

באמצעות שירות
המבחן (א.י.)
רמתי איתן

עדות אלטו הפסוק
לסנדור זצ"ל ה'ס"ח
ממ"מ 4/2004 ד"ר 2 (א"ק)

בג"צ 5825/96
בג"צ 2819/97

בבית המשפט העליון
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

הרפז יצחק ואח'

ע"י ב"כ חיים צדוק ועות',
משד' רוטשילד 38, תל-אביב

ה ע ו ת ר י ם
בבג"צ 5825/96

בופניק יוסף

ע"י ב"כ עוה"ד יעקב כהן
מרח' רמז 10, תל-אביב
ו/או יהושע דיאמנט
מבית אבנ' רח' ז'בוטינסקי 5,
רמת-גן

ה ע ו ת ר ב ג י צ
2819/97

אלטו
פ"ו
את מ"מ א"ק

נגד
38 ד"ר
4/2004 ס"י

1. שר הפנים
2. ועדת חקירה לגבולות עיריית הרצליה

שניהם על-ידי פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים

3. עיריית הרצליה
4. מועצה אזורית חוף השרון
5. מנכ"ל משרד הפנים
6. הועדה המקומית לתכנון ולבניה,
חוף השרון
7. המועצה הארצית לתכנון ולבניה
8. הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מרכז

מ ש י ב י ם 4-1
בבג"צ 5825/96
מ ש י ב י ם 8-1
בבג"צ 2819/97

תצהיר תשובה

אני הח"מ, יעקב אפרתי, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מכהן כמנכ"ל משרד הפנים. העובדות נשוא העתירה ידועות לי מתוקף ותפקידי, ואני עושה תצהירי זה בשם המשיבים 8,7,5,2,1.

2. ונניין של שתי העתירות בהחלטת שר הפנים בדבר הרחבת תחום השיפוט של עיריית הרצליה, כפי שנקבע באכרזת העיריות (שינוי תחום עיריית הרצליה), ומתשניו-1996 וצו חמוצות המקומיות (מועצות אזוריות) (חוף וזרון-תיקון), התשניו-1996 (להלן - הצוים).

3. ובג"צ 5825/96 ניתן צו על תנאי, המכוון נגד משיבים 4-1 ומורה להם ליתן טעם מדוע לא יתקנו הצוים, ולחלופין מדוע לא תבוטל החלטת השר.

ובג"צ 2819/97 לא ניתן צו-על-תנאי. ככל שהמדובר בזהות חסעדים והמשיבים, מסכימים המשיבים לדון בעתירה זו כאילו ניתן בח צו-על-תנאי.

ועותרים בבג"צ 2819/97 מבקשים סעד נוסף, והוא, כי יתוקן או ישונה צו ותכנון והבניה (ועדה מחוזית משותפת לתכנית מתחם תעש נוף-ים) למחוזות זול-אביב והמרכז, התשניד-1994 (להלן - צו התכנון), הכולל את מתחם תעיש זלבד, ויכללו בו גם שטחים נוספים, ובהם שטחי העותרים. בענין זה יבקשו ומשיבים לדחות העתירה על הסף, ולא לראותה כאילו ניתן בח צו-על-תנאי, וזאת בגין אי מיצוי הליכים, כפי שיובהר בהמשך.

4. טענות העותרים בשתי העתירות שלפנינו הינן, בקליפת אגוז, טענות קיפוח ושיקול זר.

ומה דברים אמורים?

ועותרים העותרים, וטוענים כי ועדת החקירה לגבולות העיר הרצליה (להלן - ועדת החקירה) ובעקבותיה שר הפנים, צירפו לתחום שיפוט של עיריית הרצליה וקרקעות מדינה, ואילו את קרקעותיהם שלחם, שירשה חן להם משנת דור, וזרבו המשיבים לצרף לתחום שיפוט זה. קו הגבול, כך נטען, נתם לפי ובעלויות. אדמות המדינה נותרו בצדו האחד של הגבול, ואילו הקרקעות ובעלות פרטיים מעברו השני של גבול העיר המובטחת.

תצהירי יעקב אפרתי

5. טענת העותרים אינה מתכוונת לתיאור עובדתי גרידא, אלא היא מוסיפה וגוזרת מתוך המצוי העובדתי, את המניע הנסתר, כביכול, להחלטתם של המשיבים, קרי: להעשיר את קופת המדינה מתד, ולהשאיר את העותרים ברישם, מאידך. או. לפתח קרקעות מושבים וקיבוצים, ולהשאיר את נכסיהם כריאה ירוקה. טענות אלה של העותרים נכנה להלן כטענות ל"צדק תכנוני".

6. שיקולי שינוי תחומי שיפוט מוניציפליים המבוססים על רצון להעשיר את האחד, ולגזול את כבשת הרש מן האחר, אינם לגיטימיים - כך טוענים העותרים. לטעון זה מצטרפים, בכל הכבוד, גם המשיבים. אלא, שאין לו לטעון זה דבר וחצי דבר עם החלטת שר הפנים, וועדת החקירה נשוא העתירות שבפנינו.

7. ודוק: אין באמור לעיל כדי לוקוט עמדה בדבר "הצדק התכנוני" בהשארת קרקעות העותרים כקרקעות חקלאיות, או הפיכתן לזן לאומי וכד'.

טענת המשיבים הינה כי ל"צדק תכנוני", לו טוענים העותרים, אין - בגסיבות שתפורטנה להלן - זיקה עניינית לגיטימית לשאלה המוניציפלית בה התלבטו והכריעו משיבים 1 ו-2.

התשתית העובדתית

8. גיוס 29.5.90 מונתח ועדת חקירה לבדיקת גבולות עיריית הרצליה, בראשות וואדריכל שמואל חכים (להלן - ועדת חכים). בכתב מינוייה הודגש כי עליה להתמקד "במיוחד בגבולה עם המועצה האזורית חוף השרון".

9. ועדת חכים המליצה, בשעתה, כי יש להימנע משינוי גבולות עיריית הרצליה ובי מן הראוי לחשאיר את גבולה עם המועצה האזורית חוף השרון על כנו.

המלצה זו התבססה על הכרתה כי יש להמשיך ולשמור על 'ריאה ירוקה' באזור, שתהווה חיץ בתוח בגבול השטח הבנוי של העיר הרצליה.

כן ציינה ועדת חכים, כי מן הראוי להעתיק את מפעל תעיש ממקומו הנוכחי, וסמוך לחוף הים, זאת משום שחמפעל מהווה מטרד לסביבתו ומכשול בפני פיתוח האזור.

כאשר הרצליה יבוקר!

10. בשנת 1991 מונתח ועדה בין-משרדית, בראשות מר יחזקאל הר-מלך (לחלן: "ועדת הר-מלך"), לבדוק את עשא העברת מפעלי התעשייה הצבאית מאזורים צפוני אלוסק לנגב. הועדה המליצה בק חשאר לפנות את מפעלי התעיש, שבמתחם נוף-ים, ולממן את החעברה באמצעות שינוי יעודם ופיתוחם של

אשר!
 אהרן הרצלי
 ח' הרצלי
 15/88

- 4 -

וזשטחים שחתפנו.

ב-1992 אימצה הממשלה את המלצות הועדה, ומינתה אותה כועדת הינוי.

ביוזמת ועדת הרמלך הכין משרד האדריכלים א. יסקי תכנית בינוי לשטחים התפוסים על-ידי תע"ש, לאחר שיפוגו. תכנית יסקי מתייחסת גם לשטח המוחזק ביום על-ידי בזק (הידוע כ"שטח האנטנות") (להלן - תכנית יסקי).

מצורפת החלטת הממשלה ומסומנת מש/1.

11. בחודש אוקטובר 1994 פנה ראש עיריית הרצליה אל מנכ"ל משרד ראש הממשלה (אותה עת כיהן ראש הממשלה כשר הפנים) בדרישה להקמת ועדת חקירה לבדיקה מחודשת של תחומי שיפוטה של עיריית הרצליה.

12. פנייה זו של עיריית הרצליה נשענה על שינוי נסיבות מהותי שחל, לדעתה, מאז החלטת ועדת חכים הנוכרת.

שינוי הנסיבות, על-פי הבקשה, נעוץ היה בגיבושה של התכנית להעביר את מפעלי תע"ש מן השטח, ולתכננו מחדש.

13. עבודת ועדת הרמלך המכוונת לשינוי היעוד, המתוכנן לאזור מגורים ומלונאות, נראתה לעיריית הרצליה כמחייבת לשקול, כבר באותו שלב - בו טרם אושר התכנון - את עתידו המוניציפלי של מתחם השטח המתוכנן לבינוי.

עיריית הרצליה סברה כי מן הראוי שמתחם השטח, שיבנה בצפיפות למגורים ולמלונאות, יצורף לתחומה בשל אופיו ואופיה האורבניים.

וכך מפרט, ראש עיריית הרצליה, את הנימוקים בגינם. סבור הוא כי אין עוד קיום לנימוקי ועדת חכים שלא לשנות את גבולות השיפוט, ויש להקים ועדת חקירה חדשה:

6. כל הנימוקים הנ"ל בעטיים תניעה הועדה (ועדת חכים - א) למסקנה שלא לשנות את גבולות השיפוט, עברו וחלכו מן העולם עם גיבושה של התכנית להעביר את מפעלי התע"ש מחשטח ולתכננו מחדש. התכניות שעליהן עובדת הועדה שמונתה ע"י מנכ"ל משרד ראש הממשלה, בראשותו של מר יחזקאל הרמלך, מכוונת לשינוי יעוד השטח החקלאי, כמו גם חלק נכבד מהגן הלאומי והפיכת תא השטח לאזור הכולל איזורי מלונאות ושטחי

- 5 -

מגורים.

7. הרעיון ליצור תשתית כלכלית על מנת לאפשר העברת מפעלי תעשייה מהשטח, על ידי תכנון שטחים ליעודים הנ"ל (מלונאות ומגורים) הוא רעיון נכון, לדעתנו ותואם את מנמות התכנון הכלליות, כפי שהבעתי כבר בפני ועדת החקירה.

ואולם, אותם נימוקים בדיוק שהניעו את ועדת החקירה (ועדת הכיס - י.א) שלא לשנות את גבול תחום השיפוט של הרצליה, כדי לשמור על ריאה ירוקה, אותם נימוקים בדיוק מחייבים שינוי הגבולות עם גיבוש המגמה החדשה לשנות יעוד השטח הקיים.

8. אין כל הגיון לחלק שטח קרקע למטרות בניית הפרוייקט הכולל (מגורים, מלונאות וכיו"ב) בין שתי רשויות מוניציפליות שונות. מדריך הטבע שלכל רשות סדרי עדיפויות שונים וכיו"ב. אזור אחד זקוק ליד מכוונת ומדריכה אחת.

9. יש צורך כי פרוייקט ממין זה יבוצע בתחום אותה רשות שתספק בסופו של דבר את כל התשתיות, כבישים, ביוב, ניקוז, תאורה, גינון, השקייה וכיו"ב, היא עיריית הרצליה.

10. אין כל הגיון להצמיד לקיבוץ אזור מגורים או מלונאות או המאכלס בתושבים ובבעלי עסקים שאין להם כל זיקה לקיבוץ, בעוד שסמך לאותו אזור מצויה תשתית אורבנית מפותחת ואשר בידיה הכלים לספק את השרותים הדרושים.

11. עיריית הרצליה עוסקת בפיתוח חוף הים, החל מן המרינה בדרום וכלה במצוק שבעיר העתיקה - אפולוניה. ניתוק המשכו הטבעי של פרוייקט זה, ומסירת הטיפול בו לרשות מקומית אחרת הוא בלתי טבעי ועלול, מן החיבט הציבורי לגרום לפרוייקט נזק, ולסבכו בבעיות של בירוקרטיה קשות שאיש לא יסור.

אתר התיירות כולל פעולות החפירה באפולוניה, שהוא פנינת תיירות נדירה, חייב להיות בתחום העיר הרצליה, כהמשך טבעי לפיתוח החוף.

12. לסיכום - בינוי התעשייה ושינוי מהותי ביעוד

הקרקע בתא השטח פחייבים לשנות גבול השיפוט של הרצליה באופן שיכלול גם את השטח הנדון.

מסקנה זו עולה גם מדיוני ועדת החקירה שהוקמה ומהמלצותיה (בנסיבות הקודמות).

לפיכך אבקשך לפעול להקמת ועדת חקירה מכח הוראת סעיף 8 לפקודת העיריות על מנת לגרום לסיפוח תא השטח לתחום השיפוט של עיריית הרצליה.

מאחר וסיפוח השטח מחד ושינוי תכניות בנין העיר מאידך, הם כמפורט, נושאים חכרוכים זה בזה, אודה על טיפולך המהיר בענין.

14. בעקבות פנייתך זו של הרצליה, החליט מנכ"ל משרד הפנים אותה עת, מר עמרם קלעג'י, ב-30.10.94 לכונן ועדה לחקירת גבולות הרצליה, במיוחד בגבולה עם המועצה האזורית חוף השרון.

עמדת ומשיבים

15. נקודת המוצא לעבודת ועדת החקירה היתה, איפוא, טענתה של עיריית הרצליה לפיה עבודת ועדת הרמלך והתכנון המיועד של השטח יוצרים תשתית עובדתית חדשה, המחייבת שקילה מחדש של המלצות ועדת חכים.

על ועדת החקירה החדשה הוטל, לפיכך, לבדוק, האם אכן המתואר בפניית עיריית הרצליה יוצר נסיבות מהותיות חדשות, המחייבות סטייה ממסקנות ועדת חכים. תשובה חיובית לשאלה זו, גוררת בעקבותיה, בחכרת, את השאלה מתי החלטה הראויה לאור שינוי הנסיבות.

16. תפיסה זו של עבודת הועדה מוצאת ביטוי מפורש בעמוד הראשון למסקנות ועדת החקירה. בראש הפרק הנושא את הכותרת: מניעי מינוי הועדה, משרטטת הועדה את הסיבות שהביאו להקמתה.

וזאת לדעת - מניעי מינוי ועדת החקירה דלבנטיים לא רק כפסיכואנליזה של שיקולי הממנה, אלא כאנליזה של מתחם השיקולים שעל הועדה לשקול הנימוק הנומד בבסיס מינוי הועדה מצביע, בין היתר, על מתחם השיקולים אותם עליה לניקול כבסיס להחלטתה.

הילכה זו נקבעה על-ידי בית המשפט הנכבד, במובלע, בבג"צ 5445/93 עיריית רוצלה נ' שר הפנים, פ"ד (1), ע' 379, וחוזרת ונשנתה בבסיס להחלטת בית

Handwritten notes in Hebrew:
השטח הנדון...
הועדה...
החלטת...
מניעי מינוי...
השיקולים...
החלטת בית המשפט...
החלטת בית דין...
החלטת בית דין...
החלטת בית דין...

Handwritten signature:
מר...
מנהל...

המשפט הנכבד בבג"צ 505/95 הועד המקומי חופית נ"י שר הפנים, דינים עליון, כרך לט, 519.

באותו מקרה החליט בית המשפט כי שאלת סיפוחו של תא שטח מסויים צריך אכן להקבע לפי מניעי הקמת ועדת החקירה באותו מקרה, דהיינו: מי עשוי לפתח פזיזת את השטח נשוא העתירה טוב יותר.

בית המשפט חזר שם על הלכתו הקודמת בבג"צ 5445/93 חניל לפיה:

השאלה	מהם	השיקולים	העניינים	החלים	במקרה
מסויים,	מתוך	כלל	השיקולים	האפשריים	לפי סעיף 8
לפקודת	חעירות,	תלויה	בנסיבות	המקרה	ובין היתר
בעילה	או	בתכלית	ההקמה	של	ועדת החקירה
מקרה.	לכן	חשוב	לברר	מה	היו העילה
				או	התכלית
					להקמתה של ועדת חקירה במקרה שלפנינו.

טוב עשתה, איפוא, ועדת החקירה שלפנינו, כאשר ייחזרה ראש פרק למניעי נמינוי הועדה, בחינת - סופו נעוץ בראשיתו.

17. סופו של חדו"ח אכן מעיד על תחילתו. ראש הפרק העוסק במסקנות והמלצות (ע" 8 לדו"ח הועדה) פותח במשפט: "תפקידה של הועדה היה לבחון אם אכן חזלו התפתחויות במרחבים בהם עוברים נבולות הרצליה עם שכנתה המועצה וזאזורית חוף השרון, המצדיקים את הרחבת תחומי הרצליה על-ידי קריעת שטחים ממועצה אזורית חוף השרון וסיפוחם להרצליה..."

בהמשך פרק המסקנות וההמלצות קובעת הועדה: "לאחר שבחנו את הנושא אנו נוסכימים עם ההנחה שעל ידי פינוי מפעלי תעיש נוצרה מציאות חדשה בגבולה הצפוני של הרצליה עם מועצת אזורית חוף השרון, וזו מחייבת גישה שונה לנושא זה."

18. לאחר שקבעה ועדת החקירה כי אכן חל שינוי מחותני המחייב בחינה מחדש לאור הזכונות התכנוניות שיש לממשלה לגבי שטחי תעיש, היא ממליצה כדלקמן (ע" 9 לדו"ח):

"אזור חוף ים, - תעיש"

אנו מניחים שתכנית האדריכל יסקי לגבי השטחים התפוסים על-ידי תעיש ועל-ידי שטח האנטנות של בזק, תאושר גם אם יוכנסו בת תיקונים מסויימים. זאת משום שהיא מבטאת את המנחה שהציבה הממשלה לגבי

המלצה
למניין
הועדה
למניין
הועדה
למניין
הועדה

ניצול שטחי תע"ש לאחר פינויים. את גם מניחים שבהתאם לתכנית זו יתוקנו תכניות המתאר החלות כיום על שטחים אלו.

רובו של השטח שעליו מתפרשת תכנית יסקי נמצא, בלאו הכי, בתחומי עיריית הרצליה. אופי הבינוי המתוכנן לכל שטח התכנית הוא עירוני. סביר שיחידת תכנון זו לא תהא מחולקת בין שתי רשויות. אנו ממליצים, על כן, שגבול עיריית הרצליה יוזה צפונה כדי שכל משבצת השטח שעליה חלה תכנית הבינוי שהובנה לשעה שיפוננו מפעלי תע"ש, כלומר, תכנית יסקי, תכלל בתחומי הרצליה.

Handwritten notes:
לפי תכנית יסקי
לפי תכנית 11/12
לפי תכנית 11/13
לפי תכנית 11/14
לפי תכנית 11/15
לפי תכנית 11/16
לפי תכנית 11/17
לפי תכנית 11/18
לפי תכנית 11/19
לפי תכנית 11/20
לפי תכנית 11/21
לפי תכנית 11/22
לפי תכנית 11/23
לפי תכנית 11/24
לפי תכנית 11/25
לפי תכנית 11/26
לפי תכנית 11/27
לפי תכנית 11/28
לפי תכנית 11/29
לפי תכנית 11/30

הנה כי כן, נוכח הסיכוי הסביר שיש לתכנית לגבי בניוי מתחם תע"ש להתממש, המליצה ועדת החקירה לצרף את השטח לתחומה של עיריית הרצליה, וזאת משיקולים מוניציפליים.

Handwritten: ת"ת 8/198

19. וועדת החקירה לא בחנה בהחלטתה (להבדיל מאמירה במאמר מוסגר, אליה נתייחס להלן) את היצדק התכנוני בכוונת הממשלה לפתח את שטח תע"ש בלבד, ולא לפתח את קרקעות העותרים.

הועדה, כמובן, גם לא בחנה את היצדק התכנוני הנוגע ליעוד קרקעות שבתחום ישובי המועצה האזורית חוף השרון, כגון: שמיים, לעומת השארית היעוד החקלאי והמוגבל של קרקעות העותרים.

Handwritten: גם הממשלה אינה יכולה להחליט על קרקעות העותרים.

ועדת החקירה לא שקלה זאת, בעיקר, משום שטענת היצדק התכנוני, כפי שנטענה על-ידי העותרים גם בפני הועדה, אינה יכולה לחשפיע על החלטתה בדבר השינוי המוניציפלי של תא השטח הנדון, לגבי קנימת ודאות קרובה כי יופנה וייעוד כאזור אורבני. בניגוד לקרקעות העותרים, לגביהם קיימת סבירות רבה כי ישארו כשטח ירוק, או, למצער, און סבירות, בשלב זה כי יוחפכו לשטח אורבני. החלטת הועדה, כאמור, מבוססת על שיקולים אורבניים אחרים, המבוססים על עובדות תכנוניות בעלות חיתכנות גבוהה.

Handwritten notes:
לפי תכנית 11/1
לפי תכנית 11/2
לפי תכנית 11/3
לפי תכנית 11/4
לפי תכנית 11/5
לפי תכנית 11/6
לפי תכנית 11/7
לפי תכנית 11/8
לפי תכנית 11/9
לפי תכנית 11/10
לפי תכנית 11/11
לפי תכנית 11/12
לפי תכנית 11/13
לפי תכנית 11/14
לפי תכנית 11/15
לפי תכנית 11/16
לפי תכנית 11/17
לפי תכנית 11/18
לפי תכנית 11/19
לפי תכנית 11/20
לפי תכנית 11/21
לפי תכנית 11/22
לפי תכנית 11/23
לפי תכנית 11/24
לפי תכנית 11/25
לפי תכנית 11/26
לפי תכנית 11/27
לפי תכנית 11/28
לפי תכנית 11/29
לפי תכנית 11/30

20. לשם המחשה, נדמה לעצמנו כי מתחם תע"ש תוכנן כדון, ונבנת. האם יפסל שיקול ועדת החקירה לצרף את המתחם הבנוי לתחום עיריית מסוימת, בהיותו חפזרון תאורבני תהולם ביותר, אך משום כך שועדת החקירה לא החליטה, באותה החזמטת, להעביר לתחומי אותה עיריית גם קרקעות פרטיות של בעלים המבקשים להסתפח לעיר, מטעמים שאינם אורבניים או תכנוניים כשלעצמם.

והא זה סביר לחניח כי טענה כזו לא תטען. ומכאן, האם תחלטת ועדת החקירה וישר הפנים על העברת מתחם, העתיד להיות עירוני באופיו, לתחומה של עיריית איננת סבירה, אך ורק בגין העובדה שבעת תחלטה על חציית לא שקלה הצמתן של קרקעות פרטיות, שאין לגביהן צפי של פיתוח אורבני, אך בעליהן

Handwritten notes:
לפי תכנית 11/1
לפי תכנית 11/2
לפי תכנית 11/3
לפי תכנית 11/4
לפי תכנית 11/5
לפי תכנית 11/6
לפי תכנית 11/7
לפי תכנית 11/8
לפי תכנית 11/9
לפי תכנית 11/10
לפי תכנית 11/11
לפי תכנית 11/12
לפי תכנית 11/13
לפי תכנית 11/14
לפי תכנית 11/15
לפי תכנית 11/16
לפי תכנית 11/17
לפי תכנית 11/18
לפי תכנית 11/19
לפי תכנית 11/20
לפי תכנית 11/21
לפי תכנית 11/22
לפי תכנית 11/23
לפי תכנית 11/24
לפי תכנית 11/25
לפי תכנית 11/26
לפי תכנית 11/27
לפי תכנית 11/28
לפי תכנית 11/29
לפי תכנית 11/30

Handwritten notes:
לפי תכנית 11/1
לפי תכנית 11/2
לפי תכנית 11/3
לפי תכנית 11/4
לפי תכנית 11/5
לפי תכנית 11/6
לפי תכנית 11/7
לפי תכנית 11/8
לפי תכנית 11/9
לפי תכנית 11/10
לפי תכנית 11/11
לפי תכנית 11/12
לפי תכנית 11/13
לפי תכנית 11/14
לפי תכנית 11/15
לפי תכנית 11/16
לפי תכנית 11/17
לפי תכנית 11/18
לפי תכנית 11/19
לפי תכנית 11/20
לפי תכנית 11/21
לפי תכנית 11/22
לפי תכנית 11/23
לפי תכנית 11/24
לפי תכנית 11/25
לפי תכנית 11/26
לפי תכנית 11/27
לפי תכנית 11/28
לפי תכנית 11/29
לפי תכנית 11/30

חברת
א. א. א. א. א.

סבורים כי הצמדה כאמור עשויה להוות את אמצעי הלחץ העיקרי לפתרון בעיותיהם הקנייניות.

המשיבים סבורים כי התשובה לשאלה זו היא שלילית.

21. העובדה כי, אולי, יש מקום להעניק - בתא השטח שיועבר לתחום עיריית הרצליה - זכויות קניין ל"מקופחים תכנוניים", באמצעות טכניקות שונות מתחום חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או כי יש, אולי, להיענות בעתיד לזכויות, ולאפשר להם פיתוח יותר אינטנסיבי גם על קרקעותיהם הם, אינה יכולה להשפיע, בשלב זה, על שאלת שיוכו המוניציפלי של שטח, אשר, בשלב זה, ייעודו התכנוני נראה קרוב לוודאי, וזו הסיבה לצירופו.

22. קיים אכן ויכוח לגיטימי, או בלשון אחרת: חילוקי דעות, שלא הוכרעו עד כה, בתוככי משרד הפנים עצמו - מהי רמת הוודאות התכנונית שיש להניח בטרם יוחלט על שיוך מוניציפלי, בהתבסס על פיתוח עתידי של שטח, אנשי התכנון במשרד הפנים דורשים רמה גבוהה של וודאות תכנונית עתידית; לעומתם, גורמים אחרים סבורים כי חלק מתפקידיה של ועדת החקירה הוא לצפות את העתיד התכנוני. יודגש - לצפות ולא לחלץ לגביו, אלא לקבל החלטתם על-פי התכנון העתידי, בהתאם לצפיית סבירה.

110 ר/3
15
ס' 1072 כ' 255?

23. עזים לחבדלי גישות אלו מוצאים אנו בדעת המיעוט של ד"ר היימן, אשר שימש אותה עת איש תכנון במשרד הפנים, בדרך ועדת החקירה - שמתניחם בחלקו האחר להמלצות ביחס לצירוף שטח גליל ים לעיריית הרצליה (החלטת שר הפנים בנקבות המלצות אלה אושרה על-ידי בית המשפט חנוכד בבבצ 5419/96 מועצה מיקומית רמת השרון נ' שר הפנים ואח' - טרם פורסם).

לגבי אותו מתחם, סבר ד"ר היימן כי, אכן, אין עדיין וודאות תכנונית, המאפשרת הסתמכות של ועדת החקירה לצורך קביעת הגבולות המוניציפליים. על-כן, יש לחמתין עם קביעת הגבולות המוניציפליים, עד שתהא סבירות תכנונית עתידית ברמה גבוהה יותר. ד"ר היימן, לא חשב כך לגבי מתחם תנ"ש. גם הוא סבר, כשאר חברי הוועדה, כי הוודאות התכנונית לגבי המתחם - תהא צדקתה הקניינית אשר תהא - היא רבת, לפיכך מתחייבת העברת המתחם לרצליה.

24. חותרים סומכים עצמם על המלצות הוועדה, כביכול, בדבר היצדק התכנוני חוואות.

במה דברים אמורים?

בואש הפרק 'מסקנות והמלצות' מיוחדת הוועדה מספר קטעים לשתי שאלות הכרוכות זו בזו. האחת, הינה, עתידם של חשטחים הירוקים, שהיא אינה

ממליצה לצרף להרצליה; והשניה, החובה, שראתה לעצמה הועדה להעלות את עניינם של בעלי החלקות הפרטיות, במרחב שבין גבולות הרצליה ושפיים שבעליהם מהווים ציבור 'בעל תחושה' עמוקה של פגיעות וקיפוח' (ההדגשה הוספת), וחיא מוסיפה ואומרת: 'נראה לנו שיש לתת את הדעת על מציאת דרך סבירה ונדיבה לפתור אחת ולתמיד בעיה זו השרויה בסחבת זה עשרות שנים (ההדגשה הוספה).

25. לאחר הבהרה מוקדמת כי הפקידה וסמכויותיה של הועדה ממוקדים בעניני גבולות מוניציפליים" אומרים חברי הועדה כי, למרות סמכותם המוגבלת, הם סבורים שלא יהא זה סביר והוגן שהממשלה תשתמש בסמכותה לשנות תכניות ומתאר, וזאת בשעה שמבעלי קרקעות פרטיים של קרקעות שכנות תמנע זכות זו. לפיכך, המליצו חברי הועדה כי במלך שיסופח להרצליה; במתחם תע"ש, ינתן לבעלי הקרקעות הפרטיים פיצוי על ויתורם על קרקעותיהם שמעבר לקו הגבול החדש, אלו יעברו לבעלות המדינה וישארו כשטח פתוח.

נאופן כזה סברו חברי הועדה ניתן לפתור את בעיית 'הריאות הירוקות' עם שאלת 'הצדק התכנוני' בצוותא חדא.

26. יודגש כי חברי הועדה אף הם לא ראו כל טעם מוניציפלי או תכנוני לצרף את קרקעות העותרים לתחומה של הרצליה. שטח קרקעותיהם אמור אף לדעת הועדה להישאר פתוח. חברי הועדה ביקשו רק לפתור תחושה (יודגש - תחושה ולא עובדה) עמוקה של פגיעות וקיפוח של עשרות שנים.

27. אין איפוא כל בסיס לטענת העותרים כאילו יש תימוכין לטענתם בדבר אי צירוף שטחיהם לתחומה של הרצליה בממצאי ועדת החקירה ובהמלצותיה.

28. נניבור אל טענות העותרים, המשקפות, כאמור, תחושה עמוקה של פגיעות וקיפוח של עשרות שנים.

בגתירותיהם, כמו גם בעזותם בפני הועדה, שטחו העותרים את קורות העתים של קרקעותיהם, ואלו של שכניהם: את שינוי היעוד של קרקעות המושבים ווקיבוצים סביבם, את התפתחותו העסקית של קיבוץ שפיים, את נסיונותיהם לאורך השנים לפתח את קרקעותיהם (ראה למשל סעיף 19.10 ואילך לעתירה בבצ' 2819/97 ואת פרוטוקול ועדת החקירה מיום 21.2.95, ע' 35 - 44 - נספח א' לעתירה בבצ' 5419/96).

בד"ח ועדת החקירה סוכם תקוותיהם של העותרים כדלחלק:

"תקוותם של בעלי חלקות אלו היא שעם העברתן

Handwritten notes:
 צדקה של
 הרצליה
 קרקעות
 תע"ש
 קרקעות
 פתוחות

22

32. מכל מקום, עם חגשת תכנית למתחם תע"ש, יוכלו העותרים להגיש התנגדות לאשור התכנית, עד לעשיית מה שנראה בעיניהם כיצדק התכנוני.

במאמר מוסגר יוער, אם כי אין צורך להיזרש לנושא זה במסגרת העתירה דנא, כל סוגיית "הצדק התכנוני" אינה נקיייה מספקות וקיימים היבטים שונים אליהם לא ניתוח חדעת בשלב זה, ומקומם יהא בשלבים מאוחרים יותר,

כך, בהיבט הסביבתי ייעוד מתחם תע"ש למגורים ומלונאות - משפר את המצב הסביבתי, שכן מפעל תע"ש היה בדרך מפגע סביבתי, ואין המדובר בנטילת קרקע חקלאית והמרתה למגורים.

לא זו אף זו; ברחבי המדינה קיימים בעלי קרקעות פרטיים, שקרקעותיהם מיועדות לשימושים חקלאיים, והללו מצויות בקרבת ערים, בהן ייעודי הקרקע הינם למסחר, מגורים, תעשייה ועוד. השיקולים הרלבנטיים בקביעת ייעודי קרקע שונים הינם שיקולי תכנון אורבניים, כלומר: מהם היקפי הבנייה אותם מסוגלות לשאת המערכות הקיימות, מהו צפי הפיתוח, מחס חנבולות המוניציפליים החולמים, מהי התפלגות היעודים המתאימה לאופי המקום והרכיב, ועוד. קביעת ייעודי הקרקע תשונים וזכויות הבניה הקונקרטיות, אסור לה שתהא פועל יוצא של הרצון לפצות מאן דהוא על היותו בעל זכויות בקרקע, שייעודה התכנוני, זה מכבר, הינו בעל שווי פחות מן היעוד האחר, הגם שזה האחרון מצוי בסמיכות לו.

33. הנח כי כן, חוק התכנון והבניה מעמיד בפני העותרים מספר חלופות פעולה למימוש טענותיהם בדבר הצדק התכנוני הנאות, בהנחה שנימצא כי יש בהן ממש בהקשרים הרלבנטיים.

רתימת ועדת החקירה ושר הפנים, והחלטתם המוניציפלית העניינית לתיקון עול של עשרות שנים אינה ממין חענין.

34. עמדת המשיבים הינה כי זין העתירות, התוקפות את השיקול המוניציפלי של משיבים 1 ו-2 לחידחות, בהעדר עילה להתערבות בית המשפט הנכבד בהחלטה.

קענותיהם התכנוניות של העותרים, לרבות טענת העותרים בבניצ 2819/97 בנדבר הצורך בשינוי מרחב התכנון, מחיבות דינוים בפרוזמים אחרים תחילת אום שם לא יבואו העותרים על סיפוקם - פתוחה בפניהם דלת של בית המשפט הנכבד, לשטוח עתירתם בנושאים התכנוניים.

(Handwritten scribble)

מגור
(16)

מגור

(2)

מ/ה קטר
התג'ל' -
מ/ה קטר

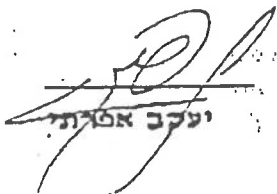
מ/ה קטר

מ/ה קטר
מ/ה קטר

מ/ה קטר
מ/ה קטר

- 13 -

35 שמי הוא כמצויין לעיל החתימה דלמטה היא תתימתי. העובדות המפרטות
בפני הירי נכונות למיטב ידיעתי ואמונתי.


יעקב אפרתי

אישור

אני הח"מ, שלום זינגר, ערד, מאשר/ת בזה כי ביום 14.10.97 הופיע בפני
מר יעקב אפרתי, המוכר לי, ולאחר שהתחנתינו כי עליו לומר את האמת שאם לא
יעשו כן יחיה צמי לעתשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו.

7255
עורד-דין

1518 MAY '97 14:47 MINISTRY OF INTERIOR SPOKESPERSON TO

835193257 P. 002

1/EN

מועצות העבודה

עמוד

החלטה מס' כל/179 של ועדת השרים לענייני כלכלה מיום 01.07.92 אשר צוינה
לפרוטוקול החלטות הממשלה ופגלה חולף של החלטה ממלה ביום 01.07.92
ובספרה הוא 2842 כל/179.

מועצה מפעלי התעשייה העבאית מאיזורים ארנפי אוכלוסיו
2842 (כל/179).

מ ה כ י ט ו ס :

בהמשך להחלטה ועדת השרים לענייני כלכלה מס' כל/108
מיום כ"ה בכסלו התשנ"ב (2.12.91) וזוהלת המפעלה
מס' 2842 מיום כ"ב כסיון התשנ"ב (21.10.92):

א. לאשר את האמיר בהתיחסות הועדה הבינמשרדית לענין
העברת מפעלי התע"ש מאיזורים צפוני אוכלוסיו;
לנגד "ועדת הרמלך" (מצורף דף מס' 13).

ב. הועדה הבינמשרדית לענין העברה מפעלי התעשייה
העבאית מאזורים צפוני אוכלוסיו בראשות יחזקאל
הרמלך המשיך קפול בוועדת היגוי.

ג. הקרקעות המיועדות לפינוי במרחם ירמק שרדון הם
בשטח של כ- 465 דונם ויבמתחם נוף-ים"ה הם בשטח
של כ- 450 דונם. כמו כן, יקבעו קרקעות במסובות
נוספים, בהתאם להחלטות ועדת ההיגוי.

ד. מרונרמה תיכנסנית לשטחים כאמור לעיל הנובש
בתיאום עם הישויות המקומיות בהתאם הם נמצאים,
שודות ההכנון ומשרדי הממשלה הנגעים בדמי.

ה. השימוש שיקבעו לקרקעות אלקויותתאמו למדיניות
התכנון הארצית והספוזית, הוך הבטחת שמיון איכות
הסביבה.

אל"כ כ"א
1370

ו. ימוצה שלב מיוקת הכדאיות הכלכלית של ותע"ש
כנגד, בהתאם להחלטות "ועדת הרמלך".

ז. ועדת ההיגוי תציע לוועדת השרים תוך 3 חדשים את
פרטו הבטהונות לתורים המזומנים וזירושים לועברה,
לכשיתבצע.

ח. במסגרת ועדת ההיגוי לחקים ועדה משותפת שכלוה
את תכנון השטחים כאמור. הועדה תודבב מנציגי
המשרדים כדקקמן משרד חפניב, משרד הבינוני
והשיכון, משרד התבורה, המשרד לאיכות הסביבה,
וכן מנציגי מנהל מקרקעי ישראל. הועדה תשמש
בוועדת משנה של ועדת ההיגוי.

ט. במסגרת ועדת ההיגוי להקים צוות משותף למפעלה
ותע"ש שומלין על הדרכים לשיווק קרקעות בתרוב:
נציגי מנהל מקרקעי ישראל - יויר, נציג משרד
האוצר, נציג משרד הבינוני והשיכון ונציג תע"ש.

15 MAY '97 14:48 MINISTRY OF INTERIOR SPOKESPERSON TO

83519325

P. 34/25

מגברות הממשלה

שמו

הועדה תשמש כועדת משנה של ועדת ההיגוי.

ט. לצורך ביצוע האסדר לעיל לרבות עלויות מנהלית
הפרויקט בתנאי - למסגרת סכום בשקלים שלא יעלה
על כ- 25 מיליון דולר (על פי הערכות המע"ש)
יוכנע על ידי משרד האוצר.

הסכומים ישולמו בחתום לקצב התקדמות העבודה ועל
פי יאבני דרך שיקבעו על ידי ועדת ההיגוי.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ל סיון התשנ"ד
9 ביוני 1994

Der

לכבוד: מר עמרם קלעני, המנהל הכללי
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

הנדון: הסמת ועדות משותפות לתכניות מתחמי תעש

הממשלה הטילה על צוות היגוי בינמשרדי בהאשותו של מר יחזקאל הרמלך לקדם הגנת תכניות מתאר מקומיות עם הנחיות לתכניות מפורטות לשני מתחמים בהם מצויים מפעלי תעש, מתחם השרון ומתחם נוף ים, המתוחמים במפות המצ"ב, זאת כדי לאפשר קבלת החלטה לפינוי המפעלים מאזורים צפופי אוכלוסין.

מספר

שני המתחמים מצויים במרחבי תכנון של מספר ועדות מחוזיות ומספר ועדות מקומיות; מתחם נוף ים מצוי במרחבי התכנון המחוזיים של הועדה המחוזית מחוז תל אביב והועדה המחוזית מחוז המרכז, הועדות המקומיות הרצליה וחוף השרון.

מתחם השרון מצוי במרחבי התכנון המחוזיים של הועדה המחוזית מחוז תל אביב והועדה המחוזית מחוז המרכז. ובמרחבי התכנון המקומיים של הועדות המקומיות הרצליה, רמת השרון והדרים.

בתוקף סמכותו של שר הפנים לפי סעיפים 37, 38 ו- 39 לחוק התכנון והבניה, אפשר לכוון ועדות משותפות לאישור שתי התכניות.

התכניות המתגבשות כצוות ההיגוי מתואמות, תוך כדי הכנתן, עם נציגי משרדי הממשלה ועם גורמי התכנון ברשויות המקומיות ופיצול הדיונים בתכניות יגרום לעיכוב מיותר באישורן.

כהתאם להוראות החוק, חלה על שר הפנים, בין היתר, חובת התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, ועם הועדות המחוזיות והועדות המקומיות לתכנון ולבניה הנוגעות בדבר.

החומר הלוט בזה עבר את בדיקתו של עו"ד אבי פורטן והוא על דעתו. הוא גם תואם את סיכומי ועדת הרמלך וניראה כי זו הדרך המומלצת לטיפול בנושא. הריני מציע איפוא, כי המסמכים יועברו על ידך לחתימתו של ראש הממשלה ושר הפנים.

במכה
אהוד גפריאלי
סגן מנהל מינהל התכנון

העתק: יהונתן גולני, מנהל מינהל התכנון

המועצה הארצית לתכנון ובנייה
 י"ב טבת תשנ"ד 326 מיום 7.10.1994

1. להמליץ בפני שר הפנים על הקמת ועדות משותפות לתכנון ולבניה למתחמי תעש לפי הפירוט להלן ובהרכב כפי שהוצג כצווים בפני המועצה:
 - א. ועדה מקומית משותפת להרצליה וחוף השרון למתחם תעש נוף ים.
 - ב. ועדה מחוזית משותפת למחוזות תל-אביב והמרכז למתחם תעש נוף ים.
 - ג. ועדה מקומית משותפת להרצליה, רמת השרון והדרים למתחם תעש השרון.
 - ד. ועדה מחוזית משותפת למחוזות תל אביב והמרכז למתחם תעש השרון.
2. לבקש מיתר מוסדות התכנון הנוגעים כדבר להעביר את הסלשותיהם לשר הפנים.

הוחלט: 94-78

5/12

7. שונות

מר י' גולני

בישיבה קודמת דנו בנושא תכנית מיתאר ארצית לנסל תעופה בן גוריון והיתה החלטה שהוקראה בפני החברים. במקל מהנקודות היו אי דיוקים קטנים ובאחד הסעיפים לא נלקח בחשבון שכבר נעשה צעד בין משרד האוצר לרשות שדות התעופה בנושא השיפוי.

מבקש לשנות מילה אחת - ניתן יהיה "לדון" במועצה ולא "להחזיר".

סא"ל צ' קדמן

הוחלט: 94-79

תכנית מיתאר ארצית לנסל תעופה בן גוריון מס' תמא/4א' - כאשר תיקון להחלטה שנתקבלה בישיבה מס' 325, מיום רביעי, י"ג בתמוז התשנ"ד - 22 ביוני 1994. (בנספח לפרוטוקול זה)

8. מועד הישיבה הבאה מס' 327

נקבע ליום שלישי, כ"ה באב התשנ"ד 2 באוגוסט 1994.

19.10.97

הודעה אודות עמדתו של מר יוסף שגיא ראש המוא"ז חוף

4/10

מדינת ישראל
משרד הפנים
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים

ועדת המשנה לנושאים תכנוניים עקרוניים דנה ביום ג', כ"ח באב התשנ"ו, 13.8.96 וקיבלה החלטות אלה:

משתתפים ת"ה: גב' דינה רצ'בסקי - יו"ר, אורסולה אולסנר, ברוך גלוברמן, ולרי ברכיה, בינת שוורץ, כרמית פינץ קדמי, ירדנה פלאוט, צביקה קדמו, אלינוער ברזקי, יוסף שגיא.

מוזמנים: שרית דנה, שירלי אמיר, מרים גלזר, כהן אתגר מריה.

א. מרחבי תכנון

1. שינויים במרחבי התכנון של הרצליה - חוף השרון ורמת השרון:

הוחלט:

1. לענין השטח בגבולה הצפוני של הרצליה, לדעת הועדה השטח בעל השיבות אזורית וארצית מהטעמים הבאים: מפעל תע"ש שפינויו מצריך התייחסות מיוחדת, חוף הים ואתר אפולוניה. כמו כן, במידה והשטח יועבר למרחב התכנון של הרצליה יקטע רצף הסמוכיות של הועדה המשותפת ויוותר שטח קטן בחוף הים ובתחום הים בתחום סמכותה של הועדה המשותפת. אשר על כן ממליצה הועדה בפני שר הפנים להשאיר את השטח בתחום הועדה המחוזית המשותפת עד אשר הועדה המשותפת תבקש תכנון מוסכם לשטח האמור.