנימוצית במשרדי הממשלה)

214

Pl. 5

התאריך

3-8-82

: ZINC

27 500)

ד'ק' מס'

2. 1873

9073 ad

מ.מ. ג. מרדכי בן יוסף בן יוסף

3. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

Handwritten text: *Handwritten text, possibly a signature or name, written in cursive script.*

for only 10% more space

על ידי (הוא) חזק - חזק - חזק

20/10/2020 11:10

1. The first step is to identify the problem.

2378 in 123/2 Ctland west of 21st E.

15f 14 10-12, 13

7. 10. 1975

206



לכבוד

✓ עו"ד יהודית קרפ
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רחוב סאלח אדין
ירושלים

ג.נ.

חד 2-9)
ט"ז באב תש"ן
7 באוגוסט 1990

אין 4-20

הנדון: רחוב שבדיה 113 חיפה-מר גדי צרינסקי
סימוכין: מכתב 210-4, מיום 29.7.90

במכתב הנ"ל ביקשת את חוות דעתי באשר לטענות המועלות במכתבו של עו"ד י. ונדרוב מיום 24.7.90. להלן הערותי לטענותיו המשפטיות:

א. עו"ד ונדרוב מסתמך על תקנה 5 לתקנות תוכנית חפ 229 י'. תקנה 5 קובעת כללים בדבר חישוב שטח הבניה למגורים אך אין היא קובעת ואינה יכולה לקבוע זכות לבנות בניגוד להיתר. לשון אחרת: התשריטים שצורפו להיתר הבניה הרלוונטי מציינים כי אין לסגור את קומת העמודים, בניגוד למה שנעשה בפועל, ובניגוד להיתר. תקנה 5, ויהא פירושה אשר יהא, אינה מכשירה בניה ללא היתר.

ב. מכל מקום, לדעתי פירושו של עו"ד ונדרוב לתקנה 5 האמורה, אינם נכונים מהטעמים הבאים:

1. סעיף א (1) של תקנה 5 יכול להתייחס רק לקומת העמודים השייכת לכל הדירות בבנין. מצב בו קומת העמודים שייכת לכל הדיירים בבנין הוא מצב היכול להתקיים רק במקרים בהם קומת העמודים קשורה ושייכת ל-2 דירות לפחות, ורשומה כך בלשכת רשם המקרקעין. אין זה המצב במקרה שלפנינו.

2. פרושו של עו"ד ונדרוב כי במקרה שלפנינו מתקיימת הוראות תקנה 5 א (3), משום שדיירי הדירה הנדונה הם למעשה דיירי האגף אינו נראה לי הגיוני. לדעתי התכוון המחוקק לאגף בן שתי דירות לפחות שלכל הדיירים בדירותיו יש גישה לשטח קומת העמודים. לא נראה לי כי הכוונה היא למקרה בו האגף כולו מכיל דירה אחת ורק לדיירי המשפחה המתגוררת בה יש גישה לקומת העמודים.

3. יצוין, כי לפי לשון התקנה 5 א על מנת שקומת העמודים לא תכלול בשטח הבנין, צריכים להתקיים באופן מצטבר כל התנאים המפורטים בתקנה 5 א'. לי נראה שלפחות חלק מתנאים אלה אינם מתקיימים במקרה שלפנינו, כגון מה שפורט כבר לעיל, וכמו למשל תנאי תקנה 5 א (2) הקובעת בצורה ברורה כי מחצית שטח קומת העמודים לפחות צריכה להיות פתוחה משלושה עברים.

4. ביטוי זה של "פתוחה משלושה עברים" יש לפרש כפשוטו, ולא ברור לי הפרוש שניתן ע"י עו"ד ונדרוב במכתבו הנ"ל.



5. לא נראית לי גם הטענה כי התקנת קיר זכוכית אינה משנה את המובן של המלה: "פתוח".

ג. נראה לי גם שאין לטעון כי התקנת קיר זכוכית והתקנת תריסים וסנרגים על מנת להגן על קיר הזכוכית הנ"ל אינן טעונות היתר. זאת - לאור ההגדרה הרחבה של "בנין" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ולפי סעיף 145 לאותו חוק הקובע בסעיף (א') (2) שבו כי גם הוספה לבנין קיים טעונה היתר.

ד. אשר לטענתו של עו"ד ונדרוב כי ניתן להסתמך על הגדרת המושג: "קומת עמודים מפולשת" בחוספת השלישית של תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970, עלי להעיר את ההערות הבאות:

1. הגדרת המונח "קומת עמודים מפולשת" נעשתה לצורך חישוב אגרות בלבד, אין הגדרה זו יכולה לבא במקום היתר.

2. בכל מקרה אין באמור בהגדרת: "קומת עמודים מפולשת" כדי לפגוע בהוראות מהותיות הנכללות בתוכנית תקפה לפי חוק התכנון והבניה, דוגמת חפ/229 י' שהיא תוכנית ספציפית הקובעת את אופן חישוב שטח הבניה למגורים באזורים מסוימים בתחום מרחב התכנון והבניה בחיפה.

ה. עוד עלי לציין כי אם יתקבלו טענותיו של עו"ד ונדרוב תוכל הועדה המקומית, אם תתבקש לכך, לתת היתר לסגירת קומת העמודים בלא שתהא בכך משום תוספת שטח בניה. לעומת זאת אם תדחינה טענותיו של עו"ד ונדרוב ייווצר מצב בו לא ניתן יהיה להוציא היתר לסגירת קומת העמודים, אלא אם רשויות התכנון תהיינה מוכנות להכין תוכנית אזורית או נקודתית שיאפשרו את סגירת קומת העמודים, ואם תכנית כזו תעבור את כל הליכי הפרסום והאישור הפורמליים.

ב ב ר כ ה,

דאב ריבלין, עו"ד
היועץ המשפטי לעירית חיפה

העתק: כב' ראש העיר
מר א. גוראל

16/

מדינת ישראל
משרד המשפטים

372ק

ז' באב התש"ן
29 ביולי 1990
4-210

אל: היועץ המשפטי, עיריית חיפה

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה - מר גד צ'רינסקי
סימוכין: מכתב אלי מיום 25.7.1990

בהמשך למכתבך שבנדון, אוזדה לך על חוות דעתך המפורטת באשר לטענות המועלות
במכתבו של עו"ד י. ונדרוב בענינו של הנ"ל.

בברכה,



יהודית קרפ
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

16/

עיריית חיפה
המחלקה המשפטית
רח' י.ל.פרץ 32
חיפה

25.7.90



לכבוד
הגב' יהודית קרפ עו"ד
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים
=====

ג.נ.,

הנדון: רח' שבדיה 113 חיפה
=====

בשיחתנו הטלפונית מיום 24.7.90 הצעת כי אפנה את הנושא לטיפולכם.

הריני מצרף, איפוא, בזאת את המסמכים הבאים (מסמכים ופרטים נוספים, ככל שהם מצויים בידינו ובידיעתנו, נשמח להמציא לך לפי בקשתך):

1. מכתבו של הממונה על המחוז (לשעבר) מר משה גלזנר מיום 29.1.90.
2. דו"ח פיקוח מיום 6.9.89 (צר לי על הצילום הגרוע).
3. הערת מפקח הבניה האזורי (מבנ"א) מיום 6.3.90 המופיעה על גליון ריכוז בתיק הבניה בנ 100/80 (רח' שבדיה 113). ההערה מסומנת בטוש זוהר, לנוחיותכם.
4. התראת המח' לפיקוח על הבניה אל מר צרינסקי מיום 6.3.90.
5. מכתבו של עורך-דין י. ונדרוב מיום 17.4.90.
6. תקנות תוכנית חפ' 229 י'.



DEC 10 1964

RECEIVED

DEC 10 1964

DEC 10 1964

DEC 10 1964

DEC 10 1964

DEC 10 1964

DEC 10 1964

DEC 10 1964

7. היתר בניה מס' ה' 100/80 מיום 15.6.86, אליו מצורפים במקור תשריטים שאם תהיו מעוניינים בהם, נעבירם אליכם. מהתשריטים עולה כי ההיתר אישר בצד הדרומי של האגף האחורי של קומת העמודים מעקה בגובה 1 מטר. בצד המערבי של אותו אגף לא אושר מעקה כלל. לשני צדדים אלו מתייחסות ההערה וההתראה הנזכרות במסמכים 2 ו-3 לעיל, כפי שהוסבר לי ע"י אגף הרשוי והפיקוח במשרד מהנדס העיר.

8. עותק מכתב מהנדס העיר והח"מ מיום 24.7.90, בו תמצית הטיפול בנושא מאז פנייתו של מר גלזנר.

9. מכתבו של עו"ד י. ונדרוב שהגיע אלינו ביום 25.7.90, והכולל טענות עובדתיות ומשפטיות שונות.

עד כה הוגשו ע"י התביעה העירונית כתבי אישום על סגירת קומות עמודים. ככל שהצלחנו לברר - לא הועלתה עד כה בתיקים על עבירות בניה בחיפה טענה כי סגירת קומת עמודים אינה טעונה היתר.

עוד יצויין כי ניתן, כמובן, לטעון טענות נגדיות לטענותיו של עו"ד ונדרוב. לנושא זה אבקש את חוות דעתכם, כמו גם לנושאים המפורטים להלן.

לאור כל האמור לעיל אבקש את הנחיותיכם לשאלות הבאות:

- א. היש מקום לנקוט בהליכים פליליים כל שהם.
 - ב. באם התשובה חיובית - מהם ההליכים ונגד מי יש לנקטם.
 - ג. אני מציין כי מר ג. צרינסקי, המתגורר במבנה הנדון, שימש בתפקיד גזבר עיריית חיפה עד יום 14.6.89 ומאז הוא משמש כיועץ כספי לראש העיריה.
- בנסיבות אלו - אבקש את הנחיתכם גם בשאלה מיהו הגוף שעליו לנקוט בהליכים פליליים - אם יוחלט כי יש מקום לנקטם.

בברכה,

זאב ריבלין, עו"ד
היועץ המשפטי

תזכיר משרדי

חד 2 - (9)
24 ביולי 1990

מאת : ז. ריבלין - עו"ד - היועץ המשפטי
ד"ר י. רוט - מהנדס העיר

אל : כב' ראש העיר
מר א. גוראל

הנדון : רח' שבדיה 113

בעקבות שיחותינו הטלפוניות, הרינו לפרט בקצרה את השתלשלות העניינים ואת הנימוקים שהביאו לקבלת החלטתנו לפנות בענין אל היועץ המשפטי למשרד הפנים.

א. כזכור פנה אליך מר גלזנר הממונה על המחוז דאז והתלונן על חריגת בניה שנגרמה ע"י סגירת קומת עמודים בכתובת הנ"ל.

כן מסר מר גלזנר כי החריגה היא סטיה ניכרת שלא ניתן לאשרה בדרך של הקלה.

מר גלזנר ציון כי לא ברור לו מי ביצע את העבירה ובקש לבדוק את העניין, ובאם הממצאים הם כמתואר על ידו "יש לדאוג להריסת קומת העמודים ו/או להגשת כתב אישום נגד המעורבים בענין."

ב. בעקבות פנייתו של מר גלזנר נערך ביקור במקום, שלאחריו נשלחה התראה אל מר גד צ'רינסקי, בה הוא מתבקש לפרק את הבניה הבלתי חוקית.

ג. ביום 17.4.90 פנה עו"ד ונדרוב בשם מר צ'רינסקי אל האגף לרישוי ופיקוח על הבניה.

במכתבו חלק עו"ד ונדרוב בין השאר על-כך שבמצב קומת העמודים כיום קיימת חריגת בניה.

מר ונדרוב אף בקש לקיים פגישה עמו כדי לשמוע את טענותיו.

ד. כמקובל במקרים אחרים בעקבות פנית עורכי-דין, נקבעה גם במקרה זה פגישה עם עו"ד ונדרוב.

בפגישה זו הוא טען טענות שונות ובין השאר טען כי לפי חפ/229/י' ולפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970 אין סגירת העמודים בכתובת הנ"ל מהווה עבירה.

עו"ד ונדרוב התחייב להמציא את טענותיו בכתב, אך הוא לא עשה זאת עד ליום כתיבת תזכיר זה.

ה. החלטנו לפנות ליועץ המשפטי של משרד הפנים, עו"ד י. לוי, שהוא משפטן מקובל המצוי בנושאי תכנון ובניה ולהמציא לו את כל הפרטים והטענות כדי לקבל חוות דעת משפטית חיצונית בענין.

הסיבה העיקרית להחלטתנו זו:

מאחר ומדובר בעובד בכיר בעיריה, ומאחר שניתן לפרש את התקנות בדרכים שונות - יהא זה אך הגיוני לקבל חוות דעת של גוף חיצוני מקובל ובלתי תלוי בעיריה.

לאור כל האמור לעיל נראה לנו, שדרך הפעולה המוצעת היא הנכונה ביותר בנסיבות הענין, לרבות מהבחינה הציבורית.

ו. מכל מקום, לאור רגישות הנושא וחשיבותו, נקבעה למר ריבלין ליום א' 29.7.90 בירושלים פגישה עם עו"ד יהודית קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה כדי לקבל את הנחיותיה לגבי המשך הטיפול בנושא.

היועץ המשפטי

מהנדס העיר

נר/מש

ונדרוב את זינגר ושות'
 משרד עורכי-דין
VENDEROV - SINGER & CO.
 LAW OFFICE
 חיפה - HAIFA
 דרך העצמאות 27 HAATZMAUT ROAD
 ת.ד. 33301 P.O.B.
 מיקוד 31332 CODE
 טל. 871308-7-8 TEL
 פקסימיליה 04-675337

Y. VENDEROV (M.J.) ADV.
 M. SINGER (LL.B.) ADV.
 I. CARMi (LL.B.) ADV.
 V. KHEIR (LL.B.) ADV.

ישעיהו ונדרוב (M.J.) ע"ד
 משה זינגר (LL.B.) ע"ד
 יגאל כרמי (LL.B.) ע"ד
 ואיל ח'יר (LL.B.) ע"ד

חיפה: 24.7.1990

נא-להזכיר מס': 3789/31/צ

מסירה אישית

האגף לדין
25-07-1990
מס' תיק
מס' תיק
מס' תיק

לכבוד
 מר שלמה שורץ
 מנהל המחלקה לפיקוח על הבניה
 משרד מהנדס העיר
 רח' ביאליק 3
 חיפה

א.נ..

הנדון: מכתב אל מר גד צ'רינסקי
 מיום 16.3.90 מספר בנ/100 9366
 גוש 12257 חלקה 12
 רח' שוורדיה 113 חיפה

1. מרשי מר גד צ'רינסקי הורה אותי להשיב על מכתבך ולהודיעך כדלקמן:

א. על החלקה הנ"ל עומד בית מגורים המכיל שתי דירות מגורים, שכל אחת מהן נמצאת באגף נפרד כך שבפועל אין כל קשר בין דיירי האגף האחד של הבית ודיירי האגף השני. שני אגפי הבית יחדיו מהווים בית משותף במובן חוק המקרקעין.

ב. מרשי רכש דירה הנמצאת באגף אחד של הבית מקבלן בנין, שמסר למרשי החזקה בדירה במצבה כיום הזה. מרשי לא הוסיף ולא גרע מאומה מקומת העמודים של הבית שבאגפו רכש מרשי הדירה והטענה שהוא עשה מעשה כלשהו לצורך סגירת קומת העמודים מוכחשת מכל וכל.

ג. קומת העמודים נבנתה בהתאם לתנאי היתר בניה שהוצא כדין ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בעיר חיפה ובהתאם לתסריט שמהווה חלק בלתי נפרד של היתר הבניה.

בהתאם לתסריט הותרה בניתו של מעקה בגובה שעולה על מטר. במרווח שבין קצהו העליון של המעקה ותקרתה של קומת העמודים הותקן קיר זכוכית וכן הותקנו תריסים וסורגים על מנת להגן על קיר הזכוכית הנ"ל.

אין במעשים האלו שנעשו כאמור ע"י הקבלן משום חריגה מתנאי היתר הבניה כפי שיפורט להלן במכתבי.

ד. היתר הבניה ניתן גם בהסתמך על תכנית חפ/229 י'.

מטרתה של התכנית הנ"ל הוא, פרוט אופן חישוב שטח הבניה למגורים.

עיריית חיפה המחלקה המשפטית
מס' רישום ביומן
לטפול ל
25-07-1990 נתקבל
השובה ביניים ל
חתימת המנהל
חתימת היועמ"ש

ה. אופן החישוב של שטחי הבניה למגורים זהה לדירה בודדת שבניתה אושרה על מגרש כלשהו ולדירה המהווה יחידה בבית משותף.

ו. עפ"י תקנות התכנית קומת העמודים בדירת מרשי מהווה קומת עמודים של אגף בבית משותף.

ז. תקנה 5 של תקנות התכנית מגדירה את השטחים של בנין שלא ייחשבו כחלק מאחוזי הבניה שבניתם מותרת בהתאם לתכניות מתאר שבתוקף. לצורכי נוחיות הנני לצטט בזאת נוסחה של תקנה 5.א. בשלמות שענינה, קומת עמודים בבית.

" 5. חישוב שטח הבניה:

בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין פרט לנזכרים להלן:

- א. השטח הפנוי של קומת העמודים בתנאים הבאים:
- (1) היא שייכת לכל הדירות בבנין ותרשם כך בלשכת רשם המקרקעין.
 - (2) לפחות מחצית משטחה פתוח משלושה עברים.
 - (3) לכל דיירי הבנין, או דיירי האגף, יש גישה לכל שטחה.
 - (4) היא מותרת במפורש עפ"י תכנית בנין עיר החלה על המקום או, ע"י הקלה.
 - (5) היא נמצאת בקומת קרקע, או בקומת כניסה עיקרית לבנין.
 - (6) גובהה אינו עולה על 2.20 מטר, מרצפה עד תקרה.
 - (7) היא בחלל רצוף אחד.

2. קומת העמודים הנמצאת בדירת מרשי במצבה כיום הזה עונה על הקרטריונים שנקבעו בתקנה 5 א', על מנת, שלא תחשב כחלק מאחוזי הבניה של החלקה. להלן נמוקי מרשי לאמור לעיל כדלקמן:

א. הרעיון שעמד ביסוד התקנתה של תקנה 5 א' הנ"ל היה, שזכות השימוש בקומת העמודים תהיה לכלל דיירי הבית המשותף ובאם לבית שני אגפים תהיה זכות השימוש לדיירי האגף של הבית המשותף שבתוכו נמצאת הדירה, בלבד. בעניינינו זכות השימוש הבלעדית היא לדיירי האגף שבתוכו נמצאת הדירה, קרי, לדיירי דירת מרשי שהרי דירת מרשי מהווה אגף מגורים נפרד בבית המשותף שנבנה על החלקה.

תמוכין לדעתי זו אנו מוצאים בין היתר בסעיף א' (3) של התקנה, שם מצא המחוקק להדגיש שלכל דיירי הבנין, או דיירי האגף (ההדגשה שלי) יש גישה לכל שטחה.

לו רצה המחוקק שזכות השימוש תהיה גם לדיירי האגף השני שבבית לא היה כלל מחוקק את סעיף א' (3) הנ"ל והיה מסתפק באמור בסעיף א' (1) שבו נאמר:

" א. (1) היא שייכת לכל הדירות בבנין ותרשם כך בלשכת רשם המקרקעין."

ב. בקונטקסט זה, דהיינו, של זכות השימוש, יש להתייחס לאמור בסעיף א' (2) של התקנה דהיינו שלפחות מחצית משטחה פתוח משלושה עברים.

בעניינינו יותר ממחצית שטחה של קומת העמודים פתוח לשלושה עברים, שהרי בקומת העמודים לא נבנה דבר לכד מהמדרגות המובילות אל קומת העמודים מהדירה שנמצאת מעליה. בתוך קומת העמודים פנימה לא נבנו קירות המפרידים בין חלק אחד של קומת העמודים לחלק אחר של קומת העמודים וכל שטחה (למעט השטח של המדרגות) פתוח לשלושת עבריה של קומת העמודים.

ג. התקנת קיר זכוכית מעל המעקה שבניתו אושרה עפ"י ההיתר, אינה משנה בכל דרך שהיא את המובן של המלה "פתוח" הנזכרת בסעיף א. (2) של תקנה 5' שהרי בניתו של המעקה עצמו שגובהו ניכר הותרה, ומעקה זה מונע הכניסה לקומת העמודים לכל מי שאינו מתגורר באגף זה של הבית.

ד. אין להסיק בשום אופן מלשוננו של סעיף 5. א. של תקנות התכנית שהתקנתו של קיר הזכוכית מעל המעקה אסורה ולא יכול להיות בנסיבות הענין ועפ"י החוק שהתקנת קיר זכוכית אסורה.

ה. כאן גם המקום להדגיש את ההגדרה, שהמחוקק עצמו נתן למושג "קומת עמודים מפולשת" בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל 1970. לצרכי נוחיות הנני לצטט הגדרה זו כדלקמן:

" קומת עמודים מפולשת - חלל מכוסה תקרה אשר-
(4) יכול שיהיה סגור, כולו או מקצתו, בקירות זכוכית או פתוח מכל צדדיו. " (ההדגשה שלי)

3. סוף דבר הוא שבקומת העמודים של אגף הבית שבתוכו מתגורר מרשי לא נעשה דבר שנוגד את המותר לעשותו בהתאם לחוק.

בכבוד רב,

י. ונדרוב, עו"ד

העתק: מר גד צ'רינסקי
רח' שבדיה 113
חיפה 34 980

מב-200



המחלקה לרישור ופקוח על הבנייה
רח' ביאליק 3 חיפה

בנ' / 100/80
תאריך 6.3.90

לכבוד

מר גד צ'רינסקי
רח' שבדיה 113
חיפה

התראה

רשום

...ג.ג.א

הנדון: פעולות בנייה ללא היתר

רחוב שבדיה מס' 113 חיפה

גוש 12257 חלקה 12

בביקורת מפקח משרד זה ביום 6.3.90 במקום הנדון נמצא כי
נסגרה קומת עמודים על ידי תריסים ומסגרות אלומיניום וזכוכית
לפיכך, עליך לפעול תוך 14 ימים כדלקמן:

לפרק הבניה הבלתי חוקית על מנת להתאים המצב לתכנית המאושרת

אי ציות לדרישותינו הנ"ל יאלצנו, לצערי, לנקוט צעדים מינהליים ו/או
משפטיים העומדים לרשותנו עם כל המשתמש מכך, וכל האחריות תחול עליך בלבד.

התראה בוספת לא תשלח

בכבוד רב,


שלמה שור
מנהל המחלקה לרישור
על הבנייה

העתק:

ונדרוב את זינגר ושות'
משרד עורכי דין

VENDEROV - SINGER & CO.
LAW OFFICE

חיפה HAIFA

דרך העצמאות 27
P.O.B. 33301 ת.ד.
מיקוד 31332 CODE
טל. 671308-7-8
פקסימיליה 04-675337

109
Y. VENDEROV (M.J.) ADV.
M. SINGER (LL.B.) ADV.
I. CARMi (LL.B.) ADV.
V. KHEIR (LL.B.) ADV.

ישעיהו ונדרוב (M.J.) ע"ד
משה זינגר (LL.B.) ע"ד
יגאל כרמי (LL.B.) ע"ד
ואיל ח'יר (LL.B.) ע"ד

נא להזכיר מס' צ/31/2013

חיפה: 17.4.1990

מסירה אישית



לכבוד
עיריית חיפה
המחלקה לרישוי ופקוח על
הבנייה
ביאליק 3
חיפה
א.נ.נ.

הנדון: מכתבכם למר גד צ'רנסקי
מיום 6.3.90 מספר 9366

א. מרשי מר צ'רנסקי הורה אותי להשיב על מכתבכם כדלקמן:

1. מרשי קבל מכם המכתב הנ"ל רק ביום 18.3.90.
2. מרשי חולק על טענתכם כאילו קומת העמודים נסגרה או שבמצבה כיום הזה קיימת חריגה כלשהי.
3. לצורך ברור המצב המשפטי עובדתי, מבקש מרשי לקיים עמכם מפגש שבו ישתתף גם עו"ד ריבלין היוהמ"ש של העירייה.

ב. מאוד אודה לכם באם תסכימו לגרום למימושו של מפגש זה.

במבור רב,

י. ונדרוב, ע"ד

העתק:
מר גד צ'רנסקי
שבדיה 13
חיפה 980 34

174-פ

מרחב תכנון מקומי-חיפה

שינוי תוכנית מיתאר מקומית, תוכנית מספר חפ/229 י' -

אופן חישוב שטח הבניה למגורים.

הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

1. שם וחלות:

תוכנית זו תיקרא: שינוי תוכנית מיתאר מקומית, תוכנית מספר חפ/229 י' - "אופן חישוב שטח הבניה למגורים" (להלן: "תוכנית זו") והיא תחול על כל האזורים המיועדים למגורים בלבד, או גם למגורים, בתחום מרחב תכנון מקומי, חיפה.

2. יחס לתוכניות אחרות:

(א) תוכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי התוכניות הבאות:

(1) תוכנית חפ/229 - תוכנית המיתאר של העיר חיפה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע.ר. 422 מיום 15.2.34, וכן היא מהווה שינוי כל התוכניות ושינויי התוכניות שאושרו אחריה.

(2) תוכנית חפ/229 ה' - קביעת אחוזי הבניה המותרים במרחב התכנון של העיר חיפה, באזורים המאושרים למגורים, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פרסומים 3021 מיום 2.2.84, וביטול סעיף 5.4 מהוראותיה.

(3) תוכנית חפ/1400 - תוכנית המיתאר של העיר חיפה, שפורסמה להפקדה בילקוט פרסומים 2642 מיום 3.7.80.

(ב) בכל מקרה שבאחת התוכניות שבסעיף קטן א' (1) דלעיל קיימת קביעה מפורשת לגבי חישוב שטח הבניה המהווה סתירה לתוכנית זו, יקבע האמור בתוכנית הקודמת.

(ג) בכל מקרה שבאחת התוכניות בסעיפים קטנים א' (2) ו-א' (3), קיימת סתירה לתוכנית זו יקבע האמור בתוכנית זו.

יוזמי התוכנית:

3. יוזמת תוכנית זו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר חיפה.

מטרת התוכנית:

4. מטרת תוכנית זו היא תיקון אופן חישוב שטח הבניה המותר למגורים, והחלתו על כל מרחב התכנון המקומי של חיפה.

חישוב שטח הבניה:

5. בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין, פרט לנזכרים להלן:

א. השטח הפנוי של קומת עמודים, בתנאים הבאים:

- (1) היא שייכת לכל הדירות בבנין ותרשם כך בלשכת רשם המקרקעין.
- (2) לפחות מחצית משטחה פתוח משלושה עברים.
- (3) לכל דיירי הבנין, או דיירי האגף, יש גישה לכל שטחה.
- (4) היא מותרת במפורש עפ"י תוכנית בנין עיר החלה על המקום, או ע"י הקלה.
- (5) היא נמצאת בקומת קרקע, או בקומת כניסה עיקרית לבנין.
- (6) גובהה אינו עולה על 2.20 מ', מרצפה עד תקרה.
- (7) היא בחלל רצוף אחד.

ב. מקלט מינימלי אחד לבנין, או לחילופין, מקלט זעיר לכל דירה, בקומה תחתונה, בבנין שרוב דירותיו צמודות לקרקע, הכל לפי דרישות הג"א.

ג. שירותי בית כלליים ומשותפים לכל הדירות, בבתים גבוהים ורבי-קומות בלבד, והם:

(1) חדר הסקה, ששטחו יקבע כדלקמן :

מספר דירות בבנין מעל	16	30	40
שטח חדר הסקה (במ"ר)	17	18	21

(2) חדר מכוונות מעלית.

ד. מחסן כלים לגינה ולאחזקת הבית, אחד לבנין ומשותף לכל הדירות, ששטחו המקסימלי במ"ר יהיה :

מספר דירות בבנין מעל	10	25	40
שטח במ"ר	6	10	15

ה. מחסן אחד לדירה, שיתקיימו בו כל אחד מהתנאים הבאים:

(1) יהיה צמוד לדירה מבחינת רישום.

(2) יהיה בקומת קרקע, או קומת עמודים, או קומת מסד, או מבנה-חוץ, במקום שהתוכנית החלה על המקום מתירה זאת, אולם לא יהיה בקיר משותף עם דירה.

(3) גובהו לא יעלה על 2.20 מ' מרצפה לתקרה.

(4) שטחו לא יעלה על 6 מ"ר.

ו. חניה מקורה שיתקיימו בה התנאים הבאים:

(1) השטח הפטור לא יעלה על השטח המינימלי הדרוש למקום חניה אחד, מוכפל במספר מקומות החניה הנדרש לפי שעורי החניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה, ובכל מקרה לא יעלה על 25 מ"ר ברוטו למקום חניה אחד.

(2) גובהה הוא כדלקמן :

בחניה פתוחה וניצבת לרחוב, או בכניסה לחניון, אינו עולה על ממוצע של 2.35 מ' ליוזידת אורך של 7.5 מ'.
בחניה סגורה אינו עולה על 2.30 מ' מרצפה עד תקרה.

(3) במקרים של אילוצים טכניים, בהם לא ניתן יהיה לספק את דרישות החניה בבנין במסגרת המיגבלות דלעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר הקלה לגבי השטח וגובה החניה האמורים לעיל.

- ז. חלל לצנרת, עד גובה 2.00 מ' מרצפה לתקרה, ששטחו יקבע בהתאם למפרש טכני, בבנין רב-קומות בלבד.
- ח. ארובה או פיר, בתנאי שהם פתוחים מעל גג הבנין.
- ט. מרפסות גג בלתי מקורות שמתחתן מצויים דירה או שירותי דירה בבנינים מדורגים בהם התקיימו כל התנאים הבאים:
 - (1) שיפוע הקרקע הינו לא פחות מ-20% ודירוג המרפסות מקביל לשיפוע הקרקע, אלא במקרים שמליאת הועדה המקומית תתיר סטייה מתנאים אלה במיוחד.
 - (2) הבנין צמוד ככל האפשר לקרקע.
 - (3) הבנין אינו מכסה למעלה מ-40% משטח המגרש.
 - (4) שטח המרפסת אינו עולה על 25% משטח הדירה.
 - (5) כל הקרקע במרווחי הבנינים תשאר קרקע טבעית שתגונן ותנטע.
 - (6) תותקן במרפסת מרקידה בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- י. אי-קירוי מרפסות הגג יהווה דרישה ארכיטקטונית כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) תשכ"ז-1967, סעיף 1 (14).
- יא. שטח גג בלתי מקורה הצמוד לדירת-גג (פנטהאוז), או, שטחי גג בלתי מקורים במבנה המורכב ממספר גופי בנין שגגותיהם (של גופי הבנין) אינם במפלס אחד.
 - (1) 12 מ"ר מתוך שטח של חדר מדרגות משותף לשתי דירות או יותר.
 - (2) 8 מ"ר מתוך שטח של חדר מדרגות הנמצא בתוך דירה.
 - (3) שטח חדר מדרגות, בקומת עמודים או קומת מסד שאינן כלולות בשטח הבניה, כולל משטח כניסה ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ' מן המדרגות עד לדלת הכניסה, במקרה של חדר מדרגות סגור.

י"ב. שטח חדר מדרגות יציאה לגג - במקרים שהועדה המקומית תחיר, בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' מרצפה לתקרה בשום נקודה, ושקרתו היא בשיפוע מקביל לשיפוע מהלך המדרגות, כולל משטח עליון ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ' מן המדרגות עד לדלת היציאה לגג.

י"ג. שטח מדרגות-חוץ בלתי מקורות, עד לגובה 4 מ' מתחילת המהלך.

י"ד. שטח גג.

ט"ו. פיר מעלית.

ט"ז. שטח מגדל בטחון מינימלי הנדרש לפי תקנות הג"א ומדרגות מילוט.

י"ח. שטח חדר מדרגות מחוץ הנדרש לפי תקנות הג"א, אם הוא נבנה בנוסף לחדר המדרגות הנדרש לבנין משעמי תכנון.

י"ח. שטח עליית-גג, או חלק ממנה, או יציע בתחומה, שיתקיימו בהם כל התנאים הבאים:

- (1) עליית-הגג נמצאת מעל הקומה העליונה בבנין.
 - (2) כל גג הבנין יהיה משופע בשיפוע רצוף ואחיד ויהיה מצופה ברעפים.
 - (3) לעליית-הגג לא יהיו קירות חיצוניים אנכיים, אלא בגמלונים ובמגרעות.
 - (4) הגובה, מרצפת הקומה שמתחת לעליית-הגג עד לקודקוד הגג (מדוד מבחוץ), של החלק הפטור מחישוב שטח הבניה, אינו עולה על 5.30 מ'.
 - (5) שטח עליית-הגג בו הגובה עולה על 5.30 מ' יהיה כלול בשטח הבניה.
 - (5) גובה הקומה שמתחת לעליית-הגג לא יעלה על 2.60 מ', מדוד מרצפה לתקרה.
- הערה: כאשר הגובה מרצפת הקומה שמתחת לעליית-הגג עד לפסגת עליית-הגג עולה על 6.00 מ', (מדוד מבחוץ) ייחשב הדבר לקומה נוספת בבנין.

י"ט. שטח חצר פנימית בלתי מקורה הנמצאת על הקרקע.

כ. בליטות וקודטיות או פונקציונליות עד 60 ס"מ בכיוון אופקי, לפי רשימה שתאושר על ידי הועדה המקומית.

כ"א. גזוזטראות פתוחות מ-3 עברים, שהגובה בין רצפתן לקירוי שמעליהן אינו פחות מ-5.2 מ' ושטחן אינו עולה על 1.6 מ"ר. אי-קירוי הגזוזטרה יהווה דרישה ארכיטקטונית כמשמעותה בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת) תשכ"ז-1967, סעיף 1 (14).

כ"ב. חדר במרתף, שאינו כלול במנין הקומות, ושיתקיימו בו התנאים הבאים:

1. יהיה בבנין בו 4 דירות ומעלה.
2. יהיה משותף לכל הדיירים וישמש את כולם, לפעילות חברתית וקהילתית של הבנין בלבד.
3. שטחו לא יעלה על 10% משטח הבניה המותר בבנין, ובכל מקרה לא יעלה על 60 מ"ר.
4. גובהו לא יעלה על 2.20 מ' מרצפה לתקרה.
5. גובה חקרתו מעל פני הקרקע הסופית או הטבעית (הנמוך מביניהן) לא יעלה בשום מקום על 0.8 מ'.
6. תרשם הערת אזהרה לגבי רישום הבעלות המשותפת ולגבי יעודו לשימוש דיירי הבנין כאמור בסעיף קטן 2 דלעיל ואי-שימוש בו למטרות רווח.

כ"ג. סטווין, במקום שנקבע על ידי תוכנית החלה על השטח.

ה ע ר ת א ז ה ר ה :

6.

בבנינים בהם יהיו שטחים הפטורים עפ"י סעיפים 5 (א); 5 (ד); 5 (ה); 5 (ט); 5 (י); 5 (כ"א); 5 (כ"ב); של תוכנית זו מחישוב שטח הבניה, תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על-מנת להבטיח כי השטחים הפטורים מחישוב שטח הבניה ישמשו ליעודים שנקבעו להם בהיתר הבניה. התחייבות לרשום הערת אזהרה זו תהווה חנאי להוצאת היתר בניה, והיא תרשם עם רישום בית משותף, ותובא לידיעת רוכשי הדירות בחוזי הרכישה.

התעודה המקאית לזכמן ולזניה - חיפה	
הכניסה לזכמן ולזניה	229
הזכמן לזכמן ולזניה	58
הזכמן לזכמן ולזניה	7.7.86
הזכמן לזכמן ולזניה	5.8.86
הזכמן לזכמן ולזניה	
הזכמן לזכמן ולזניה	

התעודה המקאית לזכמן ולזניה - חיפה	
הכניסה לזכמן ולזניה	229
הזכמן לזכמן ולזניה	13
הזכמן לזכמן ולזניה	11.6.84
הזכמן לזכמן ולזניה	14.8.84
הזכמן לזכמן ולזניה	
הזכמן לזכמן ולזניה	

12.3.1987

א

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), תש"ל—1970

מס' חכנית מיתאר מקומית או מפורסת		גוש 12257	חלקה 12	חיק מס' 100/80
חלפה				
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה		היתר בניה מס' 100/80 ה'		
חלפה				
רשות מקומית		שכונה	רחוב	מס'
חלפה		הוד הכרמל	שבדיה	113

שם	מס' הזהות	מס' סלון	כעל ההיתר
א. לוי - קבלני בנין בע"מ		מס' נורדאו 28, חיפה	
א. גלפמן		רח' אינשטיין 115, חיפה	עורך הבקשה
א. גלפמן		רח' אינשטיין 115, חיפה	המהנדס האחראי לביצוע השלד

על פי אישור הוועדה המקומית האמורה מיום 27.1.86 וועדת רשיו מיום _____ מס' _____ מותר: 48
תוכנית שינויים לתוכנית מאושרת בנ/100/80. באותם התנאים של ההיתר במקורי ובאותה ערכות
בנקאית.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל — 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה ומולאו התנאים המיוחדים הבאים:

סך הכל		מחיר		יחידת המדידה	הכמות	תיאור העבודה
אב	שקל חדש	אב	שקל			
11	87					לפי פרוט החשבון שהומצא למבקש
11	87	סך הכל אגרת בניה:				

15.6.86 תאריך גתינת ההימח

תחילת י"ב בחדש שבט

מחלקת הרוואת המקומית

לפי תגובתו (ד' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל—1970, יחזק בנס משק כל זמן ביצוע העבודה צותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתומים ומאושרים, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

4.30.54—1.5 DD

מדינת ישראל
משרד הפנים
רח' חסן שוקרי 11
חיפה

ס"י בלבית
התש"ן 1990
בינואר 84

תיק:

לכבוד
מר א. גוראס
ראש עיריית חיפה
חסן שוקרי 12
חיפה

31-01-1990

מספר סידורי

הנדון: בניה ברח' שבדיה 113 (תיקכם 100/80)

של פי בקשת המשטרה מיום 15.8.89, ערכו המפקחים שלנו, בדיקה במבנה הנדון, שתוצאותיה מפורטים בדו"ח המצ"ב.

בירור נוסף שנערך עם המח' לפיקוח על הבניה של עיריית חיפה, התברר, שבדיקה הנדונה, בה מתגורר מר ג. צ'רינסקי, נעשתה חריגת בניה משמעותית ביותר על ידי סגירת קומת העמודים. חריגה זו, מהווה סטייה ניכרת שאין מוסדות התכנון יכולים לאשרה בדרך של הקלה.

לא ברור לנו, מי ביצע את העבירה, שכן, הקבלן שבנה את המבנה, קיבל מהעירייה סרפס 4 (לחיבור מים, חשמל וסלפון), כלומר, באותה עת המבנה היה בנוי בהתאם להיתר.

אודה לך, אם תבדוק ענין זה ואם אכן, הממצאים הם כמתואר על ידי, יש לדאוג להריסת קומת העמודים ו/או להגשת כתב אישום נגד המעורבים בענין.

בכבוד רב,



משרד הפנים
הממונה על מחוז חיפה

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה

פיקוח על הבניה
חשון תשמ"ט
6 ספט 1989

ק"מ 100/80
דפוס 100/80

11. פיקוח על מבנה דו משפחתי ברח' שבדוף 113

בדיקה שוטפת במקום ובגובה בתיק 100/80 על חשון המקומית חיפה
לפני:

היתר בניה למבנה דו משפחתי שנבנה על חלקה 12 בגוש 12257-א, חשון 100/80
3.6.81 לפי ת.ב.ע. חפ/1141 א' מאושרת. לפי תכנית ה"ל שטח הבניה
המותר בכל חלקות הבניה יהיה 1/2% 22. לעומת זאת הוצא היתר בניה
לשטח 317.5 מ"ר וזה 32% ת.ב.ע. חפ/229 ה' מאפשרת את 32% ה"ל וזה
המותר למסן חוקף ביום 2.2.84 (הופקדה 24.3.83).

2. בעל היתר הוא לוי עזרא התחיל לבנות בטמיה מההיתר. חוגש נגדו ה' 100/80

12/83 וכל הסטיות מיתחסות למבנה מס' 2

הנבנה בקשה לשינוי היתר בניה מקורי והיא אושרה ביום 30.1.83

הנבנה לבנות לא בהתאם להיתר. חוגש כתב אישום ת.פ. 7960/84

א. הגולת גובה קומת עמודים בבנין מס' 2 ב-25 ט"מ.

ב. הגולת גובה קומת כניסה ב-32 ט"מ.

ג. הגולת שטח ריצפה של גלריה ב-15 מ"ר והגולת שטח מגורים ט"מ

ד. גולת גובה פרטים בשטח 30 מ"ר.

ביום 19.5.85 חיק ה"ל בוטל מחוסר הוכחות.

הנבנה בקשה לשינויים מהיתר בניה מקורי ואושרה ביום 27.1.86

הנבנה הודעה על הקלה בגובה בנין ל-20 ט"מ.

ביום 21.10.86 אושרה בקשה להתקנת מחסן וניצול חלל גג רעפים.

ביום 20.11.86 אושרה בקשה לניצול גגות למרפסות.

ביום 14.5.86 נשפט בת.פ. 944/86 על עבירות שפורטו בת.פ. 7960/84

הנבנה שילט קנס 25 ש"ח.

לשם בדיקה ושוטח התברר כי קומת עמודים מפולשת לפי ההיתר מצב סופי

הגובה למגורים שזה מוסק 111.6 מ"ר לבנין מס' 2.

4. היתר הבניה מערביה של בנין מס' 2 מעבר לקו בנין ל-1.0 מ' לא

הנבנה הקלה לענין.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כה' בתמוז התש"ן
18 ביולי 1990

(4117) שז

4-210

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: שקולי שר או נציגו החברים במועצה הארצית לתכנון ולבניה

1. במכתבך מיום 4.7.90 העלת את השאלה מה מחויבותם של שרים או נציגיהם המכהנים במועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן - המועצה) בקשר לתכנית הכוללת התחייבות בינלאומית של ממשלת ישראל, שההסכם עליה אושר בממשלה.

השאלה הנשאלת היא האם מחייבת החלטת הממשלה שר או נציגו, בעת שהוא משמש בפעולתו כחבר במועצה או שמא, בשל טיבה של החברות במועצה - על נציג השר להפעיל שיקול דעת באופן עצמאי ואין הוא מחויב על פי החלטת הממשלה.

2. השאלה אם חייב שר לקבל את עמדת הממשלה בנוגע להפעלת סמכויות שהחוק נותן לו במישרין, טרם נתלבנה בפסיקת בתי המשפט, אולם היא נתבררה לגופה בהנחית היועץ המשפטי לממשלה (מס' 21.484 מיום 15.5.86 בנושא: המעמד של החלטת הממשלה בעניין מסויים כלפי השר המוסמך באותו עניין). הכלל שנקבע בהנחיה הוא, כי אכן מחייבת עמדת הממשלה את השר, אפילו אם הוקנתה הסמכות על פי החוק במישרין לו ולא לממשלה. הטעמים והאסמכתאות למסקנה האמורה פורטו בהנחיה בהרחבה (עמ' 5-7).

2/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

דיועץ המשפטי לממשלה

- דף 2 -

3. אולם בצד המסקנה, המניחה את חובתו של השר להפעיל את סמכותו בהתאם

למדיניות או להחלטה של הממשלה, נקבע גם החריג לה. וכך נאמר:

"כלל זה, המחייב שר לקבל את מרות הממשלה, יש לו חריג: אפשר

שמתוך לשונו של חוק המקנה סמכות לשר, או על-פי מהות הסמכות,

תשתמע באופן ברור כוונה שהשר יפעיל אותה סמכות באופן עצמאי,

לפי שיקול דעתו, ללא כפיפות למדיניות או להחלטות של הממשלה".

4. נשאלת השאלה, האם משתמעת כוונה אחרת ממהות תפקיד כהונתו של שר

במועצה, האם טיבם של דיוני המועצה מכתוב את הצורך שהשר יפעיל את

שיקול דעתו באופן עצמאי, ללא כפיפות מחייבת למדיניות ולהחלטות של

הממשלה.

5. סמכויות המועצה כפי שנקבעו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הן חלקן

בעלות אופי מינהלי וחלקן בעלות אופי מעין שיפוטי. ברור שככל

שהמדובר בתפקיד שאופיו מעין שיפוטי חייב חבר מועצה לפעול בה באופן

עצמאי, לפי שיקול דעתו ואין הוא כפוף למדיניות או להחלטות הממשלה.

אך נראה שהדבר כך גם כשמדובר בתפקידיה האחרים של המועצה, וזאת

מהשיקולים הבאים:

א. בעניין תכנית מתאר ארצית תפקיד המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הוא לייעץ לממשלה שהיא הדרג המחליט. כוונת המחוקק היא לסמוך את

החלטת הממשלה בעניין תכנית מתאר ארצית על חומר רקע, שעובד ביד גוף

המייצג אינטרסים והיבטים שונים ועל המלצות הממזגות את השיקולים

השונים הנוגעים לתכנית. כוונה זו עשויה להיות פלסטר אם תורה

הממשלה לנציגיה בגוף הממליץ מה שימליצו בפניה. הדרכה מראש בעניין

3/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

- דף 3 -

זה מייטרת לכאורה את עצם תהליך ההמלצה.

ב. הוראה מחייבת מצד הממשלה לנציגיה בגוף הממליץ באשר לתוכן ההמלצות התכנוניות לוקה מטיבה גם בכך שאינה סומכת על תשתית המידע הנדרשת למתן הוראה מסוג זה. המועצה הארצית מגבשת נתונים, שומעת בהרחבה טעונים, נימוקים וחוות דעת של מומחים, ומוצגת בפניה תמונה רחבת יריעה ורבת פרטים. כל אלה אינם מצויים בפני הממשלה כל עוד לא הובאו בפניה המלצות המועצה.

ג. המועצה מופקדת מכח החוק על התכנון ומטבע מהותה חייבת היא להיות מונחית על פי שיקולים של תכנון. לפיכך גם החברים הנמנים עם המועצה חייבים להיות מודרכים על ידי השיקולים הרלבנטיים לתפקיד המועצה ולסמכותה. הגם שאין מניעה שחברי המועצה יתחשבו בהחלטת ממשלה, הרי השיקולים המשמשים נר לרגליהם הם שיקולי התכנון עליהם מופקדת המועצה.

7. סעיף 2(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 קובע בסעיפים קטנים (1) ו-(2) שלו, כי בהרכב המועצה יכללו שר הפנים או נציגו ואחד עשר חברי הממשלה, שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן, או נציגיהם.

נציגי השרים לא נמנו בחוק האמור מכח תפקיד שהם עצמם ממלאים או מתוך כשירותם הם, אלא הם משמשים כשלוחי השר שמינה אותם. מכאן

4/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

- 4 -

שנציג של השר במועצה אינו "רשות מוסמכת" או נציג עצמאי. בהיותו שלוחו של השר, אין מניעה שהשר ינחה אותו וידריכו לפעול על פי המדיניות שהוא חפץ לקדמה. השאלה אם רשאי שר לכפות עמדה על נציגו בועדת תכנון או שנציגו חפשי בשיקול דעתו עלתה בעבר בהקשר של הוראת שר לנציגו בועדה המחוזית להצביע נגד התנגדות שעמדה להשמע באותה ועדה.

עמדי אז (כפי שמצאה ביטוי בחוות דעת מיום 11.1.88 שכתב עו"ד ש. דורנר ממשרדי - תיק 15.1-4/4-210) היתה כי בכל הנוגע לנושאים או להיבטים תכנוניים רשאי שר להנחות את נציגו ואין נציג השר רשאי לנקוט עמדה אשר לידיעתו אינה עולה בקנה אחד עם עמדת השר. אולם זאת בכפוף לכך, שאף אם הונחה נציג השר כאמור - אל לו לבוא עם דעה מוקדמת ומגובשת באשר לסוגיה קונקרטית העומדת להיות נדונה בועדה, שכן עליו להיות פתוח לנתונים ולנימוקים שיובאו במהלך הדיון. אין פסול בכך שהנציג יונחה מראש באשר לגישה, או לעמדה העקרונית המקובלת על המשרד או על השר בנושא או בסוגיה פלונית, וגישתו בעת הדיונים וההצבעה, מן הראוי שיהיו מושפעות על-ידי אותה גישה או עמדה עקרונית. יחד עם זאת אין נציג השר נוטל הנחיות מן השר באשר לדרך בה עליו לפעול בשאלות קונקרטיות פלוניות הנדונות בישיבות הגוף האמור, וההנחה תהיה בכל מקרה כי הנחית השר כפופה לחובת הנציג לשמוע ולשקול נתונים ונימוקים אם אלה יובאו במהלך הישיבה של הגוף המחליט ולא יהיו מצויים בידי השר השולח בעת שהנחה את נציגו (ראה בג"צ 60/60 רייסקי נ. המנהל הכללי של משרד הבריאות

5/.....

מדינת ישראל משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

-5-

פס"ד יד 1373 בעמ' 1375). ואכן אין נציג - מבחינת שיקול דעת
ודרכי פעולה - אלא מה שיש בשר שמינהו. כשם שעל השר - לאור
טיבו ומהותו של תפקידו במועצה ולו היה יושב בפועל בישיבותיה -
להחליט בשאלות קונקרטיות של תכנון, כשיקולים תכנוניים הם נר
לרגליו וכשהוא פתוח לקלוט טיעונים ונימוקים בענין נושא
ההחלטה, כך גם נציגו, ואין בהנחית שר או בהחלטת ממשלה לחייבו
להחליט בדרך אחרת.

8. כללו של דבר : שר או נציגו, בתפקידם כחברי המועצה אינם מחויבים על
פי החלטת ממשלה או מדיניותה. רשאים הם לשקול את קיומה של החלטת
ממשלה כשיקול בין שיקולים אחרים, אולם העמדה שהם נוקטים בשאלה
קונקרטית הצריכה הכרעה, חייבת להיות מוכתבת בסופו של חשבון על-פי
שיקולי התכנון הרלוונטים והראויים לאור תפקידה, אופיה ומהותה של
המועצה.

9. לגופו של ענין אוסיף עוד כי אין בהכרח סתירה בין החלטת הממשלה
להקים את תחנת הממסר בערבה לבין ההחלטות הנצרכות לדיוני המועצה
בנושא דנן. ההחלטות האחרונות ענינן בדרך ישום החלטת הממשלה ובמועד
יישומה. בשיקול הליכי התכנון רשאי נציג השר במועצה להביא בחשבון את
הרצון להביא לקיומה של החלטת הממשלה תוך זמן סביר, ולנקוט עמדה
הנראית לו כמאזנת בצורה הטובה ביותר את מכלול השיקולים, אך אין
השיקול בדבר החלטת הממשלה יכול להיות שיקול הכופף לפניו ומבטל
שיקול תכנוני רלבנטי.

6/.....

מדינת ישראל
משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

- 6 -

10. לאור האמור לעיל וכדי להסיר מכשול וספק מפני נציגי השרים חברי המועצה אני מציע להבהיר להם במפורש ובכתב, ועוד לפני ישיבתה הבאה של המועצה, את עיקרי חוות דעתי זו.

ב ב ר כ ה,

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, ח' בתמוז התש"ן
1 ביולי 1990

(3888 שז)

4-210

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
סמך: מכתבנו 3529 אק מיום 5/6/90
מכתב ימ מטא"ר רמ/01181-134554
מיום 18.6.90

נודה להתייחסותך לנושא שבנדון, כפי שהוצג במכתבי שבסימוכין, וזאת

תוך התייחסות גם לעמדת המשטרה במכתבה שבסימוכין, שנשלח אליכם.

בברכה,

דלית דרור

עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתקים: גב' ענת שפי, ע. ליועצת המשפטית, מטא"ר
היועץ המשפטי לעיריית ירושלים.

תאריך סמוי: 30.7
(נלמ)

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, ח' בתמוז התש"ן
1 ביולי 1990

(3888 שז)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים.

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים
סמך: מכתבנו 3529 אק מיום 5/6/90
מכתב ימ מטא"ר רמ/134554-01181
מיום 18.6.90

נודה להתייחסותך לנושא שבנדון, כפי שהוצג במכתבי שבסימוכין, וזאת

תוך התייחסות גם לעמדת המשטרה במכתבה שבסימוכין, שנשלח אליכם.

בברכה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתקים: גב' ענת שפי, ע. ליועצת המשפטית, מטא"ר
היועץ המשפטי לעיריית ירושלים.

13

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ה' בתמוז התש"ן
28 ביוני 1990

4-210
שז (3863)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: מתן עדיפות בהגשת תביעות בבית-המשפט לעניינים מקומיים
סמך: מכתבנו 3012-רד מיום 20.4.90
מכתב 5521 מיום 7.6.90

נודה לעדכוןנו בהמשך טיפולכם בנושא ברוח מכתבנו שבסימוכין.

בברכה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

1.9.
11.8 ת.ת.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, ה' בתמוז התש"ן
28 ביוני 1990

שז (3863)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: מתן עדיפות בהגשת תביעות בבית-המשפט לעניינים מקומיים
סמך: מכתבנו 3012-רד מיום 20.4.90
מכתב 5521 מיום 7.6.90

נודה לעדכוןנו בהמשך טיפולכם בנושא ברוח מכתבנו שבסימוכין.

בברכה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

ת.ת. - 11.8¹⁻⁹

26.5

ק"מ

כ"ה

אברהם

אברהם

אברהם

אברהם

אברהם

אברהם

אברהם

26/6/90

4-210

~~4~~ . 210/k

4500 7425 10

437

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

בס"ד, י"ד בסיון התש"ן
7 ביוני 1990

5521

אל: היועץ המשפטי לממשלה

הנדון: מתן עדיפות בהגשת תביעות בבית המשפט
לעניינים מקומיים
מכתבך (3012) רצ מיום 20.4.90

גם דעתנו כדעתך כי יש להתחשב בקשיי אכיפה לגבי קביעת נורמות פליליות, בבחינת "אין גוזרין גזירה על הציבור אלא אם הציבור יכול לעמוד בה".

המגמה המסתמנת בעת הכנת תיקונים לתקנות התכנון והבניה היא לצמצם את הצורך להזדקק לרשויות התכנון בביצוע עבודות שונות שהן פעוטות ואין בהן נזק או מטרד לסביבה.

מאידך גיסא - דיני התכנון והבניה מיועדים בין השאר, להבטיח שמירה על איכות הסביבה, בדרך של מניעה מוקדמת של מטרדים, והאמצעי לכך הוא הרישוי. כל עוד המדובר בתוך רכושו של הפרט, פוטר החוק מן הצורך בהיתר ל"שינוי פנימי" בדירה (ראה סעיף 145 לחוק התכנון והבניה).

לעומת זאת כאשר השינויים או התוספות לבניה משפיעים על הסביבה או על השכנים, יש ענין למנוע את הפגיעה מראש, בדרך של הצורך להזדקק לרישוי (דוגמא לכך: מזגנים העלולים להיות מטרד קשה לשכנים, או פגיעה בנוי סביבה, אם אין דואגים לרישוי מתאים מראש).

יורשה לי להעיר ולציין כי חבל שלא הוזמנתי לדיונים שהתקיימו אצלך בנושא הנדון, באשר ייתכן שהיה לי מה לתרום לנושא.



יחזקאל לוי
היועץ המשפטי



מדינת ישראל

משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כה' בניסן התש"ן
20 באפריל 1990

(3012) רד

אל : היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: מתן עדיפות בהגשת תביעות בבית -
המשפט לעניינים מקומיים

... רצ"ב העתק סיכום דיון בנושא הנדון, בהמשך לסיכום דיון קודם שנשלח אליכם.

הנושא הובא בפנינו בתחילה ע"י היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, שהצביע על סתימת מערכות התביעה ובתי-המשפט לעניינים מקומיים בעניינים פעוטים שאלמלא תלונות של שכנים לא היתה התביעה נדרשת אליהם.

תוך הנסיון לגבש קריטריונים לסגירת תיקים כגון אלה, נוצר הרושם כי לפחות לגבי חלק מן העברות - אין הצדקה לקיומן. מצב אשר בו קיימת חובה לנטילת היתר מחד ומדיניות של הימנעות מאכיפתה של החובה מאידך, אינו עולה בקנה אחד עם עקרונות שלטון החוק. פער בין הלכה לבין מעשה, בין הנורמות הכתובות לבין המציאות, נותן רישומו על היחס של האזרח והחברה לחוק ופוגע בערך החינוכי של כיבוד החוק, והרי הוא מעניש כאילו את מי שטרם לבקש היתר, ומפלה אותו למעשה לרעה.

לפיכך, השקפתי היא כי בקביעת הנורמות הפליליות אין להתעלם מקשיי אכיפה. מוטב להבחין בין טפל לבין עיקר ולצמצם את האיסורים והעברות הפליליות, שכן באכיפה סלקטיבית טמונה סכנה גדולה יותר.

2/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

לאור האמור לעיל סבור אני כי גם מנקודת ראותו של שלטון החוק ראוי להקל על האזרח ולהפחית את מידת הזקקותו למערכת הבירוקרטית. האינטרס הציבורי המונח ביסודה של חובת ההיתר אינו שקול תמיד כנגד האינטרסים הציבוריים הנזכרים לעיל.

ראוי אפוא לבחון מחדש את היקפה של חובת הרישוי ולשקול מה ניתן לפטור מן הצורך בהיתר. כן יש לבחון אם ניתן להרחיב את מסגרת העבודות שעליהן ניתן יהיה לקבל רשיון בהליך רישוי פשוט יותר.

נודה אם תבדקו את הנושא ברוח זו, תוך היוועצות עם היועצים המשפטיים לרשויות המקומיות ומהנדסי הועדות המקומיות, על-מנת שהנורמות החקוקות יהיו גזרה שהציבור יכול לעמוד בה, וסביר יהיה לאכוף אותן ברוב רובם של המקרים.

ב ב ר כ ה,

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

העתק: גב' קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר טלמור, המיועץ המשפטי לעיריית ת"א-יפו

بلدية اورشليم - القدس

המחלקה המשפטית

רחוב יפו 22, ירושלים

טל' - 232251

ז' באב התשמ"ט

8 באוגוסט 1989

5521A



לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה

מר יוסף חריש

משרד המשפטים

צללח אדיו 29

ירושלים

א.נ.

הנדון: עדיפות בהגשת תביעות ושמיעת תיקים
בביהמ"ש לענינים מקומיים בירושלים

1. בתקופה האחרונה מצוי ביהמ"ש לענינים מקומיים בירושלים במצב קשה ביותר. הדבר מתבטא בכך שמספר התיקים התלויים ועומדים בביהמ"ש לענינים מקומיים הוא כ-2,200 ומהם כ-1500 תיקים שעדיין לא נקבעה בהם ישיבה ראשונה לסיעון, וכל זאת בהרכב מצומצם של שופטים.
2. הבעיה של מיעוט ימי השפיטה בשבוע תלך ותחריף גם לאחר מינוי השופטים החדשים (החל מחודש יוני 1989), היות ומסתבר כי כבוד השופט צבן יכהן רק כחודשיים ימים, ואילו כבוד השופטת מרים מזרחי צפויה לצאת לחופשת לידה בסביבות חודש דצמבר 1989.
3. מדיניות העיריה הינה לאכוף את החוקים השונים (תכנון ובניה, רישוי עסקים, חוקי עזר וכו') שענינם איכות החיים והסביבה, עד כמה שניתן, על מנת שלא יגרם נזק כלשהו לציבור.
4. עם כל הרצון הטוב להתייחס לעבירה קלה כחמורה, הרי שעלינו להתאים את עצמנו למצב הקשה בו שרויה כיום מערכת המשפט בביהמ"ש לענינים מקומיים.
5. לעניות דעתנו, וכן בהתאם להצעות אגב שהעלו השופטים עצמם, יש מקום לקבוע עדיפות בהגשת תביעות ושמיעת התיקים בביהמ"ש וזאת לפחות בתקופה הנוכחית עד שתצליח המערכת המשפטית להתגבר על הפיגורים בשמיעת תיקים ישנים.
6. טבלת העדיפות אשר תוצע להלן בסעיף 7, מאזנת בין אינטרסים תור כדי העדפת האינטרסים של בטחון הציבור, שמירה על שלטון החוק, ודאגה לצרכי הציבור על פני אינטרסים של סכסוכי שכנים אשר יכולים למצוא את תרופתם במסגרת דיני קניין, נזיקין וחוזי מ.



7. טבלת העדיפויות בהגשת תביעות ושמיעת תיקים בביהמ"ש לעיניים מקומיים
הינה:

- א. מבנים מסוכנים.
 - ב. צווים מנהליים, לגבי מקרים דחופים.
 - ג. הפרת צווי בית משפט.
 - ד. שימוש במקרקעין מופקעים הדרושים מידית לצורכי ציבור.
 - ה. בגיה על שטחי ציבור ומקרקעי יעוד.
 - ו. היקף הבניה הבלתי חוקית הוא משמעותי או שגורם לפגיעה חזותית ניכרת במבנה.
 - ז. שימוש חורג.
 - ח. ניהול עסק ללא רשיון במעמד מקביל לנ"ל, אך בעסקים בהם מדובר בפגיעה אפשרית בבריאות הציבור או בבטחונו - תינתן עדיפות גבוהה.
 - ט. סכסוכים שונים שאופיים האמיתי הוא אזרחי וקיימת תרופה למתלונן במסגרת דיני הקניין הנזיקין והחוזים, או סכסוכים שהם בעיקרם אזרחים.
8. לאור סדרי העדיפות כנ"ל, אני בדיעה כי מן הראוי להמציט ככל האפשר בהגשות כתבי אישום בעיניים פעוסים או שכל עיקרם סכסוכים בין שכנים (סעיף 7 ט) לעיל).
9. ההצעה האמורה באה לאחר ליבונה עם התובעים השונים במחלקה המשפטית והנוי סבור כי יש בה צורך הן כהוראות שעה והן כיוון לקביעת עדיפויות כמדיניות כוללת.
10. אודה לך על כן את תאשר פעולה ברוח האמור לעיל.
11. במידת הצורך את תמצא ליכון אשמח להפגש עמר בנושא.

בכבוד רב,

א.ס.א.

אסא אליאב, עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים: מר סדי קולק, ראש העירייה

מר אברהם כחילה, יו"ר ועדת המיטונה לתכנון ולבניה

מר אהוד תייר, מהנדס העיר

מר יואל מרינוב, מנהל המחלקה לשיפור פני העיר

הנה: קטן גלילי

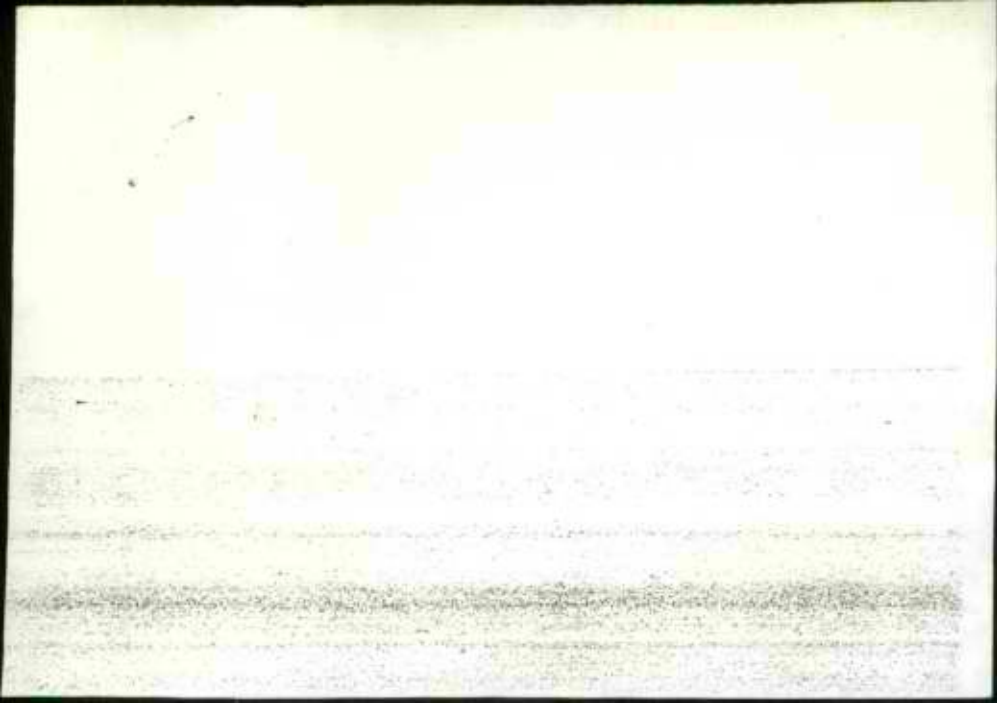
הנה: קטן גלילי

הנה: קטן גלילי

הנה: קטן גלילי

הנה: קטן גלילי

הנה:



22.3.90



עיריית תל-אביב-יפו
על-שם הוועד הממשלי לעירוניה

לכבוד
ע"פ פנקס גלילי
לשם הוועד הממשלי לעירוניה
מנהיג הממשלה
בבואות

הפנקס ישיבה מועד הוועד הממשלי לעירוניה - 28/3/90

בהתאמה ישיבה שלח"מ עם הוועדים הממשליים של עיריית חיפה,
ובנושאים למען-יפו עם הקב"ק קרם העליון להבין ישיבה של
סוגי צמיחה בקנה שבהם תהיה הסמכה כל-יחידים
הממשליים של השוואת העקרונות של אגף ממשלה.

אקראי הפיון של הוועד הממשלי לעירוניה מועד הצלח הממשלי
של פנקס של הוועדים הממשליים של עיריית חיפה וישיבה.

בהכרזה
נאום כיחוד
מחלת לשכת
חידוש הממשלי לעירוניה

סמכות כללית לביטול תיקים פליליים בתחום עבירות על חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

1. מוצע לאשר ליועצים המשפטיים של הרשויות המקומיות שהינם תובעים כמשמעות מונח זה בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי, סמכות כללית לבטל תיקים פליליים בתחום התכנון והבניה במקרים הבאים:
 - א. בניה עד 5 מ"ד שאינה פוגעת בחזית המבנה הפונה לרחוב, ואינה פוגעת אובייקטיבית ביתר הדירות.
 - ב. סגירת מרפסת מקורה שאינה בחזית המבנה הפונה לרחוב.
 - ג. כל בניה שנדרשה ע"י העיריה או רשות ממלכתית לשם מניעת סכנה או לחבטחת תקינות פנימי אשפה או המראה הנאה של חזית הבית.
 - ד. התקנת מזגני אויר שאינה גורמת למטרד ממשי.
 - ה. התקנת דודי שמש על גג הבנין שאינה גורמת למטרד חזותי או אחר.
 - ו. בניה קטנה יחסית, כאשר קיים סכסוך שכנים מסביב לבניה זו ויש למתלונן תרופה בבית משפט אזרחי.
 - ז. בניה לצורך עצמי (ולא בניה על ידי קבלן) כאשר לבניה זו ניתן היתר, לאחר הגשת האישום.
2. אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכות תובע לסגור תיק פלילי מחוסר ראיות או מחוסר ענין ציבורי אם בנסיבות המיוחדות של המקרה ישנה הצדקה עניינית לכך או מסמכות תובע לנקוט או להמשיך לנקוט בתליך פלילי כלשהו, כאשר בנסיבות הענין הדבר נראה לו דרוש לאכיפת חוקי התכנון והבניה.
3. לפני החלטה על בטול תיק פלילי לפי האמור לעיל יתייעץ היועץ המשפטי לעיריה עם מהנדס העיר או מי שחסימו לכך.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כה' בניסן התש"ן
20 באפריל 1990

(3012) רד

אל : היועץ המשפטי למשרד הפנים

הנדון: מתן עדיפות בהגשת תביעות בבית -
המשפט לעניינים מקומיים

... רצ"ב העתק סיכום דיון בנושא הנדון, בהמשך לסיכום דיון קודם שנשלח אליכם.

הנושא הובא בפנינו בתחילה ע"י היועץ המשפטי לעיריית ירושלים, שהצביע על סתימת מערכות התביעה ובתי-המשפט לעניינים מקומיים בעניינים פעוטים שאלמלא תלונות של שכנים לא היתה התביעה נדרשת אליהם.

תוך הנסיון לגבש קריטריונים לסגירת תיקים כגון אלה, נוצר הרושם כי לפחות לגבי חלק מן העברות - אין הצדקה לקיומן. מצב אשר בו קיימת חובה לנטילת היתר מחד ומדיניות של הימנעות מאכיפתה של החובה מאידך, אינו עולה בקנה אחד עם עקרונות שלטון החוק. פער בין הלכה לבין מעשה, בין הנורמות הכתובות לבין המציאות, נותן רישומו על היחס של האזרח והחברה לחוק ופוגע בערך החינוכי של כיבוד החוק, והרי הוא מעניש כאילו את מי שטרם לבקש היתר, ומפלה אותו למעשה לרעה.

לפיכך, השקפתי היא כי בקביעת הנורמות הפליליות אין להתעלם מקשיי אכיפה. מוטב להבחין בין טפל לבין עיקר ולצמצם את האיסורים והעברות הפליליות, שכן באכיפה סלקטיבית טמונה סכנה גדולה יותר.

2/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

לאור האמור לעיל סבור אני כי גם מנקודת ראותו של שלטון החוק ראוי להקל על האזרח ולהפחית את מידת הזקקותו למערכת הבירוקרטית. האינטרס הציבורי המונח ביסודה של חובת ההיתר אינו שקול תמיד כנגד האינטרסים הציבוריים הנזכרים לעיל.

ראוי אפוא לבחון מחדש את היקפה של חובת הרישוי ולשקול מה ניתן לפטור מן הצורך בהיתר. כן יש לבחון אם ניתן להרחיב את מסגרת העבודות שעליהן ניתן יהיה לקבל רשיון בהליך רישוי פשוט יותר.

נודה אם תבדקו את הנושא ברוח זו, תוך היוועצות עם היועצים המשפטיים לרשויות המקומיות ומהנדסי הועדות המקומיות, על-מנת שהנורמות החקוקות יהיו גזרה שהציבור יכול לעמוד בה, וסביר יהיה לאכוף אותן ברוב רובם של המקרים.

ב ב ר כ ה,

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

העתק : גב' קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר טלמור, המיועץ המשפטי לעיריית ת"א-יפו

3 אפריל 1990
ח' ניסן תש"ן
956-90

עיריית תל אביב - יפו
השרות המשפטי
לשכת היועץ המשפטי לעירייה
טל 235084 438352
ככר מלכי ישראל, תל אביב

לכבוד
גב' דלית דרור
עוזרת מיוחדת ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רחוב צאלח א-דין 29
ירושלים

הנדון: הסמכה לבטול תיקים פליליים ליועצים המשפטיים של הערים הגדולות
בתחום עבירות על חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

גב' דרור הנכבדה,

... 1. בהמשך לדיון אצל היועץ המשפטי לממשלה מתאריך 28.3.90 לוטה הצעתי
לנוסח ההסמכה הכללית לתובעים.

2. בהגדרת המוסמכים לסגור תיק התייחסתי ליועצים המשפטיים המוזכרים
בסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו-1976.

בכבוד רב,
ד. סלמור, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה



הסמכה כללית לביטול תיקים פליליים ליועצים המשפטיים של הערים הגדולות בתחום עבירות על חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

1. מוצע לאשר ליועצים המשפטיים של הערים שמספר תושביהם מעל 50000 ושהם עובדי העיריה ובעלי סמכות כתובעים כמשמעות מונח זה בסעיף 12 לחוק סדר הדין הפלילי, סמכות כללית לבטל תיקים פליליים בתחום התכנון והבניה בין היתר במקרים הבאים:

א. בניה עד 5 מ"ר שאינה פוגעת בחזית המבנה הפונה לרחוב, ואינה פוגעת אובייקטיבית ביתר הדירות בבית.

ב. סגירת מרפסת מקורה שאינה בחזית המבנה הפונה לרחוב.

ג. כל בניה שנדרשה ע"י העיריה או רשות ממלכתית לשם מניעת סכנה או להבטחת תקינות פינוי אשפה או שמירת המראה הנאה של חזית הבית.

ד. התקנת מזגני אויר שאינה גורמת למטרד ממשי.

ה. התקנת דודי שמש על גג הבנין שאינה גורמת למטרד חזותי או אחר.

ו. בניה קטנה יחסית, כאשר קיים סכסוך שכנים מסביב לבניה זו ויש והענין מתאים יותר לדיון אזרחי מאשר פלילי.

ז. בניה לצורך עצמי שאינו עולה על 50 מ"ר (לא בניה מסחרית) כאשר לבניה זו ניתן היתר, לאחר מועד הגשת האישום ובלבד שעובדת השלמת הבניה לפני הוצאת ההיתר לא היה השפיעה על שקולה של רשות תכנון שנתנה את ההיתר.

2. אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכות תובע לסגור תיק פלילי מחוסר ראיות או מחוסר ענין ציבורי, אם בנסיבות המיוחדות של המקרה ישנה הצדקה ענינית לכך או מסמכות תובע לנקוט או להמשיך לנקוט בהליך פלילי כלשהו, כאשר בנסיבות הענין הדבר נראה לו דרוש לאכיפת חוקי התכנון והבניה.

3. לפני החלטה על בטול תיק פלילי לפי האמור לעיל יתייעץ היועץ המשפטי לעיריה עם מהנדס העיר או מי שהסמיכו לכך.

4. כל החלטת תובע בדבר ביטול תיק פלילי תהא מנומקת.

ד.ה.מ.ל

מדינת - ישראל

פרקליטות המדינה
לשכת פרקליט מחוז הצפון
רח' רימון 6 נצרת עלית
טלפון: 06-572027
פקס: 06-577655
תאריך: 7.6.90

לכבוד
מנכ"ל משרד המשפטים
ירושלים
=====

נכבדי,

הנדון: יעוץ משפטי לוועדה המחוזית
לתכנון ובנייה צפון.
סימוכין: מכתבו של עו"ד י. לוי
מיום 3.6.90 - רצ"ב
=====

1. בהמשך למכתבו של היוהמ"ש למשרד הפנים שבסימוכין נודיעכם כי נציג לשכתנו בוועדה המחוזית אינו ערוך לספק שירותי יעוץ משפטי לוועדות המשנה. חובותיו של עו"ד שחורי, נציגנו בוועדה, כפרקליט פעיל בפרקליטות מחוז הצפון אינן מותרות בידו זמן ואפשרות ליתן יעוץ משפטי מה עוד שלשכת פרקליט מחוז הצפון סובלת ממחסור חמור בכח אדם.
3. מדובר בהיקף נרחב של עבודה משפטית הדורשת זמן רב. עד כה נמצא הסדר לפיו משמש עו"ד שחורי כיועמ"ש למליאה ועו"ד חצוני משמש כיועמ"ש לוועדות המשנה. הסדר זה בוצע תקופה ממושכת לשביעות רצון כולם עד אשר נתקבלו ההוראות החדשות.
4. הממונה על המחוז שהוא גם יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון ביקשנו באמצעות עו"ד שחורי להדגיש בפניך את הצורך הדחוף בפתרון הבעיה אשר נוצרה הואיל והוועדה על ועדות המשנה שלה זקוקה באופן מתמיד ליעוץ משפטי שוטף וגם הוא בתוקף תפקידו כממונה על המחוז נעזר ברציפות ביועצים המשפטיים הזמינים שלידו (קרי: עו"ד כוחן מנצרת המשמש כיועמ"ש חצוני ועו"ד שחורי) לפתרון השאלות הצצות חדשות לבקרים באזור הצפון.



5. למיטב ידיעתי ההוראות החדשות אינן תואמות את המצב השורר בענין זה במציאות, ולא רק באיזור הצפון, והן משקפות תפיסה שאין בינה לבין האילוצים הקיימים בשטח דבר. יש לחזור ולהדגיש כי נוכחנו בתפקוד תקין של מערכת היעוץ המשפטי החיצוני במצב הקיים.
6. אודה לך על טיפולך.

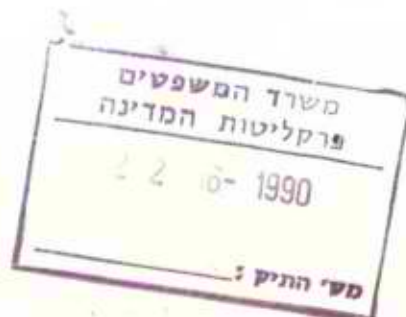
בברכה
אסתר חומש-גופר

פרקליטת מחוז הצפון

העתקים:

1. מנכ"ל משרד הפנים.
2. ✓ פרקליטת המדינה.
3. הממונה על מחוז הצפון.
4. עו"ד פ. אלבק-משרד המשפטים ירושלים.
5. עו"ד א. בר חוק- פרקליטות חיפה.

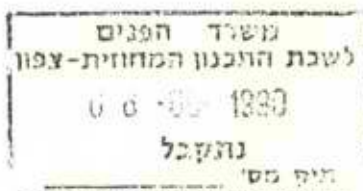
אש/רא
א:מנכל



משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

י"ב בסיון התש"ו
3 ביוני 1990

5037



אל: הממונים על המחוזות

מחוז ירושלים
מחוז הצפון
מחוז חיפה
מחוז המרכז
מחוז תל-אביב
מחוז הדרום

הנדון: יועץ משפטי לוועדה המחוזית

בשיבה שהיתה לי עם מנכ"ל משרד המשפטים ועם הועדה הפועלת לידו, בקשר להעסקת עורכי דין מחוץ לשרות המדינה, ניתנה הסכמה להעסקת עורכי הדין המועסקים על ידי הועדות המחוזיות, לשם הגשת תביעות על עבירת בניה (לרבות ייעוץ בנוגע לצווי הריסה מנהליים ושאר הבעיות הכרוכות בבניה בלתי חוקית).

אשר להעסקת עורכי הדין כיועצים משפטיים לוועדות המחוזיות למהלך השוטף של עבודת הועדות, החליטה הועדה הנ"ל כי תיערך בדיקה באמצעות נציגי שר המשפטים בוועדות המחוזיות עד כמה הם נזקקים לסיוע משפטי חיצוני, מחמת הכשל המוטל עליהם וקשייהם לתת לוועדה המחוזית את הלווי המשפטי אשר לו נזקקת הועדה, כל עוד לא יועשה הברירה לא אושרה ההעסקה ליועץ משפטי לוועדה.

אבקשם לברר עם נציגי שר המשפטים בוועדה המחוזית באם הם יכולים לתת את הסיוע המשפטי הנחוץ לוועדה, ובאם לא, שיודיעו זאת למנכ"ל משרד המשפטים, שהוא יו"ר הועדה הנ"ל.

בברכה,

יחזקאל לוי
היועץ המשפטי

העתק: מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד המשפטים
פרקליטת המדינה

טל': 02-701411

הקריה רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061

22

MAY
Wednesdayסיון
רביעי

ט

ה'תשנ"א - 1991

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

21

MAY

Tuesday

סיון

שלישי

ח

ה'תשנ"א - 1991

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

25.6

26.3

משטרת ישראל

מטא"ר / הירועצת המשפטים
טלפון : 02-308154

י-ם, כה' בסיוון התש"ן
(18.6.90)

המ' / 01181 - 134554



הגב' דלית דרור, עוזר מיוחד לינוע המשפטי לממשלה

הירועצ המשפטי משרד הפנים

הירועצ המשפטי עיריית ירושלים

ר' אח"ק

ר' אג"מ

ר' מס"מ

ק. אג"מ מרחב י-ם

הנדון : אכיפת צווים - חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

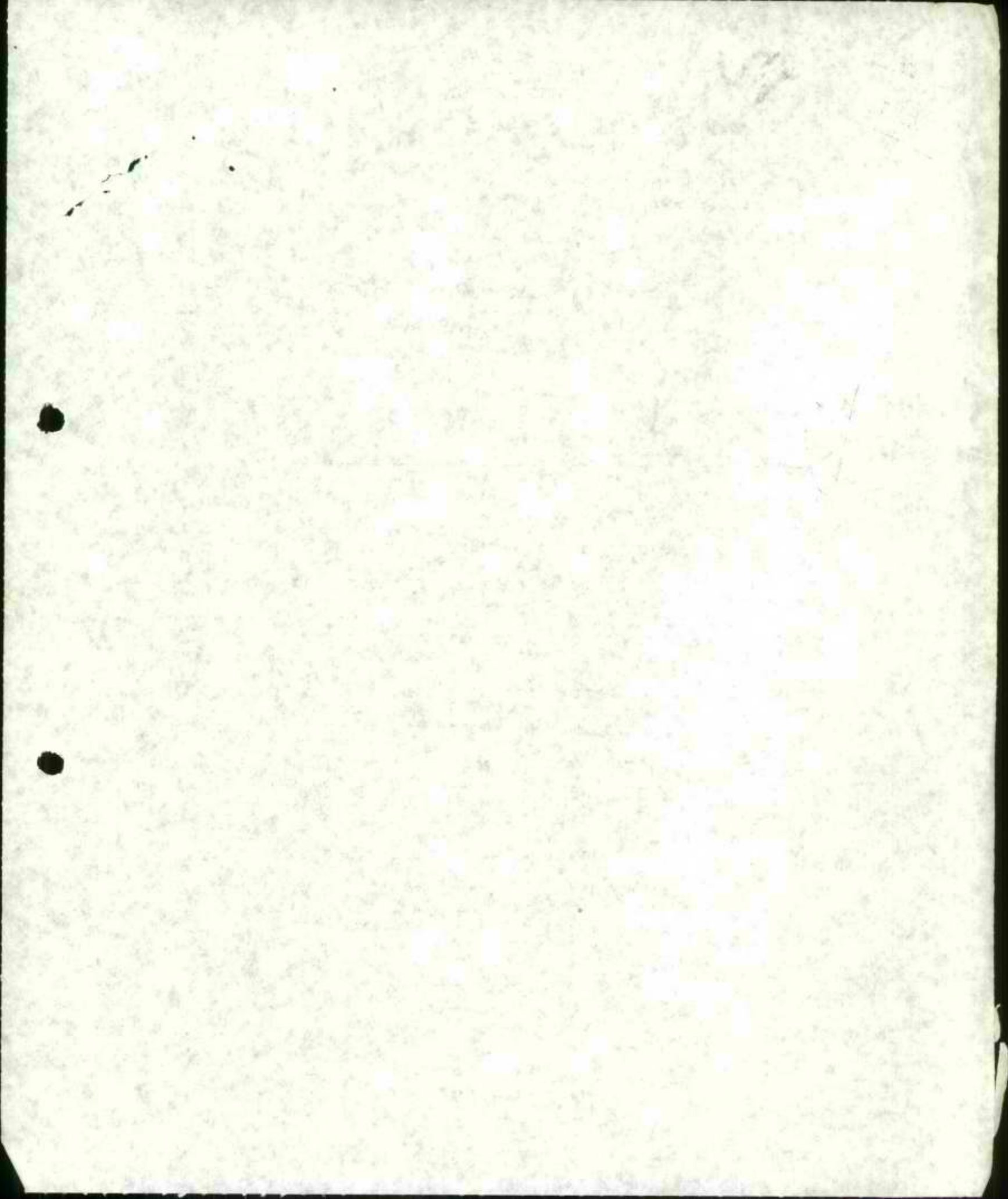
סמוכין : מכתבכם מיום 5.6.90 (359 / אק)

1. סעיף 254 לחוק התכנון והבניה קובע כי: "מי שאינו מקיים צו הפסקה שיפוטי, או צו מינהלי, רשאי שוטף לעצרו, ללא צו מעצר מבית המשפט וסעיפים 8 עד 14 ו- 25 - 28 לפקודת הפרוצידורה הפלילית (מעצר וחירוף) יחולו על מעצר זה: סמכות זו אינה גורעת מסמכויות אחרות למעצר לפי כל דין".

סעיף 255 לאותו חוק קובע כי: "שום דבר בפרק זה, לא יתפרש כאילו בא לגרוע מסמכותו של בית המשפט, לפי פק' בזיון בית המשפט, ובצווים של בית המשפט העירוני והיו לבית משפט השלום כל הסמכויות לפי הפקודה האמורה כאילו נתנו צווים אלה ע"י בית המשפט השלום, אך לא ישא אדם באחריות גם לפי חוק זה וגם לפי פק' בזיון בית המשפט".

2. יש לזכור כי ס' 3 (3) לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחירוף) מהנה סמכות מעצר ללא צו לגבי עבירות שעונש המאסר עליהן עולה על 6 חודשי מאסר, ואילו סמכות המעצר בחוק התכנון והבניה נקבעה לגבי עבירות שעונשן 6 חודשי מאסר בלבד (ס' 237 ו- ס' 240) דהיינו, ללא הסמכות המפורשת לא היתה כלל סמכות מעצר ללא צו בעבירות הנדונות.

3. קיומו של חשד לביצוע עבירה פלילית משמש אמנם בסיס לקיומה של סמכות המעצר ללא צו אך אינו מחייב עשיית שימוש בסמכות זו, השימוש בסמכות הוא עניין שבשיקול דעת. למותר לציין כי, תכלית המעצר אינה ענישה, על ביצוע עבירה אלא - החקירה והעמדה לדין, אם ניתן להשיג את המטרה גם ללא מעצר הרי שיש להמנע ממנו.



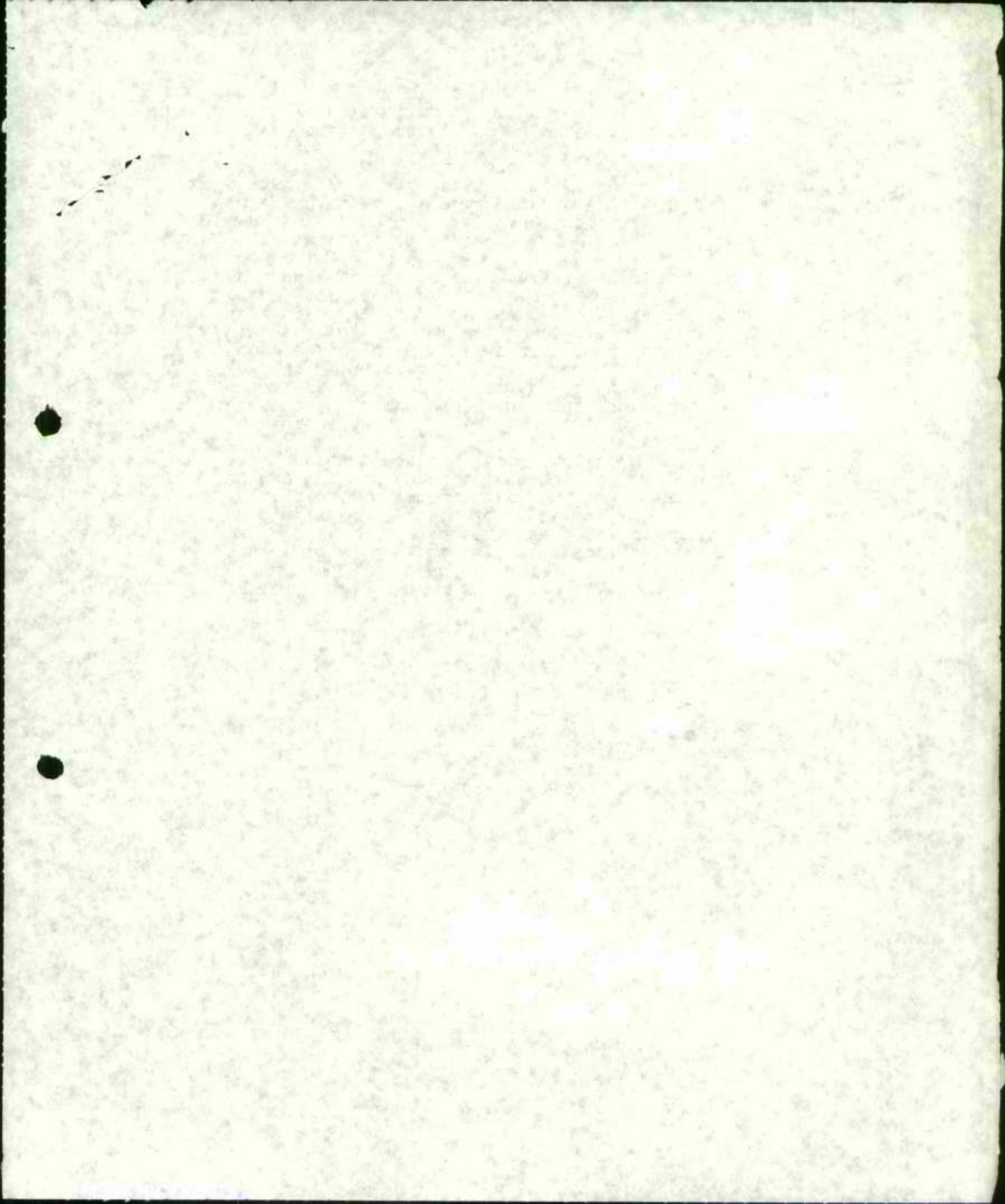
4. השופטת י. צור בהחלטה בתוק ב"ש 755/90 מיום 13.3.90, מתירחסת לטרוניתה של העיריה על סירובה של משטרת ישראל לסיוע לעיריה בעניין אכיפת צווי הפסקה שיפוטיים ובהקשר זה מוזכר סעיף 254 לחוק.
כפי שכבר הובהר לעיל, סמכות המעצר אינה אמורה לשמש כאמצעי ענישה על ביצוע עבירה, מטרתה בשלב שבו מדובר, לאפשר חקירה של מי שחשוד בביצוע עבירה. ברוב המקרים המתייחסים לעבירות על חוק התכנון והבניה, המטרה הנ"ל מושגת בהזמנת האיש לחקירה.

5. בחוק התכנון והבניה ניתן למצוא פתרונות לא מעטים לאכיפה יעילה כמו למשל, צו הריסה מינהלי עפ"י ס' 238 א', בקשה עפ"י סעיף 207 א', צו מניעת פעולות ומעל לכל נקיטת צעדים תוך זמן סביר ובלשונה של השופטת צור: "ביהמ"ש הוציא צו הפסקה שיפוטי ביום 17.7.89 הצו נמסר כדיון לנאשם ביום 18.7.89 ולמרות שהיה ידוע לרשות על הפרות חוזרות ונשנות של הצו בביקורות שנערכו במקום - נוצר מצב אבסורדי לפיו הנאשם סיים למעשה כמעט את כל העבודות במבנה והוא עומד על סף איכלוסו".

6. משטרת ישראל, מסייעת רבות לרשויות המקומיות באכיפת החוקים העירוניים בכלל ובאכיפת חוק התכנון והבניה בפרט, כך למשל מתלווה המשטרה לרוב ההריסות המתבצעות, אין המשטרה צריכה ויכולה לטפל באכיפה עצמה כאשר הידע וכוח האדם המקצועי, המתאים לטפל בנושא הוא של הרשות המקומית. וזאת בנוסף לאמור בתחילת מכתבי באשר ליעודו ומטרתו של צו המעצר, אשר אני מניחה, כי אין הכוונה להשתמש בו כעוד אמצעי ענישה.

ב ב ר כ ה,

ענת שפי, סגן-נרצב
ע' ליועצת המשפטית



מדינת ישראל
משרד המשפטים



משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ב בסיון התש"ן
5 ביוני 1990

(3532 אק)

לכבוד
מר י. קדמי, שופט
מנהל בתי המשפט
רח' יפו 19
ירושלים 91000

נכבדי,

הנדון: חוק התכנון והבניה - אספת צוי ביהמ"ש פסה"ד בתיק
ב"ש 955/90 של ביהמ"ש לעניינים מקומיים בירושלים
סמך : מכתבך שפ' / - 1/3 מ-6/5/90

על מנת לבחון את נושא אכיפת צוי ההפסקה השיפוטיים ואת עמדת המשטרה
כעולה מן החומר שצורף למכתבך שבסימוכין, ביקשנו לקבל התייחסותם של
היועצת המשפטית למשטרת ישראל והיועץ המשפטי למשרד הפנים בטרם יגבש היועץ
המשפטי לממשלה את עמדתו בנושא.

בברכה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל משרד המשפטים



משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ב בסיון התש"ן
5 ביוני 1990

219-24
(3529-אק)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים, מר יחזקאל לוי
היועצת המשפטית למשטרת ישראל, גב' חנה הירש

הנדון: אכיפת צוי הפסקה תכנוניים

... רצ"ב העתק החלטת בית-המשפט לעניינים מקומיים בירושלים, המעלה בין השאר את שאלת אכיפתו של צו הפסקה שיפוטי לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, רצ"ב מכתבו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים בעקבות ההחלטה, על צרופיו, וביניהם חוזר לתובעים וסכום דיון שהתקיים בנושא זה במשטרת ירושלים.

כעולה מן החומר מופרים צוי הפסקה שניתנים ע"י בתי המשפט, והרשות המקומית אינה אוכפת אותם, לטענתה בהעדר סיוע מן המשטרה. המשטרה מצידה הודיעה כי לא תטפל בנושא אלא לאחר שהוגשה תלונה ע"י העיריה בכל מקרה ומקרה.

... נודה להתייחסותכם לבעיה שבנדון, לעמדת המשטרה המובאת בחומר הרצ"ב ולדרכי הפתרון האפשריות.

בברכה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

תאריך: 20.6



עירית חולון

לשכת מ"מ ראש העיר

חולון, 08/05/90

388/e

לכבוד
מר מ. גופר
מהנדס העיר

א.נ.

הנדון: מכתבו של מר אשר סייפר
מיום 6.5.90 תיקון מס' 7

רצוף בזה מועבר אליך מכתבו של מר אשר סייפר חבר
מועצת העיר.

הנך מתבקש לבדוק הנושא לטפל ולהשיב למר סייפר
בידיעת המכותבים במכתב זה.

בבחינה,

אורי אלמוג
מ"מ ראש העיר

העתק: ראש העיר - מר משה רום

מר אפרים קורן - ס/ראש העיר

מר יגאל אנושי - יועץ משפטי

מר נח בן עמי - מבקר העירוני

אשר סייפר - חבר מועצה (העתקים לתפוצת מכתבך)

1. עו"ד תמר רווח - לשכת היועץ המשפטי לממשלה

2. עו"ד אהרון שדר - פרקליט מחוז ת"א

3. תנ"צ זכריה בנאי - ראש היחידה הארצית לחונאה

מדינת ישראל



מנהל בתי המשפט

ירושלים

י"א באייר התש"ן
6 במאי 1990

113-20

לכבוד
מר ברוך אברהמי, עו"ד
לשכת היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים

עו"ד אברהמי הנכבד,

הנדון: חוק התכנון והבנייה - אכיפת צווי ביהמ"ש -
ביהמ"ש לענינים מקומיים - פסה"ד בתיק ב"ש 755/90
של ביהמ"ש לענינים מקומיים בירושלים

ראיתי לנכון להביא לידיעתך החלטת ביהמ"ש לענינים מקומיים שבנדון
ולחזיקך בתמונת הצעדים שננקטו בעקבותיה ע"י היועץ המשפטי לעיריית
ירושלים. תשומת לבך לעמדת משטרת ישראל בנושא זה.

בכבוד רב,
י. קדמי שופט
נשיא בית משפט מחוזי
מנהל בתי המשפט בפועל



- מצ"ב: (1) החלטת ביהמ"ש לענינים מקומיים (ב"ש 755/90)
(2) פנייתנו ליועץ המשפטי לעיריית ירושלים
(3) זכ"ד מדיון שהתקיים בנושא זה במשטרת ירושלים (12.2.90)
(4) חוזר לתובעים/עיריית ירושלים (4.4.90)
(5) מכתבו של היועץ המשפטי לעיריית ירושלים אלינו (8.4.90)

ק846/אב

רח' יפו 19, ח"ד 114, ירושלים 91000 טל' 246132 (02)

- 2 - 04 - 1980

27 SEP 1951

بلدية اورشليم - القدس

הנחלקה המשפטית

רחוב יפו 22, ירושלים

232251 - 750

ג' ב' ס' תשנ"ח

1990 ז'באב 8

6506A

11137

כב' השופט י' קדמי

נשיא בית משפט מחוזי

מנהל בתי המשפט בפועל

19 19' 1107

114 J. D.

91000 ש"ח

0910 1111

הנזון: תיק ב"ש 755/90 בימ"ש השלום בירושלים

אָס'פּוּס 118 ב'ה'תש"ט

1. אני מאשר בתודה את קבלת מכתבר בנדון מיום 26.3.90 ולבקשתך הנני להבהיר להלן את פעולתנו בנושא.
2. עם קבלת החלטתה של כ"ב השופטת צור, קיימתי פגישה עם סגן מהנדס העיר ועמדתי על ההכרח לזרז את הליכי האכיפה כנגד מפרי צו ביהמ"ש.
- א. בנוסף, ביום 4.8.90 הוצאתי הוראה דחופה לסגן מהנדס העיר ומנהל אגף הפיקוח על הבניה שרצ"ב העתק הימנה ובו התוותי שוב את זרכי הפעולה שיש לנקוט עם הוצאת צו ביהמ"ש ואכיפתו.
- ב. במקביל הורתי שוב לתובעים הצירוניים, להגיש לאתר במקרה של הפרת צו ביהמ"ש בקשה למעצר וערובה עם הגשת כתב האישום. רצ"ב עותק מכתבי בענין זה מיום 4.4.90.
- ג. בבירור שנעשה עם סגן מהנדס העיר הוברר לי כי הנושא הועלה בפני משטרת ישראל מספר פעמים ואף התקיימו פגישות בנדון ובכללן פגישה מיום 12.2.90 (רצ"ב צילום סיכומה שהוצא מטעם משטרת ישראל).
- מהסיכום עולה (עמ' 2 בנושא צווי הפסקת עבודה) כי המשטרה בדעה שטיפול בננושא הוא בהיבט של חקירה פלילית לאחר שתוגש תלונה למשטרה ע"י העיריה (סעיף 287 לחוק העונשין).
- משטרת ישראל הבהירה לנוציגי העיריה כי המשטרה אינה עוסקת באזהרות ואין היא מבינה בפעולות בניה ולכן לא תפסיק את פעולות הבניה ולא תשלח אף ניידות לטיפול בארועי הפרת צו בניה.



כפי שהבהיר לי סגן מהנדס העיר, עמדה זו של המשטרה (אי טיפול
מידי במפירי צו לפי סעיף 254 לחוק התכנון והבניה) אינה מקובלת
על העירייה, אך זו עמדתה של המשטרה.

ד. ביום 19.3.90 שלחתי מכתב, למפקד מרחב ירושלים בצירוף החלטת כ"י
ביהמ"ש (השופטת צור בתיק 755/90) והצעתי קיום פגישה, אך עד כה
טרם נענתי ויתכן והדבר נובע מכך, כי קודם לכן נערכה פגישה עם
סגן מהנדס העיר.

3. לדעתי, נוכחות המשטרה וסיועה מיד כאשר נודע לאגף הפיקוח על הבניה על
הפרת צו ביהמ"ש, חיונית ויש בה כדי להרתיע מיזית את העברין, אך כאמור
עמדה זו אינה מקובלת על המשטרה ולדעתי יש לעשות מאמץ נוסף לשינוי עמדה
זו.

בכבוד רב,

ובברכת יום - שמח

אסא אפיאך עו"ד

היועץ המשפטי לעירייה

העתקים: כ"י הנשיא מ. שמגר - נשיא בימ"ש העליון

מר טדי קולק - ראש העירייה

מר מיכאל גל - מנכ"ל העירייה

מר אהוד תייר - מהנדס העיר

מר זאב זינגר - סגן מהנדס העיר

מר מאיר שטיין - מנהל אגף הפיקוח על הבניה

אל: התובעים העירוניים

מאת: אסא אליאב, עו"ד - היועץ המשפטי

הנדון: הפרת צווי בית המשפט

1. הנני מעביר לעיוונכם ופעולותכם העתק מכתבי בנדון לפיקוח על הבניה מיום 4.4.90.
2. אנקשכם בכל מקרה שמתקבלת תלויה מצד הפיקוח על הבניה בגין הפרת צו ביהמ"ש, להגיש לאחר בקשה למעצר, ערובה וכן כתב אישום.
3. בויסוח הבקשה לביהמ"ש חשוב לבקש מעצר כחלופה הראשונה ורק כחלופה השניה ערובה מתאימה.

ב ב ר כ ה,

11.8

אסא אליאב, עו"ד

היועץ המשפטי לעיריה

ט' בניסן התש"ן

4 באפריל 1990

6491A

לכבוד

מר מאיר שטיין

מנהל אגף פיקוח על הבניה

לכבוד

מר זאב זינגר

סגן מהנדס העיר

א.נ.

הנדון: מעקב אחר צווי ביהמ"ש

בעקבות החלטתה של כב' השופטת י. צור בתיק בב"ש 755/90 (נרצ"ב שוב העתקה) הנוני לפנות אליכם הכדלקמן:

1. כעולה מהחלטת ביהמ"ש, ביום 17.7.89 (בב"ש 1854/89) ציווה ביהמ"ש על הנאשם להפסיק עבודת בניה בלתי חוקית ולא להמשיך בפעולות הבניה כמתואר בצו ההפסקה השיפוטי.

2. צו ההפסקה השיפוטי נמסר למחרת לנאשם, למרות זאת, וכעולה מחומר הראיות הפר הנאשם הפרות נמשכות את צו ביהמ"ש ובזאת נוכחו לדעת מפקחי הבניה של העיריה, אך הפניה מצדכם ופעולות המעקב והפניה לביהמ"ש ארכו זמן שנוצל בנתיים ע"י הנאשם להמשיך הבניה הבלתי-חוקית.

3. את העבירה של הפרת צו ביהמ"ש יש לראות בחומרה רבה, משום שאין בה רק הפרתם של חוקי הבניה אלא יש בה משום בזיון ביהמ"ש וזלזול חמור בצווי ביהמ"ש, שיש להתייחס אליו בחומרה יתרה וכפוגע בשלטון החוק. מסיבה זו על הפיקוח העירוני, מיד עם מסירת צו ביהמ"ש, לפקח ולבדוק באופן מיידי את אתר הבניה על מנת לבחון אם צו ביהמ"ש מקויים. חשוב ביותר כי יהא פיקוח שוטף ומתמיד, חרף הקושי בהקצאת פקחים ומשאבים לכך. נמצא כי צו ביהמ"ש לא מקויים, יש לפנות מידית:

א. למשטרת ישראל בתלונה דחופה בגין הפרת צווי ביהמ"ש שהוא לא רק עבירה על פי חוק התכנון והבניה אלא גם עבירה על חוק העונשין תשל"ז-1977 סעיף 287.

כו הוכם מתבקשים לדרוש מעצרו של מפר צו ביהמ"ש על פי סעיף 254 לחוק התכנון והבניה והבאתו לחקירה מידית במשטרה. ידוע לי אמנם כי המשטרה אינה ממחרת לעצור במקרים כאלה בטענה של עדיפויות ובטענה כי בסעיף 254 הנ"ל אינו מחייבה, אלא רק מסמיכה לעצור את מפר צו ביהמ"ש.

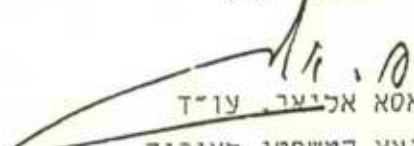
ב. הוכם מתבקשים לפנות מיד למחלקה המשפטית על מנת שתוגש מיד בקשה לביהמ"ש בגין הפרת צו ביהמ"ש, בצירוף כל החומר להגשת כתב אישום ובקשה למעצר וערובה.

אני ער לכך, כי הסיוע המשפטי באכיפת צווי ביהמ"ש, אינו מספק, ובענין זה אף פניתי למפקד המרחב, ובדעתי גם לפנות לגורמים נוספים כדי לקבל את מירב הסיוע במסגרת החוק.

5. אמנם נכון הוא כי במצב המשפטי שהיה קיים לפני תיקון מס' 9 לחוק סדר הדיון הפלילי, התביעה היתה מבקשת יחד עם הגשת כתב אישום דחוף את מעצרו של מפר הצו וביה"מ היה נענה לכך כדבר שבשיגרה, ואילו היום המצב שונה, עקב הגבלת עילות וסמכויות המעצר.

6. עם זאת, שומה עלינו לעשות את המירב במסגרת החוק, ואודה לכם אם תנחו בהתאם לאמור לעיל את מפקחי הבניה.

בכבוד רב,


אסא אליזר. עו"ד
היועץ המשפטי לעיריה

העתק: מר אהוד תייר - מהנדס העיר
תובעים.

הבדון: מיליון דיון סת"פ משטרה עירית ירושלים - הריסות
צורכי בניה

1. בתאריך 5.2.90 החקיים דיון אצל קצין אג"מ ירושלים בכל הקשור לטיפול המשטרה בנשאי סיוע וסירותים למחלקת הפיקוח על הבניה של עירית ירושלים.

2. להלן שמות המשתתפים בדיון :-

- א. סנ"צ נתן קרמרסקי - קצין אג"מ מרחב ירושלים.
- ב. סנ"צ נח אילון - רס"ם ירושלים
- ג. רפ"ק זאב ולוביגר - קצין טיור ירושלים.
- ד. מפקח גריף יצחק - מפקד מוקד ירושלים
- ה. מפקח חבור כהן - קצין חקירות.
- ו. סגן מהנדס העיר מר זינגר.
- ז. מנהל מחלקת הפקוח על הבניה מר שטיין.
- ח. האחראי על הפיקוח במערב העיר מר גולשמיט

3. בדיון הועלו שני נושאים עיקריים :-

- א. מהן סיוע בביצוע צורכי הריסה מנהליים + טיפוסיים.
- ב. הטיפול בהפרות צורכי הפסקת עבודות בניה וכד'

4. להלן תמצית הדיון :-

א. צורכי בניה

בנושא זה הועלו מספר בקשות / בעיות, להלן הנושאים שהועלו וההחלטות שהתקבלו:-

1) זרז ההליכים - בציגי עירית ירושלים העלו בקשה סנה ביקשו שיבדוק ההליך של ביצוע הצו בכך שקודם הדבקת הצו על המבנה המיועד להריסה יועבר החומר למסרת ישראל לבדיקהורק לאור מכן יודבק צו ההריסה המנהלי על המבנה המיועד להריסה. 24 שעות לאחר ההזכרה תבוצע ההריסה ובכך תמנע האפשרות מבעל המבנה לפעול בדרכים סיפוטיות ועפ"י דברי העיריה, בכך ימנעו כל העיכובים בביצוע הצווים.

הדברר לבציגי העיריה כי מדיניות המרחב להתנגד לדרך זו שמדבעת מהאדם למצות ההליכים המחפטיים עקב חוסר זמן. על העיריה לפעול כפי שפעלה עד היום, והיבד, הדבקת הצו כדיון על המבנה, רק בשלב יזי להגיש למסרת ישראל בקשה למתן סיוע בביצוע הצו.

משטרת ישראל ל: תיוון ידה למניעת אפשרויות מהאזרח לפעול באמצעים ובדרכים החוקיים העומדים לזכותו.

בנוסף לכך, היות מהבצעות ההריסות בתום 30 הימים מיום תצהיר המהנדס, אך המועד המדויק הוא הפתחה לבעל המבנה והסביבה. במידה ובכנס למצב שכך באופן קבוע 24 שעות לאחר כל הדבקה של צו תבוצע הריסה, אזי האוכלוסיה המקומית התארגן ותלמד להפריע בביצוע וכן הבעלים, גורם שמחייב הגדלה כמות ב"א הבודשת לאבטחת המבצעים וכן איבוד גורם ההפתחה.

קביעת מועד בקשה לסיוע המשטרה - הוחלט כי בשל ההכנות הנדרשות למתן סיוע וכמו כן, לשילוב פעילות מבצעית זו עם כלל הפעילות המבצעית, תוגשנה כל הבקשות לסיוע לכל המאוחר 10 ימים ממועד חתימת המהנדס על התצהיר ובכך יוותר למשטרה פרק זמן של 20 יום לפחות לחקירות וסיוע בביצוע. כל צו אשר יוגש לביצוע לאחר מועד זה, אין המשטרה מתחייבת במתן הסיוע הנדרש.

ביצוע חקירות - תחקיר של המשטרה יבוצע גם בעתיד, עבבר, פעולה אשר הוכיחה עצמה ברכות מסודרת המאפשרת ביצוע שקט. הודגש כי אין המשטרה צד בכל ההליך של הוצאת הצו וחסרים יפנו את כל הפורטים לעיריית ירוסלים למחלקה לפיקוח על הבניה.

צווי מניעה - באופן שגרתי מוצאים צווי מניעה במספר בתי משפט וכתוצאה מכך, במרבית המקרים לא יודעת המשטרה והעירייה על קיומו של צו מניעה כנגד ההריסה. אי לכך הוחלט על כך שבכל צו מניעה אשר יוצא ויגיע לידי אחד הצדדים, תהיה הזרמת המידע ועדכון בין העירייה למשטרה.

מר זינגר - סגן מהנדס העיר התחייב כי יום לפני ביצוע ההריסה, תערוך המחלקה של לביצוע בדיקה בכל בתי המשפט ע"מ לדעת אם קיים צו מניעה כנגד העירייה והוא ידווח על התוצאות למטרתו ירוסלים.

בציג העירייה ציין כי מדיניות העירייה היא שבמקרה אשר קיים בו הליך שיפוטי כל שהוא, מעכבים את הליך הביצוע של ההריסה באופן אוטומטי עד לאחר קבלת החלטה בבית משפט. לעיתים רבות בודע לעירייה בהמשך למועד ההריסה על קיומם של צו ולכן קיימים ביטולים רבים כל כך ובסמך למועד הביצוע.

צווי הפחמת עבודה

מתן - נציגי העירייה מבקשים כי כאשר מפקח שלהם נחקל בנפיה של הפרת צו של הפסקת עבודה, תגיע למקום ביידת סיוע וסוברים יזהירו את מפירי הצו לבל ימשיכו להפר את הצו.

הובהר לנציגי העירייה כי ההחלטה אינה עוסקת באזהרות אלא באכיפת חוק במקום סקיימת עבירה, המשטרה תפעל עפ"י חוק ומכוון שבמקרים דגן המשטרה לא תפסיק פעילות בניה כל שהיא (הסוברים אינם מניבים בבניה), אין טעם בהגשת ביידת למקום הפרת הצו ולכן לא תשלחנה ביידות לטיפול בארועי הפרת צו בניה.

המשטרה חיתן את הטיפול בהיבס הפלילי הלווה להפרת צו עפ"י סעיף 287, הטיפול בעבירה מסוג הפרת צו יחייב את העירייה להגיש תלונה בחקירות ירוסלים במגרס הרוכים ולא בנקודות המשטרה, וכל זאת תוך קיום סני התנאים הבאים:-

א. על עובד העירייה סבא להגיש תלונה חייב להמציא מסמך כל שהוא מטעם עיריית ירוסלים המייפה את כוחר להתלובן בשם עיריית ירוסלים.

ב. בציג העיריה יגיש להגיש חלונה לאחר שהוא עצמו ביקר במקום ביצוע הפרת הצו, ע"מ
סייכל לתאר את מנת העבירה תוך ציון עובדות חשובות כמו כמות הפועלים, חומרי
בניה, רצוי צילום המראה את ביצוע העבירה.

הגשת חלונה - בציג העיריה מאכפיש על העובדה שכאשר מגיעה להגיש חלונה יש להמתין
זמן רב וחבל על בזבז הזמן ומבקשים לזרז ההליך וכן הטיפול בחיקים עצמם.

הובהר לעובדי העיריה כי קיים צוהל שבו עובדי מדינה ועובדי רשויות יש להם עדיפות
בטיפול וזאת יש לבצע בכך שעובד העיריה יגש לקצין תורן במחלק החקירות יציג לו
את בעיתו והקצין יפתור את הבעיה.
מחלק חקירות ממפל בד"כ בחלונות על הפרת צו, באותו יום, או ביום שלמחרת וקיים
טיפול מידי הכולל הזמנת חסודים, גביית עדויות והמשך טיפול עד הגשת כתב אישום
וכל זאת בהפוך לבסיבות ולתבאית.

נרסס ע"י רפ"ק זאב ולדינגר-קצין סיור



بلدية اورشليم - القدس

המחלקה המשפטית

רחוב יפו 22, ירושלים

טל' - 232251

ל"ב באדר התש"ן

19 במרץ 1990

6398A

לכבוד

משטרת ישראל

מפקד מרחב ירושלים

מר אריה ביבי

מגורש הרוסים

ירושלים

א.נ.

הנדון: החלטת בימ"ש לעניינים מקומיים בירושלים בב"ש 755/90

1. רצ"ב ציכום מהחלטת בית המשפט בנדון (כב' השופטת צור) בנושא סיוע אכיפת צווים שיפוטיים.
2. בסעיף 5 להחלטה האמורה מתייחס כב' בית המשפט למקרים רבים בהם נאשמים מתמידים בהפרת צו בית המשפט והפיקוח העירוני עומד חסר אונים בהעדר הסיוע המשטרי הוראות נקבע בחוק, בסעיף 254 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
3. בית המשפט החליט בין היתר כי "מן הראוי שהיועץ המשפטי לעיריה יבוא בדבריה עם הגורמים המוסמכים במשטרת ישראל על מנת לקבוע הנחיות פעולה שיתנו את דרכי הסיוע של המשטרה בענין זה.
4. לאור האמור בהחלטת בית המשפט אודה לך את תקבע פגישה בזמן הקרוב כדי לדון בדרכי הסיוע המשטרי באכיפת צווי בית המשפט.

בכבוד רב,

א.נ.

אסא אליאב, עו"ד

היועץ המשפטי לעיריה

העתיקים:

מר מיכאל גל - מנכ"ל העיריה

מר אהוד תייר - מהנדס העיר

מר זאב זינגר - סגן מהנדס העיר

מר מאיר שטיין - מנהל אגף הפיקוח על הבניה

מר שלמה שידלוב, עו"ד - המחלקה המשפטית

מר יוסי מסבנד - מזכיר בית המשפט לעניינים מקומיים

בענין שבין:

המאשימה

מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד שלמה שידלוב

נ ג ד

הנאשם

שמעון אסולין,
רח' אגריפט 25, ירושלים

ה ח ל ט ה

1. זוהי בקשה להורות על שחרור בערובה לפי סעיף 21א או לחלופין מתן ערובה לפי סעיף 33(ב) לחוק סדר הפלילי (נוסח משולב), התשכ"ב-1982 (להלן - החוק).
2. וזהו הרקע העובדתי לבקשה:
 - א. ביום 17.7.89 בתיק ב"ש 1854/89 הוציא בית משפט זה צו הפסקת עבודה המורה לנאשם להפסיק עבודות בניה במבנה הנמצא ברחוב אגריפט 25 והידוע כגוש מס' 30048 חלקה מס' 69 (להלן - המבנה).
 - ב. נגד הנאשם הוגשו שני כתבי אישום: ת.פ. 334/90 ות.פ. 745/90 אשר בהם מיוחסים לו עבירות של בניה ללא היתר כחוק, עבירה על סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה) וכן בניה בניגוד לצו הפסקת עבודה שיפוטי, עבירה על סעיף 240 לחוק התכנון והבניה.
 - ג. עם הגשת כתבי האישום ביקשה המדינה להורות על שחרור הנאשם בערובה לפי סעיף 21א' לחוק או לחלופין, על מתן ערובה לפי סעיף 33(ב) לחוק.
3. בקשה בהתאם לסעיף 21א' לחוק - יש לבסס על שנים: קיומה של תשתית ראיתית למעשים המיוחסים לנאשם בכתבי האשום וקיומה של עילת מעצר. להלן אתייחס לכל אחד מיסודות אלה.
 - א. אשר לראיות -
 - (1) ביום 17.7.89 בב"ש 1854/89 ציווה בית המשפט על הנאשם להפסיק את העבודה ולא להמשיך בפעולות בניה במבנה המתואר בצו ההפסקה (מסמך מסומן ת/1).
 - (2) מתצהירו ומעדותו של המפקח קובלסקי רפאל עולה כי צו ההפסקה השיפוטי נמסר על ידו אישית לנאשם ביום 18.7.89. בדיון בבית המשפט אישר הנאשם כי אכן הצו נמסר לידו וזו חתימתו המופיעה על גבי הצו (ת/1), ולפיכך זוהי עובדה שאינה שנויה במחלוקת.

- (3) מהתצהירים של המפקח קובלסקי והמהנדס נביל נונו שהסתמכו על תרשומות שנערכו על ידם בתיק הפקוח עולה לכאורה כי בבקורות שנערכו על ידם במבנה נשוא הצו, לאחר התאריך הקובע הוא תאריך מסירת הצו לידי הנאשם, המשיך הנאשם בעבודות בניה בנכס.
- (א) ביום 12.11.89 ביקר בנכס המפקח קובלסקי והואיראָה כי מבוצעות על ידי הנאשם עבודות חפירה בנכס נשוא הצו (בתרשים המצורף לכתב האשום בת.פ. 334/89 מסומן בחתך א' ו' באות ה' בצבע צהוב).
- (ב) ביום 28.12.89 בבקור שנערך במקום ע"י המהנדס נביל נונו הוא ראה כי יצקו תקרה מבטון מעל לקומת הכניסה (מסומנת באות "ו" בתרשים המצורף לכתב האשום בת.פ. 384/89).
- (ג) ביום 28.1.90 בבקור נוסף שנערך במקום ע"י המהנדס נונו הוא ראה כי יצקו עמודים ובנו תקרה נוספת מעל קומה א' (מסומן בתרשים המצורף לכתב האשום בת.פ. 754/90 בחתך אא). כמו כן בנו קיר מאבן עם פתח לחלון ולדלת (מסומן בתרשים המצורף לכתב האשום בת.פ. 754/90 במספרים 1-2 ובצבע אדום).
- (ד) כל העבודות המפורטות לעיל בוצעו לכאורה לאחר מסירת צו ההפסקה השיפוטי לידי הנאשם ולפיכך יש בכך ראיה לכאורה כי הם בוצעו בניגוד ותוך כדי הפרת הצו האמור.
- (4) ביום 7.3.90 בב"ש 753/90 הוציא בית המשפט צו מניעת פעולות ביחס למבנה האוסר על הנאשם להשתמש במבנה בניגוד לחוק ומטרתו למנוע מהנאשם לאכלס את המבנה.
- (5) מדבריו של הנאשם בבית המשפט בדיון בבקשה זו עולה כי למעשה אין מחלוקת עובדתית באשר לביצוע העבודות על ידו והוא מודה כי כל העבודות בנכס בוצעו על ידו ללא היתר בניה כלל.
- טענת הנאשם הינה כי בביצוע העבודה הוא לא הפר צו הפסקה שיפוטי. לדבריו הצו שהוצא מתייחס, לפי הבנתו, רק לעבודות שהוא ביצע בחנות ואילו העבודות שעשה לאחר שהצו נמסר לו ע"י המפקח, הן עבודות שבוצעו על ידו בדיירת המגורים.
- (6) לאחר שעיינתי בחומר שהוצג לי ע"י התביעה ושמעתי את עדי התביעה וכן את דברי הנאשם, הנני קובעת כי יש בידי התביעה ראיות לכאורה כדי להוות בסיס להוכחת האישומים המיוחסים לנאשם.
- אין חולק כי את כל העבודות נשוא כתבי האשום ביצע הנאשם ללא היתר בניה כלל ולפיכך תגובתו של הנאשם כי לא הבין את משמעות צו הפסקת העבודה השיפוטי וחשב כי הוא מתייחס רק לחנות לא היה בה כדי לשכנע. מדובר בעבודות שבוצעו בנכס אחד הכולל דירה וחנות והצו התייחס לכל הנכס. לפיכך, עם מסירת הצו היה על הנאשם לפחות בשלב זה להבין כי עבודות הבניה שהוא מבצע נדרש עבורן היתר מהרשות. לא היה לו כל הסבר הגיוני מהו ההבדל לענין זה בין חנות לבין דירת מגורים ומכל מקום טענה זו לא יכולה להשמע מפיו לאחר שגם לדבריו המשיך את העבודות בחנות לאחר מתן הצו (ראה עמוד 4 שורות 10-13 לפרוטוקול).
- כאמור בשלב זה יש בכך די כדי לקבוע כי לתביעה תשתית ראיתית לכאורה להוכחת האישומים נגד הנאשם.

ב. אשר לעילת המעצר -

מאז תיקון מס' 9 לחוק סדר הדין הפלילי נקבעו עילות מפורשות ומפורטות למעצרו של נאשם עד לתום ההליכים המשפטיים. עיקר החידוש בתיקון זה הינו כי חומרת העבירה כשלעצמה לא תהווה עילה למעצר אלא במקרים מיוחדים המנויים בסעיף 21 (א) (2) לחוק והכוללים מספר מצומצם של עבירות חמורות.

שאלה שעלי להכריע בה היא האם בניה בלתי חוקית בלא היתר, תוך כדי הפרת צו שיפוטי, אשר נועדה לאכלוסו של המבנה הבלתי חוקי, מהווה כיום עילת מעצר לפי התיקון לחוק.

לא מצאתי פסיקה בעניין זה ולמיטב ידיעתי זוהי הפעם הראשונה לאחר תקון החוק שבית המשפט נזקק לשאלה זו.

עד לתיקון סעיף 21 לחוק, בתי המשפט היו עוצרים במקרה כגון זה כשהנימוקים היו הן חומרת העבירה וכן החשש כי הנאשם ימשיך לבצע עבירות דהיינו, ימשיך להפר את צו בית המשפט.

ב"כ התביעה מבקש לבסס את בקשתו על עילת המעצר הקיימת בסעיף 21א (א) (1) לחוק שלפיו קיימת עילת מעצר: -

"בשל נסיבות העבירה או מהותה קיים יסוד סביר לחשש שהנאשם ... יסכן את שלום הציבור או בטחונו..."

לגבי עילה זו כבר נאמר ע"י בית המשפט העליון כי בסוג עבירות מסוימות טבוע חשש לסיכון שלום הציבור מעצם ביצוע העבירה, גם אם לא הובאה ראיה קונקרטית הצופה המשך פעילותו של הנאשם בעתיד.

במקרה שלפנינו מדובר לכאורה בבניית מבנה בלתי חוקי ללא היתר כלל כאשר את חלק הארי של המבנה, בנה הנאשם תוך כדי הפרה בוטה של צו ההפסקה השיפוטי שנמסר לו כדין.

הנאשם עומד בשלב זה בסיומו של הליך הבניה ולאור התנהגותו עובר למתן צו ההפסקה ולאחריו מתעורר חשש רציני וסביר כי הוא ימשיך להפר את הצו דהיינו יסיים מספר עבודות מועט יחסית שנותר לו לבצע והעיקר - יאכלס את המבנה. בבניית מבנה ללא רשיון יש חשש סביר שהקריטריונים הבטיחיים הנדרשים על ידי הרשות מכח סמכותה על פי חוק התכנון והבניה, לא קוימו ובין השאר אותם קריטריונים הקשורים לבטיחותו של המבנה כגון אשור מהנדס מוסמך, אשור רשויות כיבוי אש וכדומה. כאשר מדובר במבנה שנבנה כאמור ויש חשש רציני כי הוא יאוכלס, הסיכון לשלום הציבור ובטחונו הוא סיכון ממשי ומוחשי. בהקשר זה אציין כי כבר נאמר לא פעם ע"י בית המשפט העליון כי התופעה של בניית מבנים תוך כדי הפרת צוים שיפוטיים הינה תופעה חמורה ונפוצה ויש לפעול להכחדתה על ידי מדיניות מחמירה ובדרך כלל העונש הראוי צריך לכלול בין מרכיביו עונש של מאסר בפועל שכן כל עונש אחר אין בו כח ההרתעה הדרוש.

ב"כ התביעה הפנה את בית המשפט לדוגמאות שארעו לאחרונה של מבנים שנבנו ללא היתר חוקי והתמוטטו או הפכו למבנה מסוכן ויש בכך כדי להמחיש את הסכנה לציבור כתוצאה מבניה בלתי חוקית.

לפיכך הנני קובעת כי במקרה כגון זה שבפני כאשר לכאורה מדובר בבניה בלתי חוקית, ללא היתר בניה כלל, תוך כדי הפרה מתמשכת של צו בית המשפט וכאשר יש חשש אמיתי ורציני לאכלוסו של מבנה כאמור, מתקיימת עילת המעצר לפי סעיף 21א (א) (1) לחוק.

התביעה מבקשת במקרה זה להסתפק בהטלת תנאי ערובה על הנאשם ואכן על פי סעיף 21 א (2)(1) לחוק, מצווה בית המשפט לבדוק תמיד אם: - "לא ניתן להשיג את מטרת המעצר בדרך של שחרור בערובה ותנאי שחרור, שפגיעתם בחרותו של הנאשם חמורה פחות".

הנני קובעת כי במקרה זה יש מקום להטיל על הנאשם תנאי ערובה, משמעותיים וזאת על מנת להבטיח שהנאשם אכן יקיים את שני הצווים שהוטלו עליו על ידי בית המשפט דהיינו - כי הוא לא ימשיך ויבצע כל עבודות בניה במבנה נשוא הצווים ולא ישתמש במבנה בדרך של איכלוסו.

4. לחלופין מבקשת התביעה לבסס את בקשתה להטלת ערבות על הנאשם לפי סעיף 33(ב) לחוק הקובע לאמור: -

"בית המשפט רשאי לצוות על הנאשם ... לתת ערובה אף אם אינו מוסמך להורות על מעצרו לפי סעיף 21א, ומשנעשה כן, יראו את הנאשם או את הנידון כמי ששוחרר בערובה".

(א) סעיף 33(ב) חוק כהשלמה מתחייבת ומשלימה של תקון סעיף 21א לחוק. המחוקק יצר כאן מעין מושג חדש של ערבות אשר אין תחילתה במעצר. המחוקק ראה לנכון לעשות כן לאחר שעילות המעצר הוגבלו על ידי בסעיף 21א ובמיוחד לאחר שנקבע על ידי כי חומרת העבירה כשלעצמה אינה מהווה עילת מעצר. הכוונה היתה להקנות לבית המשפט סמכות להטיל על הנאשם תנאי ערובה מקום שאין עילת מעצר. כך למשל, במקרה של עבירה בעלת חומרה מיוחדת אשר לגביה לא ניתן להורות על מעצרו של הנאשם מכח אחת העילות הקבועות בסעיף 21א. המחוקק אמנם ביקש להגביל את סמכותו של בית המשפט לכל שהדבר נוגע לשלילת חירותו של האדם בדרך של מעצרו עד תום משפטו, אלא שהוא היה ער לכך שראוי להשלים את החסר שנוצר על פי השיטה הקיימת לפיה ערובה הינה תמיד צידו השני של המעצר. לפיכך יצר המחוקק מושג חדש של "ערבות" שיסודו אמנם אינו בעילת מעצר הקבועה בהוראת החוק, אך אי קיום התנאים הנקבעים על ידי בית המשפט יוצרים עילת מעצר בפני עצמה (סעיף 21 א(1) (3) לחוק).

שאלה היא מה מטרת הטלת ערובה. האם רק להבטחת התייצבותו של הנאשם למשפט או גם ערובה, כפי שהתבקש במקרה נשוא תיק זה, שלא להמשיך ולהפר את החוק.

נדמה שהמטרה העיקרית שעמדה לעיני המחוקק בסעיף זה הינה ערובה להבטחת התייצבותו של הנאשם, במיוחד נכון הוא לאור התיקון שלפיו חומרת העבירה אינה מהווה יותר עילת מעצר. אלא שדעתי היא שגם במקרה כגון זה שבפני, כאשר יש חשש אמיתי ורציני להמשך הפרת החוק ניתן לעשות שימוש בסעיף זה ולהטיל על הנאשם תנאי ערבות לצורך הבטחת קיום החוק. נכון הוא שבדרך כלל חשש להמשך הפרת החוק מהווה כשלעצמו עילת מעצר על פי סעיף 21א לחוק, שכן ברוב המקרים יש בכך להיות "סיכון לשלום הציבור או בטחונו". עם זאת, גם באותם מקרים שההפרה המתמשכת אינה מהווה סיכון כאמור, דעתי היא כי ניתן לעשות שימוש במקרים הראויים ובנסיבות המתאימות גם בסעיף 33(ב) לחוק על מנת לחייב את הנאשם בתנאי ערובה.

(ב) בהקשר זה אבקש להתייחס גם לסדרי הדין המחייבים בענין בקשה על פי סעיף 33(ב) לחוק וזאת על רקע הטענה שנשמעה לא אחת כי בבקשה על פי סעיף זה ניתן לקיים דיון במעמד צד אחד ושלא בפני הנאשם.

דעתי היא שאין הדבר כך. סעיף 42 לחוק קובע את המקרים והתנאים לדיון שלא בפני הצדדים לאמור:

"דיון לפי סעיפים 33, 37 ו-38 יהיה בפני העצור או המשוחרר בערובה או סניגורו ובפני תובע, אולם מותר לדון בבקשת העצור שלא בפני תובע אם ניתנה לתובע על הדיון הודעה עשרים וארבע שעות מראש, ומותר לדון בבקשת תובע שלא בפני המשוחרר בערובה אם הומצאה למשוחרר הודעה ארבעים ושמונה שעות מראש". (הדגשה שלי י.ד.)

עיננו הרואות כי נאמר "שלא בפני המשוחרר בערובה", דהיינו הסעיף מתייחס רק למי שכבר שוחרר בערובה ולא למקרה שזהו דיון ראשוני בענינו של נאשם שאינו עצור או משוחרר בערובה והתביעה לראשונה מבקשת להטיל עליו תנאי ערובה.

מעיון בסעיף 42 לחוק עולה כי הוא לא תוקן בתקון מס' 9 ולפיכך כאשר נאמר בו "סעיף 33" ההתייחסות למעשה הינה לסעיף 33 במתכונתו הישנה ולפני התיקון, ואין התייחסות ספציפית של המחוקק לסעיף 33 ולסדר הדין המחייב בו לאחר התיקון.

בבואנו לפרש את הסעיף מן הראוי לזכור כי בהטלת תנאי ערובה על נאשם קובע השופט לעיתים את גורלו של הנאשם לענין חירותו שכן המשמעות של הטלת תנאי ערובה קשים ומחמירים משמעותה לעיתים אי קיומם וכפועל יוצא מכך מעצרו של הנאשם. לפיכך, ועד שהנושא יוכרע במישרין על ידי המחוקק, יש ליתן את הפירוש הפועל לטובתו של הנאשם. לפיכך הנני קובעת כי דיון בבקשת התביעה על פי סעיף 33(ב) יש ליתן במעמד ובנוכחות הנאשם אן-בא כוחו.

עם זאת מן הראוי כי המחוקק יתן דעתו למצב המשפטי שנוצר בענין זה בעקבות תיקון סעיף 33 ויתן דעתו מפורשות לענין סדרי הדין הראויים בבקשה מסוג זה.

5. בתיק זה התעורר ענין נוסף הנוגע לאכיפת צו הפסקה שיפוטי ע"י הרשות. זהו נושא שנתקלתי בו לאחרונה במספר לא מבוטל של מקרים והנני רואה לנכון להתייחס אליו.

מהחומר שהוצג בפני בתיק עולה לכאורה התמונה הבאה:

בית המשפט הוציא צו הפסקה שיפוטי ביום 17.7.89. הצו נמסר כדין לנאשם ביום 18.7.89 ולמרות שהיה ידוע לרשות על הפרות חוזרות ונישנות של הצו בביקורות שנערכו במקום - נוצר מצב אבסורדי לפיו הנאשם סיים למעשה כמעט את כל העבודות במבנה והוא עומד על סף איכלוסו.

מתעוררת השאלה לאיזה צורך ניתנים צוים ע"י בית המשפט בדחיפות ולעיתים במעמד צד אחד בלבד, אם הרשות עומדת חסרת אונים באכיפתם של אותם צוים. זהו מצב בלתי נסבל אשר תוצאותיו הרסניות למוסר הציות לחוק ולכיבוד צווי בית המשפט.

בנקודה זו נתנה התביעה מספר הסברים אך אני מוצאת להתייחס לנימוק אחד עיקרי שהיה בפיה. לטענת התביעה אין לה הכלים לאכיפת צו הפסקת עבודה שיפוטי והינה למעשה חסרת אונים נוכח הפרות החוק וצווי בית המשפט. אכן התביעה והמפקחים של הרשות מודעים לסמכות המפורשת שהוקנתה בענין זה בחוק התכנון והבניה והקבועה בסעיף 254 לחוק לאמור: -

"מי שאינו מקיים צו הפסקה שיפוטי, ... רשאי שוטר לעצור, ללא צו מעצר מבית המשפט, וסעיפים 8 עד 14 ו-25 עד 28 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (מעצר וחיפושים) יחולו על מעצר זה...."

נטען בפני הן ע"י ב"כ התביעה והן ע"י המפקחים כי המשטרה מסרבת לסייע לרשות בענין זה. אין בידי לקבל טיעון זה. מן הראוי שהיועץ המשפטי לעיריה יבוא בדברים עם הגורמים המוסמכים במשטרת ישראל על מנת לקבוע הנחיות פעולה שיתוו את דרכי הסיוע של המשטרה בענין זה. מצב שבו צווי בית המשפט נשארים על הנייר כאות מתה נטולי משמעות ותוקף, הינו מצב בלתי תקין ואם ימשך מן הראוי שבית המשפט יקח אותו בחשבון כאשר הוא מתבקש על ידי התביעה להוציא צווי הפסקת עבודה שיפוטית כאמור.

למותר לציין את המסר לציות לחוק שיש בכך כאשר מדובר במבנים רבי קומות שנבנים ע"י מי שמלאכתם בכך. חוק התכנון והבניה במספר הוראות המצויות בו נועד לסייע לרשות על מנת לאפשר לה לפעול מידית כאשר הבניה רק בתחילתה. ולפני שנקבעו עובדות מוגמרות בשטח. הרציו העומד מאחורי הוראות אלו הינו לאפשר לרשות להתמודד ביעילות עם הבניה הבלתי חוקית בעודנה באיבה שכן ידוע שההליכים הפליליים מתמשכים לעיתים זמן ממושך, כאשר במשך זמן זה העובדות בשטח נשארות ולעיתים קרובות אף "מתבססות" יותר וידוע לכל שכלל שהזמן מתמשך יש קושי וכמעט בלתי אפשרי להחזיר את המצב לקדמותו ולמותר לציין את הנזק שיש בכך מבחינת דיני התכנון והבניה בפרט ולאכיפת החוק והציות לצווי בית המשפט בכלל (ראה ר"ע פרץ נ. יו"ד הועדה המקומית פס"ד מ(2) 445 בע"מ 447). המצב שנגלה במקרה שבפני כאשר צו ההפסקה השיפוטי הוצא על ידי בית המשפט עם תחילת העבודה (ביצוע החפירה) והפניה לבית המשפט רק עתה כאשר הבניה למעשה לקראת סיום ולפני איכלוס אינו תקין; הוא פוגע במטרה שלשמה הוצא הצו המקורי ולפיכך יש צורך כי הרשות תתן דעתה לתקונו המידי.

אשר לתנאי הערובה -

6.

התביעה מבקשת כי במסגרת תנאי הערובה בית המשפט יחייב את הנאשם למתן ערבות כספית שתכלול גם תשלום במזומן בסכום גבוה.

בקביעת הסכום עלי להיות ערה לכך כי חיוב בסכום גבוה משמעותה עשויה להיות שלילת חירותו של הנאשם.

לאור התנהגות הרשות במשך תקופה ארוכה כאשר למעשה ניתן לנאשם להמשיך ולהפר את הצו השיפוטי והפניה לבית המשפט נעשתה באיחור כה רב לא ראיתי לנכון להחמיר עם הנאשם בענין גובה הסכום במזומן. עם זאת לקחתי בחשבון כי הפרת החוק במשך תקופה ארוכה יש בה כדי להשליך על החשש לגבי התנהגותו בעתיד ומן הראוי כי הסכום שאטיל על הנאשם תהא בו ההרתעה הנדרשת.

לפיכך הנני מורה כדלקמן:

- א. הנאשם יפקיד ערבות כספית בסכום של 3,000 שקלים במזומן.
- ב. הנאשם יחתום על ערבות כספית בסך של 7,500 שקלים וימציא ערבות צד ג' בסך של 5,000 שקלים.
- ג. הערבות שתנתן ע"י הנאשם כמצווה לעיל מיועדת להבטיח כי הנאשם יקיים את צווי בית המשפט שניתנו בתיקי ב"ש 1854/89 ו-753/90 דהיינו לא יבצע כל עבודות במבנה נשוא הצוים וכן לא ישתמש במבנה בניגוד לחוק, בדרך של איכלוסו.

הנני מורה כי העתק מהחלטה זו יועבר למשנה ליועץ המשפטי לממשלה לעניני חקיקה בתחום הפלילי בנוגע לסעיף 33(ב) ו-42 לחוק.

כמו כן הנני מורה כי העתק מההחלטה יועבר ליועץ המשפטי לעירייה לענין סוגיית אכיפת צוי בית המשפט.

ניתן בפומבי היום 13.3.90 בנוכחות ב"כ התביעה עו"ד שלמה שידלוב והנאשם.

י.ר. צור
יהודית צור
שופטת

ה ח ל ט ה

הערבות הכספית-תשולם ע"י הנאשם עד ליום 20.3.90.

כמו כן תחתם הערבות של צד ג' עד לאותו מועד.

י.ר. צור
יהודית צור
שופטת

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, 20/05/90

רד 3219

לכבוד
מזכירת נשיא בתי המשפט המחוזי
מר י. קדמי, שופט
יפו 19 ת"ד 114
ירושלים 91000

א.ג.נ.,

הנדון: חוק התכנון והבנייה - אכיפת צווי ביהמ"ש -
ביהמ"ש לעניינים מקומיים פסה"ד בתיק ב"ש 755/90
סמך : פנייתך מיום 06/05/90

הנני לאשר כי מכתבך התקבל בלשכתנו ביום 09/05/90 .

בכבוד רב,
רחל דהאן
מזכירת-היועץ המשפטי לממשלה

pin!

4-210



22 22 22 22 22

22 22 22 22 22

22 22 22 22 22

22 22 22 22 22



זוהר גרינברג - משרד עורכי דין

ZOHAR GREENBERG- LAW OFFICE

ZOHAR GREENBERG, Advocate
DANA BEN-DOV, Advocate
30 Yavetz St. 65258
P.O.B. 29461 Tel-Aviv 61293
Tel. 03-5101810-1-2
Fax. 5100399

זוהר גרינברג, עורך-דין
דנה בן-דב, עורכת-דין
רח' יעבץ 30 65258
ת.ד. 29461 תל-אביב 61293
טל' 03-5101810-1-2
פקס' 5100399

תאריך: 11 באפריל 1990

לכבוד
היועץ המשפטי של משרד הפנים
רחוב הלל 24
ירושלים 94581

ד.נ.א.

הנדון: עבירות מתמשכות על חוק התכנון והבניה
שדה התעופה בהרצליה
מספרנו: א - 208 (4)

1. על פי הודעת גב' דלית דרור מיום 22 בנובמבר 1989 הועבר אליך מכתבי היועץ המשפטי לממשלה מיום 16.11.1989, לבדיקתך.
2. לצערי לא זכיתי עד היום לחגובה ממשרד כב' או מהתייחסות מלשכת היועץ המשפטי לממשלה אם התשובה היחה אמורה להנתן על ידי משרדו.
3. נראה לי בכל הכבוד שפרק זמן של כששה חודשים די בו כדי לבדוק העניין מה עוד שהמדובר לכאורה בהפרת חוק מתמשכת.
4. אבקש מהנוגעים בדבר, בין אם במשרד הפנים ובין אם במשרד היועץ המשפטי לממשלה לגרום לכך שתנתן לי תשובה. גם סרוב לענות לפניה בגדר תשובה הוא שכן ברצוני לודא שאין מדובר בהתעלמות מקריה.

בכבוד רב
זוהר גרינברג, עו"ד

1. לוט: העחק מכתבי מ 16.11.1989.
2. העחק מכתב גב' דרור מ 22.11.1989.

1. ליוה"מ לממשלה.
2. ללקוח.

כ/9/208אפנים

משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה
דו"ח נספח
19-04-1990
3003
דלית התחת
החתימה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

6

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ז' באדר התש"ן
4 במרץ 1990

(2535) אק

4-210

לכבוד
מר יורם בר-סלע, עו"ד
רח' הנשיא 13
ת.ד. 4550
ירושלים 92188

א.נ.

הנדון: תכנית 3419 ב
סמך: מכתב מ-15/1/90

בהמשך למכתבך שבסימוכין, שקל היועץ המשפטי לממשלה את טענותיך והגיע לידי מסקנה, כי משהסיר משרד הבינוי והשיכון את התנגדותו לתכנית הנדונה, ניטל גם הפסול של "בעל דין הנעשה דיין", ונותרה השאלה אם יש בעצם הגשת ההתנגדות משום גילוי-דעת מוקדם, האסור על מי שעתיד ליטול חלק בהחלטה.

בשאלה זו הסתמך היועץ המשפטי לממשלה, על פס"ד מלאך (בג"צ 781/81 פד"י לו (13)), בו הותווה המבחן הקובע, והוא אם נותר חבר מוסד התכנון עם לב פתוח ונתון לשכנוע כדי סטיה מדעתו הקודמת, או שמא עמדתו נחרצת ומנוי וגמור עימו לבדוק בה.

קביעתו של היועץ המשפטי לממשלה היתה שאם נציגי משרד הבינוי והשיכון יעידו על עצמם שמסוגלים הם לבחון בלב פתוח ובנפש חפצה את התכנית, הרי שאין בעצם הגשת ההתנגדות שהוסרה בנתיים כדי לפסלם.

בברכה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, ז' באדר התש"ן
4 במרץ 1990

(2535) אק

לכבוד
מר יורם בר-סלע, עו"ד
רח' הנשיא 13
ת.ד. 4550
ירושלים 92188

א.נ.,

הנדון: תכנית 3419 ב
סמך: מכתב מ-15/1/90

בהמשך למכתב שבסימוכין, שקל היועץ המשפטי לממשלה את טענותיך והגיע לידי מסקנה, כי משהסיר משרד הבינוי והשיכון את התנגדותו לתכנית הנדונה, ניטל גם הפסול של "בעל דין הנעשה דיון", ונותרה השאלה אם יש בעצם הגשת ההתנגדות משום גילוי-דעת מוקדם, האסור על מי שעתיד ליטול חלק בהחלטה.

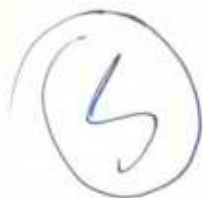
בשאלה זו הסתמך היועץ המשפטי לממשלה, על פס"ד מלאך (בג"צ 781/81 פד"י לו (13)), בו הותווה המבחן הקובע, והוא אם נותר חבר מוסד התכנון עם לב פתוח ונתון לשכנוע כדי סטיה מדעתו הקודמת, או שמא עמדתו נחרצת ומנוי וגמור עימו לבדוק בה.

קביעתו של היועץ המשפטי לממשלה היתה שאם נציגי משרד הבינוי והשיכון יעידו על עצמם שמסוגלים הם לבחון בלב פתוח ובנפש חפצה את התכנית, הרי שאין בעצם הגשת ההתנגדות שהוסרה בנתיים כדי לפסלם.

בברכה,

דלית דרור

עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה



מדינת ישראל משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כה' בשבט התש"ן
20 בפברואר 1990

רד (2406)

אל : מר אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: השתתפות נציגי שר הבינוי והשיכון בדיון ובהצבעה
בועדה המחוזית בהתנגדויות לתכנית 3419 ב'

בעקבות פנייתו של עו"ד בר סלע מטעם יזמי התכנית הנדונה, שבה ביקש
לפסול השתתפותם של נציגי שר הבינוי והשיכון בדיוני הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה ירושלים בהתנגדויות לתכנית, שקלתי ובחנתי סוגיה זו, ולהלן
עמדתי:

1. משהסיר משרד הבינוי והשיכון את התנגדותו לתכנית הנדונה ניטל גם
הפסול שבקיום מצב שבו בעל דין משמש כאילו כדיין. עם זאת, עדיין
נותרה השאלה האם עצם הגשת ההתנגדות אין בה משום גילוי דעת בנושא
הנדון, האסור על מי שעתיד ליטול חלק בגוף המחליט.

2. סוגיה זו של גדרי המותר והאסור על חבר ועדה מחוזית בדיונה
בהתנגדויות נדונה בפסק הדין בבג"צ 701/81 (פרשת מלאך, פ"ד לו (3)
1). בית המשפט קבע שם כי משהחל שלב ההתנגדויות לובש תפקידה של
הועדה המחוזית אופי מעין שיפוטי, והדבר מחייב את חבריה
באובייקטיביות ואי נקיטת עמדה מראש לגבי נושא הדיון או המתדיינים.

2/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

- דף 2 -

עצם העובדה שלחבר הועדה יש דעה מגובשת לגבי תכנית המבוססת על שיקולים ענייניים שבטובת הציבור, אין בה כדי לפסול אותו מלהשתתף בדיון ובהחלטה בנוגע לאותה תכנית. המבחן הקובע הוא: האם "נותר אותו חבר עם לב פתוח" ונתון לשכנוע מנימוקי ההתנגדות כדי סטיה מדעתו הקודמת, או שמא עמדתו היא נחרצת ומנוי וגמור עימו לדבוק בה ויהיו נימוקי ההתנגדות אשר יהיו. ומוסיף בית המשפט:

"מי שהוטל עליו תפקיד בעל סממנים מעין שיפוטיים... שומה עליו, כאמור, לשמור לא רק על ניהול תקין ואובייקטיבי של דיוני הועדה, אלא גם על ריסון עצמי ועל המנעות מלהביע דעה בפומבי, שממנה ניתן להסיק על קיומה של דעה מוגמרת בדבר התוצאות הראויות של דיוני הועדה."

3. במקרה דנן הוסרה, כאמור, ההתנגדות שהגיש משרד הבינוי והשיכון בענין הנדון. השאלה בעניננו היא איפוא: האם ניתן לראות בעצם הגשת ההתנגדות, אף שהוסרה בינתיים, משום גילוי דעה נחרצת באשר לתכנית שאותו ניתן לייחס לנציגי שר הבינוי והשיכון בועדה.

תשובתי על כך היא, שאם הנציגים האמורים יעידו על עצמם, שאין דעתם נחרצת ומסוגלים הם לבחון בלב פתוח ובנפש חפצה את ההתנגדויות לתכנית, הרי אין בעצם הגשת ההתנגדות שהוסרה בינתיים כדי לפסלם.

בכבוד רב,

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

- דף 3 -

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

העתקים : מר אלי סוויסה, יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

מר בני יערי, סגן בכיר ליועץ המשפטי למשרד הפנים

גב' טנה שפניץ

מר מני מזוז

גב' אביטל שטרנברג

ה'תש"ח / ח' / כ"א

ה'תש"ח / ח' / כ"א

37. 2406

ה'תש"ח / ח' / כ"א

ה'תש"ח / ח' / כ"א

ה'תש"ח

ה'תש"ח

27. 2.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כה' בשבט התש"ן
20 בפברואר 1990

(2406) רד

אל : מר אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: השתתפות נציגי שר הבינוי והשיכון בדיון ובהצבעה
בועדה המחוזית בהתנגדויות לתכנית 3419 ב'

בעקבות פנייתו של עו"ד בר סלע מטעם יזמי התכנית הנדונה, שבה ביקש
לפסול השתתפותם של נציגי שר הבינוי והשיכון בדיוני הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה ירושלים בהתנגדויות לתכנית, שקלתי ובחנתי סוגיה זו, ולהלן
עמדתי:

1. משהסיר משרד הבינוי והשיכון את התנגדותו לתכנית הנדונה ניטל גם
הפסול שבקיום מצב שבו בעל דין משמש כאילו כדיין. עם זאת, עדיין
נותרה השאלה האם עצם הגשת ההתנגדות אין בה משום גילוי דעת בנושא
הנדון, האסור על מי שעתיד ליטול חלק בגוף המחליט.

2. סוגיה זו של גדרי המותר והאסור על חבר ועדה מחוזית בדיונה
בהתנגדויות נדונה בפסק הדין בבג"צ 701/81 (פרשת מלאך, פ"ד לו (3)
1). בית המשפט קבע שם כי משהחל שלב ההתנגדויות לובש תפקידה של
הועדה המחוזית אופי מעין שיפוטי, והדבר מחייב את חבריה
באובייקטיביות ואי נקיטת עמדה מראש לגבי נושא הדיון או המתדיינים.

2/.....

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

- דף 2 -

עצם העובדה שלחבר הועדה יש דעה מגובשת לגבי תכנית המבוססת על שיקולים ענייניים שבטובת הציבור, אין בה כדי לפסול אותו מלהשתתף בדיון ובהחלטה בנוגע לאותה תכנית. המבחן הקובע הוא: האם "נותר אותו חבר עם לב פתוח" ונתון לשכנוע מנימוקי ההתנגדות כדי סטיה מדעתו הקודמת, או שמא עמדתו היא נחרצת ומנוי וגמור עימו לדבוק בה ויהיו נימוקי ההתנגדות אשר יהיו. ומוסיף בית המשפט:

"מי שהוטל עליו תפקיד בעל סממנים מעין שיפוטיים... שומה עליו, כאמור, לשמור לא רק על ניהול תקין ואובייקטיבי של דיוני הועדה, אלא גם על ריסון עצמי ועל המנעות מלהביע דעה בפומבי, שממנה ניתן להסיק על קיומה של דעה מוגמרת בדבר התוצאות הראויות של דיוני הועדה."

3. במקרה דנן הוסרה, כאמור, ההתנגדות שהגיש משרד הבינוי והשיכון בענין הנדון. השאלה בעניננו היא איפוא: האם ניתן לראות בעצם הגשת ההתנגדות, אף שהוסרה בינתיים, משום גילוי דעה נחרצת באשר לתכנית שאותו ניתן לייחס לנציגי שר הבינוי והשיכון בועדה.

תשובתי על כך היא, שאם הנציגים האמורים יעידו על עצמם, שאין דעתם נחרצת ומסוגלים הם לבחון בלב פתוח ובנפש חפצה את ההתנגדויות לתכנית, הרי אין בעצם הגשת ההתנגדות שהוסרה בינתיים כדי לפסלם.

בכבוד רב,

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים
- דף 3 -

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

העתקים : מר אלי סוויסה, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

מר בני יערי, סגן בכיר ליועץ המשפטי למשרד הפנים

גב' טנה שפניץ

מר מני מזוז

גב' אביטל שטרנברג

0/10/10
—
0/10/10

4-2/0
0/10/10
0/10/10



מדינת ישראל
משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כה' בשבט התש"ן
20 בפברואר 1990

רד (2406)

אל : מר אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: השתתפות נציגי שר הבינוי והשיכון בדיון ובהצבעה
בועדה המחוזית בהתנגדויות לתכנית 3419 ב'

בעקבות פנייתו של עו"ד בר סלע מטעם יזמי התכנית הנדונה, שבה ביקש
לפסול השתתפותם של נציגי שר הבינוי והשיכון בדיוני הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה ירושלים בהתנגדויות לתכנית, שקלתי ובחנתי סוגיה זו, ולהלן
עמדתי:

1. משהסיר משרד הבינוי והשיכון את התנגדותו לתכנית הנדונה ניטל גם
הפסול שבקיום מצב שבו בעל דין משמש כאילו כדיין. עם זאת, עדיין
נותרה השאלה האם עצם הגשת ההתנגדות אין בה משום גילוי דעת בנושא
הנדון, האסור על מי שעתיד ליטול חלק בגוף המחליט.

2. סוגיה זו של גדרי המותר והאסור על חבר ועדה מחוזית בדיונה
בהתנגדויות נדונה בפסק הדין בבג"צ 701/81 (פרשת מלאך, פ"ד לו (3)
1). בית המשפט קבע שם כי משהחל שלב ההתנגדויות לובש תפקידה של
הועדה המחוזית אופי מעין שיפוטי, והדבר מחייב את חבריה
באובייקטיביות ואי נקיטת עמדה מראש לגבי נושא הדיון או המתדיינים.

2/.....

מדינת ישראל
משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

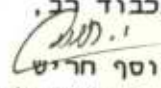
- דף 2 -

עצם העובדה שלחבר הועדה יש דעה מגובשת לגבי תכנית המבוססת על שיקולים ענייניים שבטובת הציבור, אין בה כדי לפסול אותו מלהשתתף בדיון ובהחלטה בנוגע לאותה תכנית. המבחן הקובע הוא: האם "נותר אותו חבר עם לב פתוח" ונתון לשכנוע מנימוקי ההתנגדות כדי סטיה מדעתו הקודמת, או שמא עמדתו היא נחרצת ומנוי וגמור עימו לדבוק בה ויהיו נימוקי ההתנגדות אשר יהיו. ומוסיף בית המשפט:

"מי שהוטל עליו תפקיד בעל סממנים מעין שיפוטיים... שומה עליו, כאמור, לשמור לא רק על ניהול תקין ואובייקטיבי של דיוני הועדה, אלא גם על ריסון עצמי ועל המנעות מלהביע דעה בפומבי, שממנה ניתן להסיק על קיומה של דעה מוגמרת בדבר התוצאות הראויות של דיוני הועדה."

3. במקרה דנן הוסרה, כאמור, ההתנגדות שהגיש משרד הבינוי והשיכון בענין הנדון. השאלה בעניננו היא איפוא: האם ניתן לראות בעצם הגשת ההתנגדות, אף שהוסרה בינתיים, משום גילוי דעה נחרצת באשר לתכנית שאותו ניתן לייחס לנציגי שר הבינוי והשיכון בועדה.

תשובתי על כך היא, שאם הנציגים האמורים יעידו על עצמם, שאין דעתם נחרצת ומסוגלים הם לבחון בלב פתוח ובנפש חפצה את ההתנגדויות לתכנית, הרי אין בעצם הגשת ההתנגדות שהוסרה בינתיים כדי לפסלם.

בכבוד רב,

יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

- דף 3 -

היועץ המשפטי לממשלה

העתקים : מר אלי סוויסה, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

מר בני יערי, סגן בכיר ליועץ המשפטי למשרד הפנים

גב' טנה שפניץ

מר מני מזוז

גב' אביטל שטרנברג

2002 11/18/02

673 (1) - 10/1/02

572 (1) - ~~10/1/02~~

(1) 10/1/02

1/1/02

23.1. [ואלה, טנה, אלנא, הין, מנא, אלוטן, יערי, סליסה, טערנא, נא, נא.]

אלנא - מנינא - אלוטן נא.
 לטח קטל - וואסער נא. וואסער - וואסער. לטח קטל - וואסער. לטח קטל - וואסער.

לאלה - וואסער. לאלה - וואסער. לאלה - וואסער. לאלה - וואסער.
 לאלה - וואסער. לאלה - וואסער. לאלה - וואסער. לאלה - וואסער.
 לאלה - וואסער. לאלה - וואסער. לאלה - וואסער. לאלה - וואסער.

מנא - וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער.
 - וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער.

אלה - וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער.
 אלן וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער.

מנא - וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער.
 אלנא - וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער. וואסער.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, י"ח בטבת התש"ן
15 בינואר 1990

696 - א

אל: יו"ר הועדה המחוזית לירושלים.

הנדון: תכנית 3419ב - ניגוד עניינים של נציגי שר השיכון

בתאריך 14/1/89 התקיימה ישיבה בלשכת היועץ המשפטי לממשלה בנושא שבנדון, בהשתתפות מר גוברמן, גב' שפניץ, מר מזוז, גב' רוה, גב' שטרנברג, והח"מ ממשרד המשפטים ומר יערי, ממשרד הפנים.

בישיבה הוחלט על דעת כל המשתתפים כי נציגי שר השיכון, שהגישו התנגדות לתכנית שבנדון, לא יוכלו להשתתף כחברים בוועדה המחוזית בדיון בהתנגדויות ובאישור התכנית.

להליך השמיעה והדיון בהתנגדויות אופי מעין-שיפוטי, ואין זה מתקבל על הדעת שמתנגד יכריע בהתנגדותו שלו, באופן שיהיה גם צד מעוניין וגם שופט. בנסיבות העניין, כאשר משרד השיכון עומד מאחורי הקמתו של מרכז קניות המתחרה לקניון נשוא התכנית, מקבל סייג זה משנה תוקף בשל חשש לניגוד עניינים מוסדי בעמדתם של נציגי משרד השיכון.

אין נפקא מינא אם יסירו נציגי שר השיכון את התנגדותם, שהרי גילו כבר את דעתם.

ב ב ד כ ה,

דלית דרוך
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

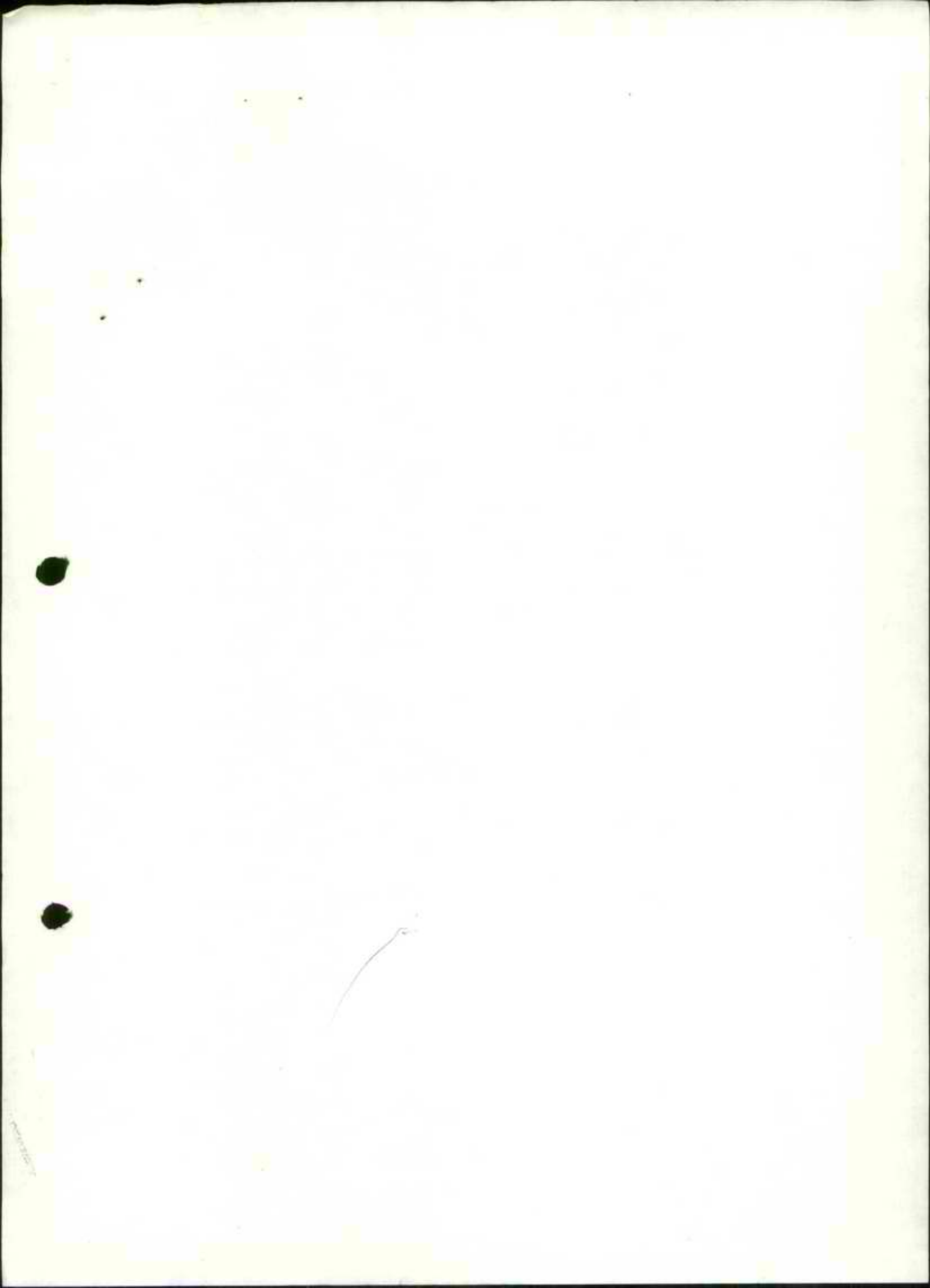
העתקים: מר ש. גוברמן, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

גב' ט. שפניץ

מר מ. מזוז

גב' ת. רוה

גב' א. שטרנברג



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בטבת התש"ן
15 בינואר 1990

לכבוד
מר יוסף חריש
היועץ המשפטי
משרד המשפטים
ירושלים

אדוני היועץ,

הנדון: חשתפות חברי הועדה לתכנון ובניה במחוז ירושלים
בנושא: בניית מרכז מסחרי בדרום מערב ירושלים

בועדה המחוזית ירושלים מכהנים שני נציגים שמונו על ידי ס/ראה"מ, שר
הבינוי והשיכון. האחד, נציג משרד הבינוי והשיכון והשני נציג מ.ע.צ.

הובא לידיעתנו כי עו"ד מר יורם בר סלע (המייצג את היזמים), פנה לאדוני
בבקשה למסור את נציגי שר הבינוי והשיכון מלדון בסוגיה זו.

נושא פרוייקט הקניון הינו בעל חשיבות אורבנית, מכרעת לעיר ירושלים.
משרדנו כמשרד המפתח ובונה את ירושלים בעשרים השנים האחרונות באופן
אינטנסיבי, בדק עם מומחים ואנשי מקצוע את הסוגיה, באמצעות מחקרים,
במחקרים אלו הובעו דעות שונות ובין הדעות היו כאלה שהצביעו על הסכנות
הכרוכות בביצוע הפרוייקט, לרבות האצת תהליכים שיביאו לחלוקה אורבנית
דה-פקטו של העיר ירושלים.

אין בכוונתי כמובן, להכנס לגופם של שיקולים מקצועיים ואומר רק כי
במשרדנו, כמו בכל משרד אחר, מחקיימים דיונים וישנן הערכות שונות.

בשל חשיבות העניין אנו רואים בחיוני את השתתפות נציגינו בדיון ובהצבעה.
בהגשת ההתנגדות של משרד הבינוי והשיכון לא היתה ואין משום קביעת עמדה,
אלא כוונה להעלות הנושא לדיון וליבון תוך הצגת הסקרים המקצועיים שנעשו
הן במשרדנו, הן בעיריית ירושלים והן ע"י גופים אחרים.
הצגת מחקרים אלו, יסייעו בידי הועדה להגיע להחלטה הטובה ביותר מבחינה
תכנונית לעיר ירושלים.

2/...

משרד המשפטים

חמאד ראיתי

27-2-90

4-210

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

למשרד הבינוי והשיכון או לנציגיו אין כל ענין ישיר או עקיף בתוכנית זו, פרט לטובתה של העיר בראיה התכנונית והלא לשם כך קיימת הועדה על נציגיה השונים. אדגיש ואומר כי למשרד הבינוי אין נגיעה תקציבית או אחרת ואין כל מעורבות ישירה או עקיפה בפרוייקט (ולא ימצא נשכר או ניזוק), פרט לשגשוגה ופיתוחה של העיר.

משה שהובא לידיעתנו כי באופן פורמלי הגשת ההתנגדות מונעת מנציגינו להשתתף ולהצביע, הודענו כי אנו נסיר התנגדותנו. ע"פ חוות דעת היועצת המשפטית של משרדנו, עם עשותנו כך, לא תהיה עוד מניעה להשתתפות והצבעה כזו.

מן הראוי להדגיש כי תקדימים מסוג זה היו בעבר מספר פעמים.

לעניות דעתנו, אם יש פסול בנציגי משרד הבינוי והשיכון, הרי שפסול זה קיים שבעתיים בנציגים אחרים המכהנים בוועדה ואביא שתי דוגמאות:

א. נציג מינהל מקרקעי ישראל - ממ"י הוא אשר חתם על העסקה ואם היא לא תצא לפועל, ימצא המינהל ניזוק מבחינה תקציבית.

ב. נציג ציבור שהומלצו ע"י עיריית ירושלים - עיריית ירושלים היא היוזמת, הדוחפת וזו אשר הביאה לעסקה עם היזם וגם היא מעורבת בעסקה ועלולה למצוא עצמה ניזוקה - כעירייה (להבדיל מהעיר ירושלים עצמה).

לכן נודה לכבודו באם יזמן אותנו לדיון בסוגיה זו, עוד בטרם תכונסנה הועדות לדיון.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

100-100000
100-100000
100-100000

גלס פיינשטיין ברסלע שכתור לוי

משרד עורכי דין

Glass, Feinstein, Barsela, Shechter, Levy
Law Office

דוד גלס	David Glass
רון פיינשטיין	Ron Feinstein
יורם ברסלע	Yoram Barsela
מנחם שכתור	Menachem Shechter
עוזי לוי	Uzi Levy
משה אדלשטיין	Moshe Edelstein
שלמה דרעי	Shlomo Dery
גלעד בלוי	Gilad Blou

14 בינואר 1990

לכבוד
מר אליהו סרויסה
הממונה על המחוז
יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ירושלים

הנדון: תכנית 3419 ב'

הנני מייצג את החברה יזמת התוכנית שבנידון, הידועה כתכנית לבניית קניון ירושלים. על פי התוכנית, אמור להבנות בשטח נשוא התוכנית, קניון בשטח של למעלה מארבעים אלף מטר רבוע, פרויקט בניה רב ממדים.

התוכנית האמורה הופקדה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן החוק). בין ההתנגדויות הרבות שהוגשו לתוכנית, הוגשה גם התנגדות מטעם משרד השיכון.

ליוזם, המשיב בהתנגדויות שהוגשו לתוכנית, טענות והשגות בקשר להתנגדות של משרד השיכון. ואולם, מבלי לפגוע בכל הטענות שאבקש להעלות בעת הדיון בהתנגדויות, מבקש אני להביא בפניך את עניין איסור ההשתתפות של נציגי שר הבינוי והשיכון, כחברים בועדה המחוזית לתכנון ולבניה, בדיון בהתנגדויות ובאישור התוכנית הנ"ל.

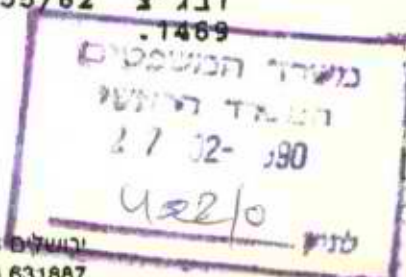
כידוע, לשר הבינוי והשיכון שני נציגים בועדה המחוזית לתכנון ולבניה (סעיף 7(א)(2) ו-3).

על פי הוראות סעיף 100(4) לחוק, רשאי "כל משרד ממשלתי הממשלה" להגיש התנגדות לתוכנית שהופקדה.

ואמנם, הגיש משרד הבינוי והשיכון התנגדות לתוכנית הנידונה. ההתנגדות התנגדות רחבה היא ומתייחסת הן לפירטי התוכנית והן לעצם התוכנית.

לתומי סברתי, כי ברור לכל, שנציגי שר הבינוי והשיכון פסולים מלהשתתף בדיוני הוועדה המחוזית מאותו רגע שמשך השיכון גילה דעתו ברבים, שהוא נגד התוכנית הנ"ל, הן על ידי עצם הגשת ההתנגדות והן על ידי הופעת נציגיו בפני הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, בה פרשו בהרחבה את התנגדותם הכוללת, הן לעצם התוכנית והן לפרטיה השונים.

סברתי כד, שהרי מושכלות ראשונים הוא "שאינו בעל דין נעשה דיון". הלכה זו נקבעה בשורה של פסקי דין, מהם מבקש אני לציון רק שניים: בג"צ 18/61 אל כורי נ. ראש המועצה כפר יסוף, פד"י י"ז 850 בעמ' 853 ובג"צ 55/62 עמרם אזולאי נ. ראש עירית צפת, פד"י טז 1465 בעמ' 1469.



ירושלים 92188, רחוב הנשיא 13, ת.ד. 4550. טל': 668782, 668780, 668768. פאקס: 631887 (02).
Jerusalem 92188, 13 Hanassy St. P.O.B 4550. Tel: (02) 668768, 668780, 668782. Fax (02) 631887

[Handwritten notes and signatures in Hebrew, including 'אני', 'המגד הירוק', and various initials and dates.]

גלס פיינשטיין ברסלע שכטר לוי

משרד עורכי דין

Glass·Feinstein·Barsela·Shechter·Levy
Law Office

- 2 -

ואולם, משהגיעו שמועות לאוזני, שמישהו העלה ספק בקשר למצב המשפטי והעובדתי כפי שתואר לעיל, וכי משרד הבינוי והשיכון עומד על כך שנציגיו ישבו בדיוני הועדה המחוזית מבקש אני להעלות התנגדותי והשגותי לעניין זה.

וכך אמר בית המשפט העליון לגבי השתתפותו של יושב ראש הועדה מחוזית בירושלים בדיוני הועדה המחוזית במקרה אחד: "במהלך הראיון העיתונאי, אמר המשיב 1 (יו"ר הועדה המחוזית) דברים אלו: (וכאן באות מספר אמירות)... בדברים אלה - כך נראה לי - הביע המשיב דעה החלטית ונחרצת לטובת אישור התוכנית הנדונה... מי שהוטל עליו תפקיד בעל סממנים מעין שיפוטיים... שומה עליו, כאמור, לשמור לא רק על ניהול תקין ואובייקטיבי של דיוני הועדה, אלא גם על ריטון עצמי ועל הימנעות מלהביע דעה בפומבי, שממנה ניתן להסיק על קיומה של דעה מוגמרת בדבר התוצאות הראויות של דיוני הועדה; ומשחרג המשיב 1 מאמות מידה אלה, שוב אין הוא יכול להמשיך ולכהן בתפקידו במה שנוגע לשמיעת ההתנגדויות, אפילו הצליח לשכנענו שבפועל עוד תהיה אוזנו כרויה לשמוע את דברי המתנגדים ולשקלם".

בג"צ 701/81 מלאך ואח' נ. יו"ר הועדה המחוזית לתיכנון ולבניה ירושלים, פד"י ל"ו(2) עמ' 1 בעמ' 16. לא הביא מובאות נוספות מאותו פסק דין, שהרי ברור וידוע לכל, שהגשת התנגדות לתוכנית מעידה כאלף עדים שלמשרד השיכון עמדה נחרצת וברורה בקשר לתוכנית הנ"ל.

לפיכך גם לא יצלח בידי משרד הבינוי והשיכון, אם יחליט לבטל את התנגדותו כדי שנציגיו יוכלו להשתתף בדיוני הועדה, שהרי גילו דעתם ברבים וביטול ההתנגדות לא תשנה מעמדתם הגלויה, הברורה והידועה ולא אפרט בפניך פירטי פעילותו של המשרד וראשיו כדי להשפיע על ביטול התוכנית ודחייתה, שהדברים ידועים, ומבחינה זאת אין נפקא מיניה אם ההתנגדות שהוגשה תישאר או תוסר.

ואם ייאמר, עמדת המשרד אחת היא ואילו נציגיו בוועדה דעתם לא גובשה, או שמא יביא עימו השר נציגים מעיר אחרת, כל אלה אין בהם כדי להכשיר את השתתפות נציגי השר בדיוני הועדה המחוזית, שנאמר: "עובד ציבור, אסור לו להימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית של ניגוד עניינים בין האינטרס הקשור בביצוע סמכותו וכוחו, לבין אינטרס אחר כלשהו, שאף עימו הוא קשור. (דברי כב' השופט ברק בבג"צ 531/79 סיעת הליכוד נ. עיריית פתח-תקוה פד"י לז(2) עמ' 566 בעמ' 571). מאז הרחיב בית המשפט את היקפה של ההלכה בדבר איסור של ניגוד עניינים בפרשת שולמו, בג"צ 524/85, שם נקבע שרק אפשרות של ניגוד עניינים או שלמראה פני הדברים קיים ניגוד כזה, פוסלים אדם מלכה בתפקיד. ואין לד אפשרות לניגוד עניינים יותר ברור מאשר להיות, מחד נציגו של שר שמשרדו הגיש התנגדות לתוכנית, ומאידך בעל תפקיד לשמוע בלב פתוח ובנפש חפצה דיונים בקשר לתוכנית העומדת לאישור. זאת ועוד, לשר מרות על נציגיו שהרי לפי סעיף 79(7) רשאי השר בכל עת להחליף את נציגיו, דבר המדגיש עוד יותר את החשש לניגוד עניינים.

- 3 -

מכל אלה בריא לי, שאין נציגי שר הבינוי והשיכון יכולים להשתתף בדיוני הועדה המחוזית עת דנה היא בתוכנית הנ"ל, (בין שהתנגדות שהוגשה מונחת בפני הועדה ובין שהיא תוסר בעתיד) ואודה לך, אם כן, תראה לפעול בהתאם.

בכבוד רב,

יורם ברסלע, יו"ד

העתק: עו"ד תמר רווח
נציגת שר המשפטים
בועדה המחוזית

אל:

לנה שפירא

18.1.90

התאריך

מאת:

צ'יג פורר

חיק מס'

הדיוק:

השטח נקרא שיהיה באזור החומות
וראשית הנהלת בית הקברות.

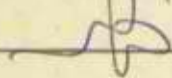
בהמשך לדיון אודות, ודע

האם משרד של מנהל משרד

השינוי בקול. בקול אכן

בין אלמ בקול בהמשך

בהמשך



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בטבת התש"ן
15 בינואר 1990

לכבוד
מר יוסף חריש
היועץ המשפטי
משרד המשפטים
ירושלים

אדוני היועץ,

הנדון: השתתפות חברי הועדה לתכנון ובניה במחוז ירושלים
בנושא: בניית מרכז מסחרי בדרום מערב ירושלים

בועדה המחוזית ירושלים מכהנים שני נציגים שמונו על ידי ס/ראה"מ, שר
הבינוי והשיכון. האחד, נציג משרד הבינוי והשיכון והשני נציג מ.ע.צ.
הובא לידיעתנו כי עו"ד מר יורם בר סלע (המייצג את היזמים), פנה לאדוני
בבקשה לפסול את נציגי שר הבינוי והשיכון מלדון בסוגיה זו.

נושא פרויקט הקניון הינו בעל חשיבות אורבנית, מכרעת לעיר ירושלים.
משרדנו כמשרד המפתח ובונה את ירושלים בעשרים השנים האחרונות באופן
אינטנסיבי, בדק עם מומחים ואנשי מקצוע את הסוגיה, באמצעות מחקרים.
במחקרים אלו הובעו דעות שונות ובין הדעות היו כאלה שהצביעו על הסכנות
הכרוכות בביצוע הפרויקט, לרבות האצת תהליכים שיביאו לחלוקה אורבנית
דה-פקטו של העיר ירושלים.

אין בכוונתי כמובן, להכנס לגופם של שיקולים מקצועיים ואומר רק כי
במשרדנו, כמו בכל משרד אחר, מתקיימים דיונים וישנן הערכות שונות.

בשל חשיבות העניין אנו רואים כחיוני את השתתפות נציגינו בדיון ובהצבעה.
בהגשת ההתנגדות של משרד הבינוי והשיכון לא היתה ואין משום קביעת עמדה,
אלא כוונה להעלות הנושא לדיון וליבון תוך הצגת הסקרים המקצועיים שנעשו
הן במשרדנו, הן בעיריית ירושלים והן ע"י גופים אחרים.
הצגת מחקרים אלו, יסייעו בידי הועדה להגיע להחלטה הטובה ביותר מבחינת
תכנונית לעיר ירושלים.

2/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

- 2 -

למשרד הבינוי והשיכון או לנציגיו אין כל ענין ישיר או עקיף בתוכנית זו, פרט לטובתה של העיר בראיה התכנונית והלא לשם כך קיימת הועדה על נציגיה השונים. אדגיש ואומר כי למשרד הבינוי אין נגיעה תקציבית או אחרת ואין כל מעורבות ישירה או עקיפה בפרוייקט (ולא ימצא נשכר או ניזוק). פרט לשגשוגה ופיתוחה של העיר.

משעה שהובא לידיעתנו כי באופן פורמלי הגשת ההתנגדות מונעת מנציגינו להשתתף ולהצביע, הודענו כי אנו נסיר התנגדותנו. ע"פ חוות דעת היועצת המשפטית של משרדנו, עם עשותנו כך, לא תהיה עוד מניעה להשתתפות והצבעה כזו. מן הראוי להדגיש כי תקדימים מסוג זה היו בעבר מספר פעמים.

לעניות דעתנו, אם יש פסול בנציגי משרד הבינוי והשיכון, הרי שפסול זה קיים שבעתיים בנציגים אחרים המכהנים בוועדה ואביא שתי דוגמאות:

א. נציג מינהל מקרקעי ישראל - ממ"י הוא אשר חתם על העסקה ואם היא לא תצא לפועל, ימצא המינהל ניזוק מבחינה תקציבית.

ב. נציג ציבור שהומלצו ע"י עיריית ירושלים - עיריית ירושלים היא היוזמת, הדוחפת וזו אשר הביאה לעסקה עם היזם וגם היא מעורבת בעסקה ועלולה למצוא עצמה ניזוקה - כעירייה (להבדיל מהעיר ירושלים עצמה).

לכן נודה לכבודו באם יזמן אותנו לדיון בסוגיה זו, עוד בטרם תכונסנה הועדות לדיון.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ח בטבת התש"ן
15 בינואר 1990

לכבוד
מר יוסף חריש
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים

אדוני היועץ,

הנדון: השתתפות חברי הועדה לתכנון ובניה במחוז ירושלים
בנושא: בניית מרכז מסחרי בדרום מערב ירושלים

בועדה המחוזית ירושלים מכהנים שני נציגים שמונו על ידי ס/ראה"מ, שר הבינוי והשיכון. האחד, נציג משרד הבינוי והשיכון והשני נציג מ.ע.צ.

הובא לידיעתנו כי עו"ד מר יורם בר סלע (המייצג את היזמים), פנה לאדוני בבקשה לפסול את נציגי שר הבינוי והשיכון מלדון בסוגיה זו.

נושא פרוייקט הקניון הינו בעל חשיבות אורבנית, מכרעת לעיר ירושלים. משרדנו כמשרד המפתח ובונה את ירושלים בעשרים השנים האחרונות באופן אינטנסיבי, בדק עם מומחים ואנשי מקצוע את הסוגיה, באמצעות מחקרים. במחקרים אלו הובעו דעות שונות ובין הדעות היו כאלה שהצביעו על הסכנות הכרוכות בביצוע הפרוייקט, לרבות האצת תהליכים שיביאו לחלוקה אורבנית דה-פקטו של העיר ירושלים.

אין בכוונתי כמובן, להכנס לגופם של שיקולים מקצועיים ואומר רק כי במשרדנו, כמו בכל משרד אחר, מתקיימים דיונים וישנן הערכות שונות.

בשל חשיבות העניין אנו רואים כחיוני את השתתפות נציגינו בדיון ובהצבעה. בהגשת ההתנגדות של משרד הבינוי והשיכון לא היתה ואין משום קביעת עמדה, אלא כוונה להעלות הנושא לדיון וליבון תוך הצגת הסקרים המקצועיים שנעשו הן במשרדנו, הן בעיריית ירושלים והן ע"י גופים אחרים. הצגת מחקרים אלו, יסייעו בידי הועדה להגיע להחלטה הטובה ביותר מבחינה תכנונית לעיר ירושלים.

2/...

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 2 -

למשרד הבינוי והשיכון או לנציגיו אין כל ענין ישיר או עקיף בתוכנית זו, פרט לטובתה של העיר בראיה התכנונית והלא לשם כך קיימת הועדה על נציגיה השונים. אדגיש ואומר כי למשרד הבינוי אין נגיעה תקציבית או אחרת ואין כל מעורבות ישירה או עקיפה בפרוייקט (ולא ימצא נשכר או ניזוק), פרט לשגשוגה ופיתוחה של העיר.

משעה שהובא לידיעתנו כי באופן פורמלי הגשת ההתנגדות מונעת מנציגינו להשתתף ולהצביע, הודענו כי אנו נסיר התנגדותנו. ע"פ חוות דעת היועצת המשפטית של משרדנו, עם עשותנו כך, לא תהיה עוד מניעה להשתתפות והצבעה כזו. מן הראוי להדגיש כי תקדימים מסוג זה היו בעבר מספר פעמים.

לעניות דעתנו, אם יש פסול בנציגי משרד הבינוי והשיכון, הרי שפסול זה קיים שבעתיים בנציגים אחרים המכהנים בוועדה ואביא שתי דוגמאות:

א. נציג מינהל מקרקעי ישראל - ממ"י הוא אשר חתם על העסקה ואם היא לא תצא לפועל, ימצא המינהל ניזוק מבחינה תקציבית.

ב. נציגי ציבור שהומלצו ע"י עיריית ירושלים - עיריית ירושלים היא היוזמת, הדוחפת וזו אשר הביאה לעסקה עם היזם וגם היא מעורבת בעסקה ועלולה למצוא עצמה ניזוקה - כעירייה (להבדיל מהעיר ירושלים עצמה).

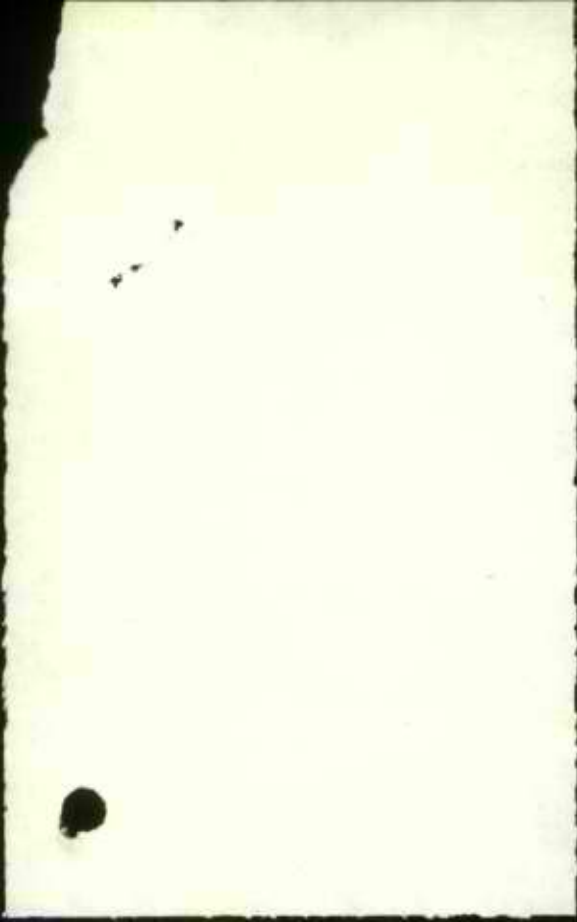
לכן נודה לכבודו באם יזמן אותנו לדיון בסוגיה זו, עוד בטרם תכונסנה הועדות לדיון.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

258' 2000'

4-210 2000'



מושבד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה
דואר נכנס
29-01-1990
מילות מפתח:
תיק:
הועבר:



מוכירות הממשלה

ירושלים, ב' בשבט התש"ן
28 בינואר 1990

ד ח ו פ

לכבוד
יושב-ראש הכנסת
מר דב שילנסקי
הכנסת
ירושלים

אדוני היושב-ראש,

הנני מתכבד להגיש לדיון בכנסת את הצעת-חוק החשת
רישוי בניה (הוראת שעה), התש"ן-1990.

הממשלה מבקשת, על-פי סעיף 113(ג) בתקנון הכנסת, כי
ועדת הכנסת תחליט על הקדמת הדיון בהצעת החוק.

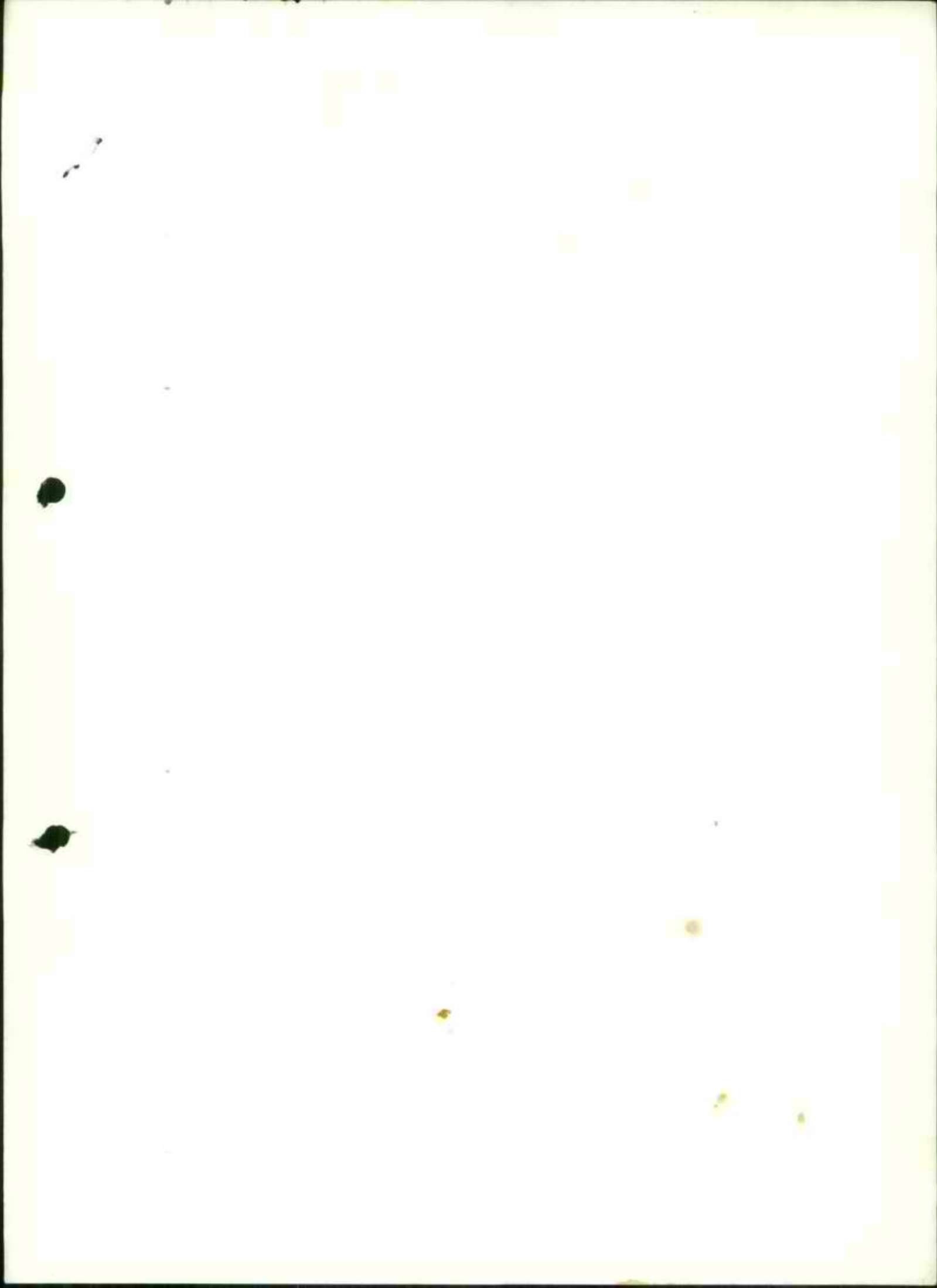
החוברת הכחולה בה מתפרסמות הצעות-החוק תישלח אליכם
בנפרד.

(הערה: מכתב זה מבטל את מכתבנו הקודם מיום 24.1.90).

כבוד רב,

אליקים רובינשטיין

העתק: שר הפנים
שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה ✓
המזכיר ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
מוכירות הכנסת
מערכת רשומות - לפרסום



7-10

4-24.0





מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ז בטבת התש"ן
24 בינואר 1990

ש מ ר

אל : סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר המשפטים

מאת : מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 1261
של הממשלה מישיבתה ביום א', כ"ד בטבת התש"ן (21.1.90):

"1261. הצעת-חוק לקיצור הליכי רישוי בניה (הוראת שעה),
התש"ן-1990

מ ח ל י ט י ס, לאשר, עקרונית, את הצעת-החוק לקיצור
הליכי רישוי בניה (הוראת שעה), התש"ן-1990 (נספח
274), ולהעבירה לדיון ולהחלטה בועדת האשרים לענייני
חקיקה ואכיפת החוק, על-דעת הממשלה."

ב ב ר כ ה,

אליקים רובינשטיין

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

מכירת חפצים

אל סניף . (701434)

ב

25 י.

1847
at 1250
1847

תאריך: 21.6.90

מאת: ד"ר יערי, משרד הפנים

הנדון: צוית פדור, משרד המשפטים
פנייה בענין פולי הרסה מנהלים

בהמשך למכתבין אליכם
מ-14.12.89 ומ-24.1.90 בנושא קבאן
אשיתמן האספולוג מילוס, רצ"ה
(מבוקש פולמי מכתביה של עולה)

בהנחה,
מ

הערות
לפרק א' חלק ב'
2-5-10

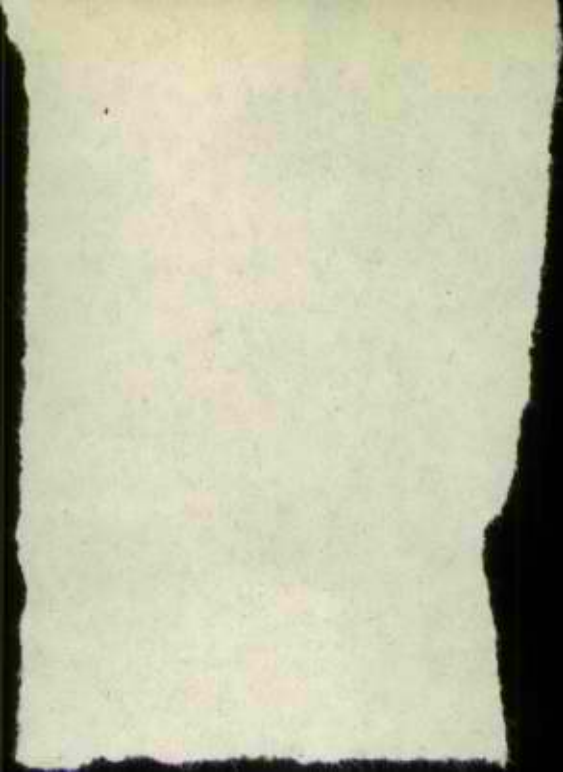

23.4

הערות לפרק א'
8.5.

~~הערות~~
הערות חלק ב'
4.6
8.5.

צדקה
הנה בלתי נדון
הנה בלתי נדון
הנה בלתי נדון
הנה בלתי נדון
הנה בלתי נדון

23.4.



IRIT YAAR, ADVOCATE
62 ACHAD HAAM ST.
TEL-AVIV 65202
TEL. 03-200057 FAX

אירית יער - עורכת דין
רח' אחד העם 62
תל-אביב 65202
טל' 03-200057 פקס 03-295825

19.3.90

לכבוד,
היועץ המשפטי לממשלה
רחוב צלאח א-דין 29
ירושלים

שלום רב,

הנדון : צווי הריסה לפי סעיף 212 לחוק התכנון
והבניה
סימוכין : מכתבי מיום 11.1.90

1. בהמשך לפנייתו שבסימוכין, אבקש להפנות תשומת לב אדוני
לנקודה משפטית נוספת אשר הגיעה לידיעתי לאחר הוצאת
פנייתי שבסימוכין, והיא רלוונטיות וחיוניות לטיפול בנושא
שבנדון.

2. הסתבר לי כי ההליך של הוצאת צווי הריסה לפי סעיף 212 לחוק
במעמד צד אחד מטופל ישירות בתקנה שהותקנה לעניין זה -
תקנות התכנון והבניה, (סדרי הדין בהליכים למתן צווים על פי
המבקש בלבד) התשמ"ג-1982.

3. תקנה 2 לתקנות אלה אומרת :
"צו לפי סעיף 212 לחוק יכול שיינתן על פי המבקש בלבד אם ראה
בית המשפט שאי אפשר או בלתי מעשי להזמין לדיון אדם העלול
להיפגע על ידי ביצועו של הצו ובלבד שהעתק הצו יודבק על
המקרקעין ולא יחלו בביצועו עד שחלף המועד לערעור לפי סעיף
250 לחוק."

4. אין בלשון תקנה זו כדי לגרוע מתוקפם של הדברים שנמסרו
בפנייתי שבסימוכין, ביחס לתקינות אותם הליכים שעליהם הצבעתי
בפנייתי (בבית המשפט בבאר שבע), משום שהליכים אלו לא מילאו
אחר דרישות התקנה הנ"ל.

5. ואולם, לתקנה זו יש נגיעה ישירה לטענותי הכלליות בדבר
האפשרות לבצע הליך במעמד צד אחד בלבד, לפי סעיף 212 לחוק.
לכאורה, סותרת טענה זו את המסקנה שאליה הגעתי שם.

6. מתוך לימוד השתלשלות הצעת החוק (בעניין סעיף 212 הנ"ל)
וההיסטוריה החקיקתית, מתחזקת דוקא המסקנה שאליה הגעתי
בפנייה שבסימוכין -
בהצעת החוק, הציע שר המשפטים להוסיף לסעיף 212 ס.ק. (ב):
"בית המשפט רשאי לתת צו לפי סעיף זה מבלי שתיונת הודעה
לשום אדם על הבקשה למתן הצו."
ואולם, סעיף זה לא אושר בכנסת.

דברי הכנסת, כרך 43, תשכ"ה, עמ' 2406.

7. לנוכח ההיסטוריה החקיקתית הזו, ולאור העקרונות הכלליים שאוחס הבאתי בפירוט כלשהו במכתב שבסימוכין - יש מקום לבדוק את תקפותה של התקנה 2 דלעיל.

8. מכל מקום, וכפי שצינתי קודם, אין התקנה משנה לעניין פסלות ההליכים שנעשו בבית משפט השלום בבאר שבע.

9. לאור העובדה שבית משפט השלום עומד לדון בקרוב בבקשות המתקנות של הועדה המחוזית לתכנון ובניה, כאמור בפנייה שבסימוכין, אבקש התערבותך הדחופה לשם מניעת תקלות בהליכים אלו.

בכבוד רב,

אירית זער, עו"ד

העתיקים : משרד הפנים - היועץ המשפטי

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, 04/04/90

2865 רד

לכבוד
האגודה לזכויות האזרח בישראל
אירית יער, עו"ד
רח' אחד העם 62
תל אביב 65202

א.ג.נ.,

הנדון: צווי הריסה לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה
סמך : פנייתך מיום 19/03/90

הנני לאשר כי מכתבך התקבל בלשכתנו ביום 30/03/90 .

לכבוד רב,
רחל דהאן
מזכירת היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

3

משרד המשפטים
המשרד הראשי

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כ"ז בטבת התש"ן
24 בינואר 1990

תיקנו: 4-210 (755 - א)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים.

הנדון: הנחיות ליועצים המשפטיים לעניין
השימוש בצוי הריסה מינהליים
סמך: מכתבנו 556-א 4-210 מ-14/12/89

בהמשך למכתבנו שבסימוכין, שבה ופנתה אלינו עו"ד יער וביקשה להחיש
הטיפול. כן מסרה עוה"ד פרטים נוספים על צוי ההריסה שהוצאו נגד הבדואים
במחוז הדרום במכתבה מיום 14.1.90, שהעתקו נשלח גם אליכם.

לגבי עובדות המקרים הספציפיים אנו מציעים שתפנו לעו"ד זלוצ'ובר,
בטרם תשיבו לפונה, אולם באשר לבעיה העקרונית שהועלתה במכתבנו שבסימוכין,
בנושא צוים מינהליים על מטלטלין שאינם מחוברים חבור של קבע - עודנו
ממתינים לעמדתכם.

בברכה,

דלית דרור

עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתקים: גב' יהודית קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.
גב' תמר רווח, ממונה על ענייני תכנון ובניה.

מדינת ישראל משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, כ"ז בטבת התש"ן
24 בינואר 1990

(755 - א)

אל: היועץ המשפטי למשרד הפנים.

הנדון: הנחיות ליועצים המשפטיים לעניין
השימוש בצוי הריסה מינהליים
סמך: מכתבנו 556-א-210 מ-14/12/89

בהמשך למכתבנו שבסימוכין, שבה ופנתה אלינו עו"ד יער וביקשה להחיש
הטיפול. כן מטרה עוה"ד פרטים נוספים על צוי ההריסה שהוצאו נגד הבדואים
במחוז הדרום במכתבה מיום 14.1.90, שהעתקו נשלח גם אליכם.

לגבי עובדות המקרים הספציפיים אנו מציעים שתפנו לעו"ד זלוצ'ובר,
בטרם תשיבו לפונה, אולם באשר לבעיה העקרונית שהועלתה במכתבנו שבסימוכין,
בנושא צוים מינהליים על מטלטלין שאינם מחוברים חבור של קבע - עודנו
ממתינים לעמדתכם.

ב מ ר כ ה,

דלית דרור
עוזר מיוחד ליועץ המשפטי לממשלה

העתקים: גב' יהודית קרפ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.
גב' תמר רווה, ממונה על ענייני תכנון ובניה.

2

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, 19/01/90

2050 רד

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

לכבוד
אירית יער, עו"ד
רח' אחד העם 62
תל אביב 65202

א.ג.נ..

הנדון: צווי הריסה לפי סעיף 212 לחוק
התכנון והבניה
סמך : פנייתך מיום 14/01/90

הנני לאשר כי מכתבך התקבל בלשכתנו ביום 17/01/90 .

בכבוד רב,

רחל' דמאן

מזכירת היועץ המשפטי לממשלה

רח' צלאח א-דין 29 * ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 * טל' 708111 * פקס 02-869473

X
מ.1
22
33

IRIT YAAR, ADVOCATE
62 AHAD HAAM ST.
TEL-AVIV 65202
TEL. FAXIMILIA

אירית יער, עורכת דין
רח' אחד העם 62
תל-אביב, 65202
טל' פקסימיליה 03-295825

14.1.90

לכבוד,
היועץ המשפטי לממשלה
רח' צלאח א-דין
ירושלים

שלום רב,

37 1569

הנדון: פניה בעניין צווי הריסה מנהלים
סימוכין: פנייתי מיום 29.11.89

1. בהמשך פנייתי שבסימוכין, אבקש להזכירך כי טרם ניתקבלה תשובתך.
2. בעקבות בירור עם משרד הפנים (מחוז הדרום) נמסר לי כי לא הגיעה לידיהם פניה מכבודו להעביר תגובתם לכבודו. וזאת, על אף שהח"מ קיבלה הודעה מכס כי העניין הועבר לתגובת משרד הפנים, מחוז הדרום.
3. אבקשך להפנות תשומת לב משרד הפנים מחוז הדרום לכך כי עליהם להעביר תגובה לטענות אלו, לידי כבודו, כל מנת שניתן יהיה לקדם את הטיפול בעניין חשוב זה.



בכבוד רב,

אירית יער, עו"ד

18.1

22
3.1

IRIT YAAR, ADVOCATE
62 AHAD HAAM ST.
TEL-AVIV 65202
TEL. FAXIMILIA

אירית יער, עורכת דין
רח' אחד העם 62
תל-אביב, 65202
טל' פקסימיליה 03-295825

14.1.90



לכבוד,
היועץ המשפטי לממשלה
רח' צלאח א-דין
ירושלים

שלום רב,

הנדון : צווי הריסה לפי סעיף 212 לחוק
התכנון והבניה,
סימוכין: פנייתי מיום 1.90

1. בהמשך לפנייתי שבסימוכין, אבקש להעביר לידי כבודו פרטים נוספים ומשלימים בעניין פניה זו.
2. ביום 11.1.90 נערכה פגישה אצל מר שלום דנינו, הממונה על מחוז הדרום במשרד הפנים, ובה נדונה בין היתר פנייתי שבסימוכין.
3. בפגישה זו נימסר לח"מ כי בין מועד פנייתה למר דנינו ובין הפניה שבסימוכין, לכבודו, פנתה הועדה לחכנון ולבניה לבית המשפט בבאר שבע, בבקשה לבטל את הצווים נשוא פנייתי בסימוכין.
4. הח"מ הביעה סיפוק למשמע שינוי עמדתה של הועדה וקבלת טענות הח"מ בעניין פסלות ההליכים והצווים.
5. ואולם, לאחר כירור העניין עם עו"ד זלוצ'ובר, ב"כ הועדה, התברר כי אמנם ביקשה הועדה ביטול הצווים שהוצאו, ואלו אכן בוטלו, ואולם, הועדה לא השלימה מלאכתה, ולא ביטלה את הבקשות הפגומות שמכוחן הוצאו הצווים. במקום זה, הוסיפה הועדה תצהיר כללי (מטעמה) וביקשה להזמין את האנשים החשודים כמחזיקים של המבנים, תוך חריגה מכללי המסירה המקובלים.
6. עו"ד זלוצ'ובר הראה לח"מ העתק של בקשה והזמנה "מתוקנים" ואולם סרב להעביר לידי הח"מ נוסח כתוב שלהם.
7. הבאתי בפני עו"ד זלוצ'ובר את תמצית טענותי כנגד ההליך החדש שננקט לצורך ריפוי ההליך הקודם, שבוטל. עו"ד זלוצ'ובר הבטחני לבדוק טענות אלו בהרחבה, ולהעביר תגובתו המפורטת.

8. לדעת הח"מ לא ניתן לרפא את הפגמים שנפלו בבקשות המקוריות באופן זה, אלא יש למחוק בקשות אלו, ולהגיש במקומן בקשות תקינות, על פי העקרונות שפורטו בפנייתי שבסימוכין. גם ההזמנות שהוצאו על ידי הועדה, והן מודבקות על המכנה ללא פירוט כדין של שם וזהות המשיב, דינן להתבטל.

9. באותו מעמד מסר עו"ד זלוצ'ובר כי ההזמנות לדיונים על פי הבקשות המתוקנות קבועות לדיון לחודש מרץ ש.ז. בבית משפט השלום בבאר שבע.

10. בהתחשב במסגרת מועדים זו, אבקש לבדוק את תקינות ההליכים החדשים בהקדם ובדחיפות.

מצ"ב העתק פנייתי לוועדה המחוזית, בעקבות הפגישה מיום 11.1.90.

בכבוד רב,

אירית יער, עו"ד

העתק: שר הפנים - מר אריה דרעי
מר שלום דנינו - הממונה על המחוז
היועץ המשפטי למשרד הפנים

IRIT YAAR: ADVOCATE

62 AHAD HAAM ST.

TEL-AVIV 65202

TEL. FAXIMILIA

אורית יאר, עורכת דין

רח' אחד האם 62

תל-אביב, 65202

03-295825

טל' פקסימיליה

14.1.90

לכבוד,

נחן זלוצ'ובר, עו"ד

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

באר-שבע

שלום רב,

הנדון: פגישתנו מיום 11.1.90

1. בהמשך לפגישה שבנדון אבקש להעלות סיכום הדברים שנדונו בפגישה וסוכמו בה.
2. ראשית, שמחתי לשמוע כי הועדה קיבלה עמדתנו בענין הצווים שהוצאו במעמד צד אחד, על פי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, כמו כן, שמחתי לשמוע כי הועדה פנתה לבית המשפט בבקשה לבטל צווים אלו.
3. ואולם, באשר להליכים שנקטה הועדה בהמשך לביטול הצווים, נותרה מחלוקת בינינו שטרם התבררה עד סופה. הועדה אמנם פנתה לבטל את הצווים, אך ביקשה להמשיך את הדיון בבית המשפט לפי אותן בקשות מקוריות, שמכוחן הוצאו הצווים הבטלים. זאת ועוד, ההזמנות שנישלחו למחזיקים במבנים אינן עונות על כללי ההזמנה והמסירה הידועים והמקובלים. כפי שטענתי בפניך, כמו גם בפניה ליועץ המשפטי לממשלה, יש טעם לפגם בהליך "מתוקן" זה. ולפי דעתי אין מנוס מביטול מוחלט של הבקשות המקוריות וכל ההליכים שנעשו מכוחן. לגבי צורת ההזמנה והמסירה, העליתי בפניך את הסתייגויותי.
4. בסיכומי של דבר, הבטחת לבדוק טענותי כנגד ההליך "המתוקן" כמתואר לעיל, הן לעניין כשרות ההזמנות (כפי שהובאו בפני) והן לעניין האפשרות להמשיך ולדון על פי הבקשות המקוריות, אשר הובילו לפנייתי ליועץ המשפטי לממשלה.
5. באשר להליך הספציפי כנגד אבו-כיף מוחמד סאלם אבו חאטר כפאיה, מסרת לי כי תגיש בקשה לביטול הצו המקורי, ותוציא הזמנה לדיון בעניינו, כפי שנעשה ביתר המקרים.
6. הבאתי בפניך את תמצית הסתייגותי גם לעניין הליך ספציפי זה, והיא ניגזרת מההסתייגות הכללית מדרך הטיפול בצווים המבוטלים.
7. בעניין זה, סוכם כי תעביר לידי עמדתך המפורטת, לאחר שתעיין בפנייתי ליועץ המשפטי לממשלה, אבקשך להעביר לידי נוסח החלטתך הסופית בעניין זה, על מנת שאוכל להגיב ולהעביר לידיך ולידי היועץ המשפטי לממשלה את חוות דעתי המפורטת והמנומקת, בטרם יגיע העניין לדיון בפני בית המשפט.

8. בנוסף לכך, הפניתי תשומת לבך לכך שנעשו הסכמים בלתי חוקיים עם בדואים רבים ולפיהם התחייבו הבדואים להרוס מבנים מרצונם, תחת לחץ של הגשת אישומים וואו הוצאת צווי הריסה בעניין מבנים שבחזקתם. גם לעניין זה, הבטחת התייחסותך וחוות דעתך המפורטת.

9. לסיום, אבקש להזכירך עוד כי מר דנינו הבטיח להעביר לידי תגובת הועדה ועמדתה בעניין פנייתי הקודמת ליועמ"ש לממשלה, בעניין הריסות מנהליות.

בכבוד רב,

ובברכה

אירית יער, עו"ד

העתק : היועץ המשפטי לממשלה
שר הפנים

313 - 313

1

משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים, י"א טבת תש"ן
8.1.1990

הנדון: תכנון ורישוי מחלף גבעת שמואל
סימוכין: סיכום ממצאי בקורת מיום 26.11.89 -
טיוטת דו"ח.

כללי

מספר טענות מרכזיות עומדות בבסיס הביקורת ואלו הן:

1. לא נעשה שימוש במסלולים חוקיים מקוצרים לתיכנון ורישוי שעל פיהם ניתן לסלול - ללא הליך תכנוני נוסף במוסדות התכנון המחוזיים והמקומיים - את הכבישים המופיעים בתכנית המיתאר הארצית לדרכים.
2. לא קוימו הוראות תכנית המיתאר הארצית לדרכים שלפיהן היה על מוסדות התכנון, הפיקוח והביצוע להכין בהתאם לתשריט המאושר של תמא/3, שהוא בקנ"מ 1:100.000, "תשריט תווית דרך" מפורטים בקנ"מ 1:2.500 - 1:5.000 עבור הדרכים שבתכנית, לאשרם במועצה הארצית ולצאת לביצוע עלפיהם.
3. אי-השימוש במסלולים המקוצרים ואי-הכנת "תשריט תווית דרך" במועצה הארצית ואי-הקמת וועדות משותפות גרמו לעיכובים ממושכים בביצוע התכנית הארצית ובמיוחד באותם תחומים הנופלים בתפר שבין מרחבי תכנון מחוזיים כגון במחלף גבעת שמואל.
4. סחבת בדיונים והחלטות פגומות ובלתי סבירות בוועדות התכנון המחוזיות ת"א, המרכז ובמשרד הפנים גרמו לשיבושים וליקויים בתכנון ועיכובים בסלילת המיחלף.

על הטענות הספציפיות שבסעיף 4 ישיב כל מוסד בנפרד. אשר לטענות כנגד מינהל התכנון ומשרד הפנים ישיב להלן לגבי כל סעיף וסעיף בדו"ח בנפרד.

באשר לטענות שבסעיפים 1,2,3, - לדעתנו ולמיטב הבנתנו ולאחר שקיימנו דיונים משותפים במשרדנו - אין כל בסיס חוקי או מקצועי לקונספציה בדבר אפשרות יישום וביצוע הדרכים שבתוכנית המיתאר הארצית ללא צורך באישור תכניות נוספות על פי פרק ג' בחוק התכנון והבניה.

להלן נימוקינו:

א. המסלולים המקוצרים מנוגדים לרוח חוק התכנון והבניה.

1. מבנה השלד וההיררכיה של מערכת התוכניות והמנגנונים של מוסדות התכנון מצביעים על כוונת המחוקק הקובע מדרגות תכנון שתפקידן לרדת ברמת הפירוט ולעלות ברמת מוסד התכנון ככל שעולים ברמתה של התכנית. לדוגמא, בסעיף 55 נאמר: "המטרות של תכנית מיתאר מחוזית הן לקבוע את הפרטים הדרושים לביצוע תכנית המיתאר הארצית במחוז...". דהיינו, תכנית המיתאר הארצית קובעת את המדיניות, העקרונות הכלליים, כגון התוויית רשת הדרכים הראשיות וההוראות הבסיסיות. התכנית המחוזית באה לפרט את קביעותיה של התכנית הארצית ברמה המחוזית. ואכן התוכניות המחוזיות קלטו את תמא/3 ופרטו אותה בקנ"מ שלהם. ולאחר מכן תוכניות המיתאר המקומיות פרטו אותן בקנ"מ שבו הן נערכו. בקבלת עמדתכם יש מבחינת חזרה לתקופה של טרום חוק התכנון והבניה, ללא ההיררכיה של תכניות ארציות, מחוזיות, מקומיות ומפורטות.

2. התייחסות לסעיף (ד) 261 במנותק ובהתעלם מהוראות (א)(ב)(ג) הינה מוטעית.

סעיף 261 ד' מיתר את הצורך בהיתר אך אינו פוסט מהצורך בתכנית מאושרת. תכנית מאושרת כוללת - פורמלית - עפ"י הגדרת 'תכנית' בחוק גם תכנית מיתאר ארצית. אולם שימוש בסעיף ד' בהתייחס לתכנית מיתאר ארצית באופן שמתוכניות מיתאר ארצית נגשים ישירות לביצוע בשטח - ללא כל מידרג התוכניות וללא היתר - הוא בלתי סביר, בלתי ראוי ומנוגד לרוח החוק.

כמו כן נשקפת בעליל בפסקאות (א) (ב) ו-(ג) של סעיף זה, מסכת קיצורים שנועדה להקל על סלילה של המדינה או מטעמה, ובאם נעשה דילוג על מוסד תכנון נשמרות בכל זאת זכויותיו.

ב. השימוש במסלולים מקוצרים ב' ו-ג' הינו ראוי רק בטיפול באובייקטים סלקטיביים ביותר. על פי הוראות החוק יתכן לקבוע בתכנית ארצית הוראות בעניינים שיכולים להיות נושא לתכנית מיתאר מחוזית. (סעיף 49 (7)). ובתכנית מיתאר מחוזית רשאית הוועדה המחוזית לקבוע הוראות בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מיתאר מקומית (סעיף 57). בתוכנית מיתאר מקומית רשאית הוועדה המקומית לקבוע הוראה בכל ענין שיכול להיות נושא לתכנית מפורטת (סעיף 63).

שימוש ברצף ההוראות של הסעיפים המנויים לעיל נעשה במיקרים מיוחדים בדיון בתוכניות שהן אמנם מפורטות באופיין אך במהותן הן בעלות חשיבות לאומית ומשמעות ארצית מובהקת. אין זו שיטה, אלא, כלי שאומץ סלקטיבית לטיפול בהקמת תחנות כח או שדות תעופה המהווים מפעל לאומי, אמנם במיתחם נקודתי צר ומוגדר, אך משרתים מדינה שלמה.

אף שימוש מסווג ומוגבל זה נכון מדי פעם לביקורת האקדמיה ואף מצד חברי המועצה הארצית הטוענים כי אין להעסיק את האינסטנציה הזו - המועצה הארצית והממשלה - בהיבטים תכנוניים נקודתיים המטים אותה מתפקידה העיקרי לעסוק במדיניות תכנונית.

יתר על כן, בימים אלו אף מתבררת עתירה בבית המשפט העליון בג"צ 594/89, מועצה אזורית ערבה תיכונה ואח' נגד המועצה הארצית לתכנון ולבניה, שמטענה העיקרית היא שאין זה ראוי לנקוט הליך תכנוני זה.

ג. התעסקות המועצה הארצית בתכניות מפורטות תטה אותה מתפקידה העיקרי. אופיה, הרכבה, דרכי התכנסותה ועבודתה של המועצה הארצית מותאמים ללוח הזמנים של חבריה, אשר חברותם בה הינה רק חוליה אחת מתוך מגוון המטלות שהם ממלאים בתוקף תפקידם; באם הם פקידי ממשלה בכירים, אישי ציבור, ראשי רשויות וכו' אין אפשרות להפוך המועצה הארצית לגוף שדן בפרטי תכנון דרכים ומיחלפים, ואולי גם מסילות ברזל, בתי חולים, אוניברסיטאות ומוסדות שחשיבותם הלאומית אינה פחותה משל דרכים. באותה מידה תצטרך גם הממשלה, שהיא הגוף המאשר תוכניות ארציות, לעשות ימים כלילות בדיון בכל תוכנית כזו, אשר גם כל שינוי בה יחייב נקיטת אותו הליך ואותה מסכת דיונים. הדבר יביא לסירבול בלתי נסבל. לפיכך, נראה כי המסלול המקוצר המוצע בדו"ח המבקר אינו ישים ודוקא יש בו לסרב את כל הליכי התכנון.

כדוגמא, אמנם כביש תפן כרמיאל אושר בסופו של דבר כתכנית ארצית הכוללת תכנית מפורטת אך כל שינוי בו הנוצר במהלך התכנון והביצוע מחייב לחזור על כל ההליך במועצה הארצית ובממשלה. יש גם לאבחן מקרה יוצא דופן זה: תחילתה של התכנית היתה במסלול הרגיל.

ד. פגיעה בזכויות הפרט. הליכי אישור תוכנית מיתאר ארצית אינם מאפשרים הגשת התנגדויות בזכות (להבדיל מהתנגדות שבחסד) כבהליכי אישור התוכניות הנמוכות מהן במידרג. החוק רואה בזכות ההתנגדות עקרון חשוב בהליך התכנון והבניה. החוק אינו קובע הגשת התנגדות לתכניות ארציות בגלל שאין ביצוע על פי תכנית ארצית בלבד, אלא יש תכנית נוספת, מפורטת יותר, שעל פיה מבצעים ולה ניתן להגיש התנגדות. אמנם, במספר מקרים איפשרה המועצה הארצית, בבואה לדון בתכניות אשר כללו הוראות של תוכנית מפורטת לאזרחים להגיש הערותיהם והשגותיהם. אולם יש הרואים בשלילה זכות הטיעון פגיעה בזכויות הפרט. גם טענה זו בדבר שלילת זכות ההתנגדות המוקנית בחוק מצויה היום בדיון על שולחן בית המשפט העליון.

ה. אין למועצה הארצית כלים ולוגיסטיקה לשימוש גורף ב"מסלולים מקוצרים". הזרוע הלוגיסטית של המועצה הארצית הינו מינהל התכנון שבמשרד הפנים. מתוקף היותו מערך מטה אין בידי כלים להתמודד עם בעיות השדה במקום 6 ועדות מחוזיות ו-96 וועדות תכנון מקומיות שבידן מצוי כל חלקיק מידע בדבר בעלויות קרקע, מעבר קווי תשתיות, בעיות פינניים והריסות וכו'. מטירת הכנת התוכניות ולווי הדיונים המפורטים בכל מערכת הכבישים בידי מינהל התכנון מחייבת הקמת מנגנון אנשי מקצוע ויעוד תקציבי תכנון נאותים.

הצעה בסכומי התקציב המאושר למינהל התכנון בכללו, ולאגף לתוכניות ארציות בפרט

מעמיד

באור נכון את תפקידו ויכולתו באשר לתכנון דרכים.

להלן פרטי תקציב מינהל התכנון בשנים האחרונות בש"ח:

תקציב	תקציב	תקציב
89/90	88/89	87/88

תוכניות ארציות ומחוזיות 132.000 140.000 200.000

סה"כ תקציב מינהל התכנון 434.000 519.000 528.000

ההצעה שהמועצה הארצית ומינהל התכנון יטפלו בכל מערכת הכבישים מנותקת מן המציאות, בהשוואה ליתר תפקידיו של מינהל התכנון והמשאבים שהועמדו לרשותו. בהתייחס לטענה על משך הזמן הנדרש לדיונים בוועדות המחוזיות-שותפים אנו לדעה כי יש להקצות יותר משאבים הן למינהל התכנון והן לשכונת התכנון המחוזיות על מנת שיוכלו לזרז הטיפול בהליכים שהם מחייבים בו עפ"י החוק. אף לא אחד מהגופים שהשתתפו בתכנון בדרגים השונים לא נקט תכסיסי השהיה ונראה כי בנסיבות הענין ועדות התכנון פעלו במהירות ובדרך הראויה.

תיקון 26 לחוק, התכנון והבניה שנכנס לתוקף בחודש מאי 1989 מאפשר זירוז ההליכים באישור תכניות לדרכים בוועדה לשמירה על קרקע חקלאית בפרט ובוועדות התכנון בכלל. יישומו מותנה אף הוא בין היתר בהעמדת המשאבים המתאימים.

ו. משמעות "תשריט התווית דרך". קריאת מיכלול ההוראות של תמא/3 מראה כי הקונספציה בדבר נפקות "תשריט התווית הדרך" כבסיס ביצוע אינה עומדת בקנה אחד עם הוראות אחרות שבתכנית הקובעות מנגנוני גמישות באמצעות התוכניות הנמוכות ממנה ברמה:

1. את קוי הבנין המירביים שנקבעו על פי הוראותיה ניתן לשנות רק באמצעות אישור תכנית מיתאר מקומית ובהסכמת המועצה הארצית.

2. הוראות שיש בהן משום סטיה מתוואי דרך, כפי שנקבע בתכנית זו, ניתן לקבוע באמצעות תכנית מחוזית.

ז. הבקורת מציעה לחילופין הקמת וועדות תכנון משותפות לצורך דיון במערכות כבישים ומיחלפים העוברים ביותר ממרחב תכנון מחוזי אחד.

מהנסיון שהצטבר בהפעלת הוועדה המשותפת בר-אילן הסתבר שגוף מעין זה עדין לא הוכיח את עצמו וטרם נפתרו בעיות תכנוניות אחרות שהוטלו על וועדה זו ועבודתה משותקת. כנראה לא כל בעיה ניתנת לפתרון במוסד. מיחלפים אחרים הנופלים בחפר בין מחוזות כמיחלף גנות-השבעה הוקמו ללא בעיה. לעומת זאת לעתים גם מיחלף הנופל בתחום רשות מקומית אחת עשוי "להתקע", כמו מיחלף ה"כפר הירוק" ברמת השרון.

ח. עיכובים ארוכים נוצרו כתוצאה מהליכים משפטיים שנקטו ע"י המעורבים בתכנית והם נובעים מערכן הגבוה של הזכויות החוקיות הן של פרטים והן של רשויות. לו ננקטו אמצעי תכנון (הכנת תוכניות) בצורה נמרצת לעת התווית כביש גיה לפני כ-15 שנה, גם עוד גטרם היה דחף לבצוע, יתכן והיו נחסכות שנים רבות של עיכובים.

ט. לסיכום, מעולם גם לא התכוונו עורכי תכנית תמא/3 ממליצה ומאשריה להליך המסלול המקוצר המתואר בדברי הבקורת. בדברי ההסבר לתוכנית, אשר ליוו אותה כשהוגשה לממשלה נאמר:

"תכנית המיתאר הארצית לדרכים אינה מתיימרת לפתור בשלב זה את כל בעיות התחבורה במדינת ישראל בטווח הארוך, ומשום היותה תכנית פיסית בלבד, גם אינה מתיימרת לפתור את כל הבעיות הכלכליות הכרוכות בביצוע ובסלילת הדרכים בארץ.

התכנית אינה מהווה תכנית ביצוע או סלילה. היא באה לאשר תנאים עקרוניים לפיתוח דרכים לפי סוגיהן. לקראת הביצוע המעשי של כל דרך תעובד תכנית מפורטת בק.מ. 1:2,500 או 1:5,000, אשר תאושר במוסדות התכנון בדרגים מקומיים ומחוזיים". (דגש שלי ד.ר.) ראה נספח א' מצורף.

תגובה לסעיפי הדו"ח:

לסעיפים ב' 8-20:

ראה התייחסותנו הכוללת ברישוא.
בסעיף ב.11.ד נאמר כי "לפי החוק קיימת תכנית מאושרת ובין שזו תכנית מיתאר ארצית מחוזית, מקומית, תכנית מפורטת או תוכנית מיוחדת, ושתי המדינה, מע"צ או מי שפועל מטעמה..." המשפט המודגש הינה פרשנות אפשרית אך לא ראויה אשר אינה עולה עם קריאת סעיף 261 מראשיתו ובשלמות.

בסעיף ב.12. מתוארים מסלולי תכנון ורישוי. ההבדלים המוצגים בין מסלול ב' ו-ג' אינם נכונים. אכן את כביש תפן כרמיאל סוללים עפ"י הוראות תכנית מיתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת. ההבדל היחיד בין מסלולים אלו הוא עצם מתן הפרסום בעתונים ופתיחת האפשרות לציבור להגיש השגות והערות.

בסעיפים ב.19, ו-ב.20.3 מציין הכותב כי מטרת מסלולים ב' ו-ג' לקצר הליכים הנוגעים למוסדות תכנון מקומיים או מחוזיים. מטרת מסלולים אלו אינן דוקא הקיצור, אלא אפשרות לדון לגופו של ענין כמפורט להלן:

במיפעלים בעלי חשיבות ארצית שמוסדות התכנון המחוזיים והמקומיים עשויים להיתקל בקשיים מקומיים בהליך אישורם כגון בהקמת תחנת כח. בקבלת החלטות במוסדות אלו שאין בידם הכלים המקצועיים ברמה הגבוהה ביותר לבחינה - כגון בתכנית המיתאר הארצית לתחנת מימסר לשידורי רדיו "קול אמריקה", שבה הבדיקות הסביבתיות התפרסו על פני תחומים מקצועיים ומדעיים מיוחדים.

לסעיפים ג. 21-33:

לסעיף ג.21. אמנם בסעיף 2 לחוק נאמר כי תקום מועצה ארצית ומתפקידה ליעץ לממשלה בכל הנוגע לקו הכללי בביצוע חוק התכנון והבניה; אך מכאן ועד אחריותה ללווי ביצוע תכנית המיתאר הארצית לדרכים מרחק רב.

לסעיף ג.23. א. כיצד יכולה מועצה ארצית למלא תפקיד 6 וועדות מחוזיות, ו-96 וועדות תכנון מקומיות?
ב. כיצד, עפ"י מסלול ג' המוצע יוכל פרט שבמקרה התשריט עובר בחלקתו לדעת בכלל על הפגיעה בזכויות אשר יתכן צפויה לו? זוהי פגיעה בלתי סבירה בזכויות הפרט.

לסעיף ג.24. ראה הציטוט מדברי ההסבר אשר ליוו הגשת התכנית לממשלה בסעיף ט' כללי. הממשלה אישרה התכנית בידעה כי תכניות מפורטות ידונו במוסדות המתאימים.

לסעיף ג.26. לא ההיבט הלאומי נדחק, אלא המיצוי שלו נבחן גם מזוית הראיה המחוזית והמקומית לקבלת פתרון אופטימלי אשר יקטין את הפגיעה בזכויות הפרט, וכתוצאה מכך את עלות הכביש כולל תשלום הפיצויים.

לסעיף ג.27. השינוי בסעיף 8 שבתמא/3 בין הנוסח שאושר בשנת 1976 לבין הנוסח שאושר בשנת 1981 הוא רק בהוספת פירוש סוגי הסתיה האפשרית והוספת הפיסקה "בהתאמה לתנאי המקום ובהתחשב בצורך למנוע מפגעים סביבתיים". מרכז הכובד לא עבר לוועדות המחוזיות, כי אישור תוכנית מחוזית הינו בסמכות המועצה הארצית.

לסעיף ג.28 ג. המועצה הארצית אינה יכולה להכנס לנעלי הוועדות המקומיות והמחוזיות אשר להן נהירים יותר המכלולים התכנוניים רשמי נשוא הוריות. בפועל יכולות רק וועדות אלו לתת הלבוש המעשי לכוונות התכנון.

לסעיף ג.29. הסענה בדבר החלטות כלתי מתואמות מוגזמת. לפי סעיף 91 (ב)(ג) לחוק חייב מוסד התכנון להודיע על החלטה בתכנית לוועדה מקומית גובלת.

לסעיף ג.32. סמכות השר לחתימה על תכנית אינה הליך אוטומטי. כבר קבע בית המשפט העליון כי השר הינו מוסד תכנון הרשאי לשקול שקולים נוספים. ראה בג"צ 161/84 חברת ווינדמיל הוטל בע"מ נ' שר הפנים, בו נפסק, כי שיקול הדעת המוענק לשר הפנים אינו מכוון אך לשיקולים בעלי אופי לאומי. בהפעילו את סמכויותיו עפ"י חוק התכנון והבניה, עליו לשקול שיקולים שענינם תכנון ובניה.

לסעיפים ד.34-61.

לסעיף ד.35. לנושא סטיות מקוי הבנין - קיימת וועדת משנה לקוי בנין הדנה בבקשות להקלות מקוי בנין שנקבעו בתכנית הארצית.

לסעיף ד.39. משרד הפנים שלל רק את האפשרות של אישור למתן תוקף של שינוי היעוד ללא הפקדה, אך לא את העיקרון התכנוני.

לסעיף ד.43. אכן כעולה מקריאת גליון הרישום העלו עובדי משרד הפנים את שאלת קביעת לוח זמנים נקוב בשנים ולאחר בחינת הנושא על כל היבטיו שוכנעו כי לנקוב במספר השנים לא יעלה ולא יוריד מבחינת אפשרות הביצוע בפועל, ואילו החזרת התכנית לדיונים בוועדה המחוזית רק תאריך את משך הזמן עד לאישורה. ולכן עקב הדחיפות המירבית של הצורך בהקמת המיחלף הציעו לאשר התכנית.

לסעיפים ד.47-52. באשר לשימוש לרעה ביפוי כח מטעם המדינה - הנושא צריך להיות מסופל ע"י משרד המשפטים.

לסעיף ד.54. ראה הערות מחוז המרכז.

לסעיף ד.59. נפלה טעות:

1. אין דרישה עפ"י תמא/3 להכנת תסקיר השפעה על סביבה.
2. עפ"י סעיף 3 לתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשמ"ב, אין הגשת תסקיר השפעה לדרכים חובה, אלא נתונה להחלטת מוסד התכנון בכל שלב של הטיפול בתוכנית טרם אישורה. (דגש שלי ד.ר.). ראה נספח ב'.

לסעיף ה. 63. מניין נלקח המספר המדויק של 282.600 מ-27 מתכנית בקנ"מ 100.000:21 הרי התכנון של כל מיחלף שונה בפרטים ובשטח.

לסעיף ה. 65. למיטב בדיקתנו עם מזכיר המועצה הארצית לתכנון וברייה לא הוראה בקשת מע"צ בפני המועצה הארצית.

לסעיף ה. 70. יש לדייק: מנכ"ל משרד הפנים הוציא החוזר אל וועדות התכנון המחוזיות ואל יושבי הראש של וועדות התכנון המקומיות וביקשם לתת קדימות בדיון, בהכרעה ובטיפול בבקשות המדינה בנושא דרכים. ראה נספח ג'.

לסעיף ה. 74. ראה הערתנו לסעיף ד. 59 אין חובת הגשת תסקיר השפעה על הסביבה על דרכים.

לסעיף ה. 77. מינוי חבר במועצה הארצית כנציג שר תלוי בשר הממנה. ההחלטה על אי-מינוי נציג מע"צ נפלה במשרד השיכון והבינוי. אין כל מינוי או מעמד לנציג מע"צ כיועץ של המועצה הארצית.

אמנם בדיונים של וועדת המשנה לקוי בנין מוזמן נציג מע"צ לחוות דעה אך זימון זה הינו מחווה של רצון טוב בלבד.

ב ב ר כ ה,


דוד בן-גוריון
מנהלת האגף לתוכניות מיתאר
ארציות ומחוזיות

תכנית מיתאר ארצית לדרכים, מס' ח/מ/א/3

דברי הסבר

1. הכנת התכנית

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, בחוקף סמכותה לפי סעיף 50 לחוק התכנון והבנייה, חשכ"ה-1965, הורתה על עריכת תכנית מיתאר ארצית לדרכים (להלן-התכנית) בישיבתה מיום 4.7.66.
שר הפנים, בחוקף סמכותו לפי סעיף 51 לחוק, מינה ביום 12.7.66 את משרד הפנים ואת משרד העבודה, בשיתוף עם משרד התחבורה, כמבצעי הוראות המועצה לעריכת התכנית.

2. מטרת התכנית

מטרת התכנית לתאר בצורה כוללת את המערכת הפיסית הקיימת והרצויה של הדרכים בתחום הקו הירוק, לקראת 15-20 השנים הקרובות, חוץ כדי ציון תוואי הדרכים וסוגיהן ואופן השתלבותן במערכת אחת.
התכנית שואפת לכוון ולהנחות את התכנון והפיתוח במישור המחוזי והאיזורי בכל הנוגע לעורקי תחבורה, ולהגשים עקרונות ומגמות הנובעים מתוך ראייה כוללת של התכנון הפיסי במדינה. הפיתוח המוצע של רשת הדרכים לעתיד מבוסס על הרשת הקיימת ומבטיח גמישות במערכת הדרכים, לאור הדרישות העשויות להתעורר בעתיד.

3. בסיס התכנית

התכנית מתבססת על תכניות-אב ארציות ואיזוריות אשר הוכנו במשרד הפנים בשיתוף עם גופי תכנון שונים, וכן על סקרים, סיורים ובדיקות שנעשו בתיאום עם מחלקת עבודות ציבוריות ביחס לתוואי דרכים קיימות ומוצעות.

4. זיקת התכנית אל תוכניות אחרות

התכנית נמצאת בזיקה אל תכניות פיסיות אחרות, הן במישור הארצי, המחוזי והאיזורי.

מבין התכניות הארציות אשר השפיעו על התכנית הנדונה יש לציין את הבאות: תכנית מיתאר ארצית לתחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה, אשר אושרה על-ידי הממשלה, ותכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע, שחוגש בקרוב לממשלה לאישור.

רשת הדרכים מסתגלת אל מערכת הגנים ושמורות טבע מחוץ מגמה לא לפגוע בערכי נוף נחונים. הדבר גם מחבטא בכך, שבאיזורים שונים בגליל, בכרמל ובהרי יהודה הורד בכמה מקרים דרג הכבישים על מנת לא לגרום למוטוריסט מופרזת בשטחים הראויים לשקט ולשימור נוף.

התכנית הדנה בתחזית התמורות בחלוקת האוכלוסייה במדינה הינחתה את מערכת הדרכים ביחס לריכוזים אפשריים בעתיד, גודלם וקצב התפתחותם, מחוץ הנחה שלריכוזים השונים תהיה משמעות תחבורתית שתחבטא בעומס התנועה בדרכים.

רשת הדרכים הארצית נקבעה בהתחשב בכל מה שחוכנן בתוכניות מיתאה מחוזיות, ובכל מה שהוחלט ביחס לצרכיו העצמיים של כל מחוז ומחוז. כמובן שפוחחה גם הזיקה ההפוכה, מן המחוז אל הרשת הארצית.

לתוכניות המיתאר המקומיות של הערים ישנה השפעה מועטת יחסית על התכנית. היא אינה עוסקת בתכנון רשתות דרכים עירוניות, אך היא משתלבת בעורקי התחבורה הראשיים, החוצים ועוקפים את הערים הגדולות, ועל-ידי כך אינה מנתקת את הערים מן הנתיבים הראשיים.

5. זיקת התכנית אל אמצעי תחבורה אחרים

התכנית עומדת בזיקה אל אמצעי התחבורה הקיימים בארץ והם: התעופה הבינלאומית, התעופה הפנימית, הספנות והרכבת.

התעופה הבינלאומית. בארצנו מתבטאת בנמל התעופה בן-גוריון ובשירותים אשר בקירבתו, לכן, בתכנית המיתאר הארצית נקבעו דרכים מהירות, אליו וממנו, ובמיוחד בקשר אל תל-אביב וסביבתה.

נלקחו בחשבון גם נמלי התעופה העתידיים, כגון באר-שבע.

התעופה הפנימית. שדות התעופה הפנימיים, הקיימים והמוצעים בתכנית מיתאר ארצית לשדות תעופה, הנמצאת בשלבי הכנה מתקדמים, כגון: בן-יעקב, עטרות, שדה-דב, הרצליה, חיפה, אשקלון, מצדה, צפה-רמון ואילת, נמצאים כולם סמוך לעורקי תחבורה ארציים וניתנים לשילוב עם הרשת הארצית של דרכים בנגישות קלה יחסית.

הספנות. הנמלים הראשיים: חיפה, אשדוד ואילת - קשורים אל הדרכים
חמירות על-ידי מערכת כבישים.

הרכבת. מקומה של הרכבת בעתיד לא הובא בחשבון כגורם דומיננטי בתכנית,
אלא רק כגורם מסייע ומלווה.

6. עקרונות התכנית

התכנית מוחווית על-פי מיספר עקרונות:

(א) יצירת רשת דרכים מלוכדת ומשולבת שתאפשר תנועה ברחבי המדינה אל
כל הכיוונים הסבירים, בהמשכיות וברציפות, תוך מתן השתלבות בעורקי
תנועה מסוג וכדרג שונים.

(ב) סיפוק דרכי גישה מכל מקום בארץ אל כל מקום אחר בתוואי הקצר
והיעיל ביותר.

(ג) בניית רשת דרכים על בסיס של היררכיה חופקודית המבחינה בין סוגים
שונים של דרכים בכל מרחב, דהיינו: בין דרכים מהירות, פרבריות
מהירות, ראשיות ואיזוריות.

הרעיון המונח בעיקרון ההיררכיה הוא ניהול התנועה במערכת דנדריטית,
אשר בה יהיה המעבר מדרכים נמוכות בדרג, אל דרכים גבוהות יותר
בדרג ולהיפך. המגמה היא למנוע שימוש בדרך ארצית לצרכים מקומיים
של ישובים וכן מניעת מעבר של תנועה ארצית בכבישים פנימיים
ראשיים של ערים.

(ד) הבטחת מיספר דרכים מהירות בעלות אופי וחתך של אוטוסטרדה, בעיקר
באיזורים המיושבים בצפיפות, כמו באיזור המטרופוליטני של תל-אביב
והפריפריה שלו.

(ה) חיכוך נחיצים אלטרנטיביים בעיקר לצורך הפרדת התנועה.

(ו) התאמת רשת דרכים אל המיבנה הטופוגרפי של ארצנו.

(ז) החוויז עורקי תחבורה ארציים בשטחים פתוחים ולא מיושבים בצפיפות,
על מנת להימנע מעורקי תנועה מפותלים, ממעברים ומהצטלבויות
מיותרות.

(ח) החוויה דרכים עוקפות, בעיקר בריכוזי אוכלוסייה גדולים, על מנת
לאפשר תנועה מהירה בקירבת הערים.

(ט) רשת הדרכים חוכננה כחלק אינטגרלי של כל הנחיבים במערב הירדן על מנת ליצור חיבור והמשכיות בעת הצורך.

(י) החוות רשת הדרכים חוף שמירה על שטחי חקלאות, בין אם מעובדים ובין אם פוטנציאליים; כמו כן שמירה על ערכי נוף, כגון: גנים לאומיים, שמורות טבע, שטחי יעור, אחרי עתיקות ואחרי ישוב.

היא גם מבטיחה דרכים מסוימות, העשויות לשמש לתיירות כשלצידן נראים ערכי נוף מיוחדים, כמו למשל דרך רמה-פקיעין בגליל ועוד.

(יא) הבטחת מערכת הצטלבויות בין סוגי הדרכים השונות, כולל הרדיוסים והשטחים הדרושים להצטלבות מכל סוג, דבר החיוני לפיתוח מערכת דרכים בעתיד, החופשית ממבואות צרים.

חכנית המיתאר הארצית לדרכים אינה מחיימת לפתור בשלב זה את כל בעיות התחבורה במדינת ישראל בסווא הארוך, ומשום היותה חכנית פיסית בלבד, גם אינה מחיימת לפתור את כל הבעיות הכלכליות הכרוכות בביצוע ובסלילת הדרכים בארץ.

החכנית אינה מהווה חכנית ביצוע או סלילה. היא באה לאשר תנאים עקרוניים לפיתוח דרכים לפי סוגיהן. לקראת הביצוע המעשי של כל דרך תעובד חכנית מפורטת בק.מ. 1:2,500 או 1:5,000, אשר תאושר במוסדות התכנון בדרגים מקומיים ומחוזיים.

ס"ח 2

נספח א: תקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשמ"ב-1982

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 להוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות אלה —

הגדרות

"יועץ סביבתי" — מי שמינהו שר הפנים בהתייעצות עם שרי החקלאות, הבריאות והתעשייה והמסחר להיות יועץ סביבתי;

"תסקיר השפעה על הסביבה" או "תסקיר" — מסמך הסוקר את הקשר שבין תכנית מוצעת לבין הסביבה שבה היא מיועדת להתבצע, לרבות הערכות לגבי השפעות צפויות או חוויות של התכנית על אותה סביבה ופירוט האמצעים הדרושים למניעת השפעות שליליות, כמפורט בתקנה 4.

2. (א) לא ידון מוסד תכנון בתכנית מסוג התכניות המנויות בתקנת משנה (ב) ולא יחליט בתכנית כאמור, אלא אם הוכן וצורף לתכנית תסקיר השפעה על הסביבה.

חובת הגשת תסקיר

(ב) ואלה סוגי התכניות:

- (1) תחנות כוח, שדות תעופה, נמלים ואתרים לסילוק פסולת רעילה;
- (2) מינחמים, מעגנים, עורקי אספקת המים הארצית, סכרים ואגמי אגירה, מפעלים לסיחור שפכים, אתרי כרייה וחציבה, אתרים לסילוק פסולת מוצקה, אשר המועצה הארצית או הועדה המחוזית הדנה בתכניות אלה סבורה כי לפעילותן תהיה השפעה סביבתית ניכרת החורגת מעבר לתחום המקומי;
- (3) מפעל תעשייה בשטח שאינו משמש, או אינו מיועד לשמש, לתעשייה, אשר המועצה הארצית או הועדה המחוזית הדנה בתכניות סבורה כי במיקומו, בהיקפו או בתהליכי הייצור שלו יש כדי לגרום להשפעה סביבתית ניכרת וחורגת מעבר לתחום המקומי.

3. בנוסף לאמור בתקנה 2, רשאי נציגו של שר במוסד תכנון או מוסד תכנון שהוגשה לו תכנית שלדעתו יש בביצועה כדי להשפיע השפעה ניכרת על הסביבה, לדרוש כי מגיש התכנית יכין תסקיר ויגישו למוסד התכנון בנוסף למסמכי התכנית שהגיש; דרישה להגשת תסקיר כאמור יכול שתיתן בכל שלבי הטיפול בתכנית טרם אישורה.

סמכות לדרוש הגשת תסקיר

4. תסקיר השפעה על הסביבה יוכן על פי הנחיות, שיקבע מוסד התכנון בהתאם לאמור בתקנה 5, ויכיל פרטים בנושאים אלה:

תוכן התסקיר

- (1) תיאור הסביבה אליה מתייחסת התכנית לפני ביצוע התכנית המוצעת; בפסקה זו, "סביבה" — הסביבה אשר, לדעת מוסד התכנון, עלולה להיות מושפעת מביצוע התכנית;
- (2) פירוט הסיבות לעדיפות המיקום המוצע של התכנית והפעילות הנובעת מביצועה;
- (3) תיאור הפעילות הנובעת מביצועה של התכנית המוצעת;

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 207.

- (4) פירוס והערכה של ההשפעות הצפויות או החזויות על איכות הסביבה כתוצאה מביצוע התכנית ומהפעילויות הנובעות מביצועה, וכן תיאור האמצעים הדרושים למניעת השפעות שליליות כאמור;
- (5) מימצאים והצעות להוראות התכנית.

5. (א) הוגשה למוסד תכנון תכנית שתקנה 2 או 3 חלה עליה, יורה מוסד התכנון ליועץ סביבתי להכין הצעת הנחיות להכנת התסקיר; ההצעה תובא בפני מוסד התכנון אשר יקבע את ההנחיות.
- (ב) מוסד התכנון ימסור למגיש התכנית, לצורך הגשת תסקיר, את ההנחיות שקבע וכל מידע המצוי בידיו הנוגע להכנת התסקיר.
6. (א) מגיש התכנית יהיה אחראי להכנת התסקיר כנדרש והוא יגישנו למוסד התכנון הנוגע בדבר —

(1) אם תקנה 2 חלה על התכנית — יחד עם מסמכי התכנית;

(2) אם תקנה 3 חלה על התכנית — בהתאם לדרישת מוסד התכנון וללוח הזמנים שיקבע.

(ב) מוסד תכנון שקיבל תסקיר יודיע התייחסותו למגיש התכנית תוך שלושה חדשים מיום קבלת התסקיר; מצא מוסד התכנון שאין אפשרות להודיע למגיש התכנית התייחסות תוך הזמן האמור — יודיעו את סיבת הדחייה.

7. לא יתן מוסד תכנון אישור לתכנית אשר הוגש לגביה תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתקנות אלה, אלא לאחר שבדק את התסקיר על כל פרטיו והחליט על הממצאים וההוראות שיש לכלול בהוראות התכנית בעקבות התסקיר.

תחילה

8. תחילתן של תקנות אלה ששה חדשים מיום פרסומן.

יוסף בורג
שר הפנים

י"ט בכסלו התשמ"ב (15 בדצמבר 1981)
(חמ 1533-3)

נספח ח

משרד הפנים
המנהל הכללי

ירושלים, א' סיון תשמ"ט
4.6.1989

אל: הוועדות המחוזיות
יו"ר הוועדות המקומיות

הנדון: מתן קדימות בדיון והכרעה בבקשות של המדינה - דרכים.

דו"ח מבקר המדינה מס' 39 עמד על המצוקה באישור תכניות
לדרכים.

" - למרות הסעיפים בחוק הקיים על מתן קדימות בבקשות של המדינה לטיפול בתכניות כבישים ודרכים נמשך הטיפול בתכניות זמן רב ולא נקבעה בחוק תקופה מירבית לסיום הליכי האישור של תכנית המיתאר".

אבקשם להקפיד על הוראות סעיף 260 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ולתת קדימות הן בדיון והן בשמיעת התנגדויות והכרעה בתכניות אלו ובכללן תוכניות לסלילת דרכים.

כדי לאפשר זרוז אישור תוכניות אלו, יש לקדם כל שלבי הטיפול בהן עד לאישורן הסופי.

ב ב ר כ ה,

דב הקת
המנהל הכללי

העתק: י. גולני
ד. רצ'בסקי
מעקב