

2

4-210 IV

מדינת ישראל

משרד המשפטים

240

יעוץ משפטי

חוק התכנון והבניה



צ' משפטי - חוק התכנון והבניה

גל-21470/1

R00041pz

02/12/2020

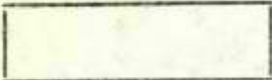
תאריך הדפסה

2-113-11-5-

תיקים קשורים

מס' התיק	הנושא

4-210 IV



משרד המשפטים - גליון רשומים

הנדון:

(20) מר בקסט

תחילת 19

א/פ/ק

(21) מ, 1

95 ב

18/2/83

א/ה/ק

~~מ/י
2.2~~

(22) איזה

כח

77

א/ה/ק

18

ל

א/ה/ק

העובד - מ/ה - צ/י/ק

~~מ/י~~

21.3.

מ/ה ב/ק

101

ב	48	26/5/82	י.ה.נ.
(1)	י.ה.נ.		
(2)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(3)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(4)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(5)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(6)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(7)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(8)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(9)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.
(10)	י.ה.נ.	48	י.ה.נ.

הנדון:

- (1) נ.ו. 23, 24 19/11/81 ^{רפ"מ} א.ה.ל.
- (2) נ.ו. 29 ^{רפ"מ} 13/12/81 א.ה.ל.
- (3) נ.ו. ב.י.ס.ל. 23, 24, 29 ^{רפ"מ} 24.12 א.ה.ל.
- (4) נ.ו. 32, 33 ^{רפ"מ} 5/1/82 א.ה.ל.
- (5) נ.ו. ב.י.ס.ל. 32 - 33 ^{רפ"מ} 7.1.82 א.ה.ל.
- (6) נ.ו. ב.י.ס.ל. 30 א.ה.ל.
- (7) נ.ו. ב.י.ס.ל. 34, 35 ^{רפ"מ} 20/1/82 א.ה.ל.
- (8) נ.ו. 36, 37, 38 ^{רפ"מ} 8/1/82 א.ה.ל.
- (9) נ.ו. ב.י.ס.ל. 37 - 38 א.ה.ל.
- (10) נ.ו. ב.י.ס.ל. 46 3/3/82 א.ה.ל.
- 15.2

מספר התיק

מספר התיק

נושרד המשפטים

כרטיס תנועת התיק

[illegible][illegible][illegible]

27. 3.85

W

W. 27. 3.85. W. 27. 3.85.

W. 27. 3.85. W. 27. 3.85.

W. 27. 3.85. W. 27. 3.85.

W. 27. 3.85. W. 27. 3.85.

4.5.

1300

W. 27. 3.85.

א"י

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ב באדר תשמ"ג

7 מרץ, 1983

מס" תיק: 4-210

אל: עו"ד בתיה אבלין,

היועצת המשפטית,

משרד השיכון

אל: עו"ד ארתור קרני,

היועץ המשפטי,

מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: השתתפות נציג מינהל מקרקעי ישראל

בועדות לחכנון ולכניה

לאחרונה התעוררה השאלה של השתתפות של נציגי מינהל מקרקעי ישראל
בועדות מקומיות לחכנון ולכניה כנציגי משרד החקלאות.

הבעיה מתעוררת בעיקר במקרים שבהם מדובר בחכניה שתאר שהמינהל
מעוניין בה באופן ספציפי ולא רק כבעלים של קרקע (למשל, כאשר החכנית
מוגשת ביזמת המינהל).

נשאלת השאלה האם ניתן, במקרים כאלה, להבחין בין השלב של הדיון
בחכניה עצמה שבה אולי ניתן יהיה לאפשר השתתפות של נציג המינהל,
לבין שלב ההתנגדויות לחכניה שבה עניין נגוד העניינים קריטי יותר.

שאלות אלה מתעוררות גם לגבי נציגים של משרד השכון וכדעת מר יורם
ברסלע לקיים דיון משותף יחד עם היועץ המשפטי של משרד השיכון ומשרד
הפנים ללבון הבעיה.

בברכה,

5192 of 13/1

ורדה לוסטהויז

מחלקת הייעוץ

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ב באדר תשמ"ג

7 מרץ, 1983

מס" תיק: 4-210

אל: עו"ד כמיה אבלין,

היועצת המשפטית,

משרד השיכון

אל: עו"ד ארתור קרני,

היועץ המשפטי,

מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: השתתפות נציג מנהל מקרקעי ישראל

בועדות לתכנון ולכניה

לאחרונה התעוררה השאלה של השתתפות של נציגי מנהל מקרקעי ישראל בועדות מקומיות לתכנון ולכניה כנציגי משרד החקלאות.

הבעיה מתעוררת בעיקר במקרים שבהם מדובר בתכנית מתאר שהמינהל מעוניין בה באופן ספציפי ולא רק כבעלים של קרקע (למשל, כאשר התכנית מוגשת ביזמת המינהל).

בשאלת השאלה האם ניתן, במקרים כאלה, לתכנן בין השלב של הדיון בתכנית עצמה שבה אולי ניתן יהיה לאפשר השתתפות של נציג המינהל, לבין שלב ההתנגדויות לתכנית שבה עניין נגוד העניינים קריטי יותר.

שאלות אלה מתעוררות גם לגבי נציגים של משרד השכון וכדעת מר יורם כרסלע לקיים דיון משותף יחד עם היועץ המשפטי של משרד השיכון ומשרד הפנים ללבון הבעיה.

בברכה,



יורם כרסלע

מחלקת הייעוץ

אמן משהן וסגן של

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

אל:

יוזם דיואל

כל

התאריך

20.2

מאת:

יצחק נתי

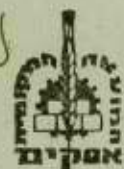
חיק מס'

4-210

הנדון:

הוצאת דיואל אל משהן וסגן

אני מזהיר את משהן וסגן
להמציא דיואל.



המועצה המקומית אפקים

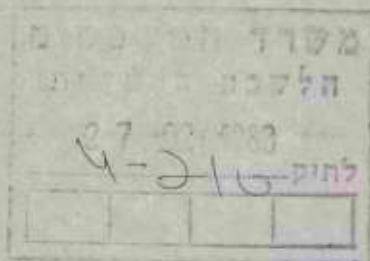
סלפונים 23911/2/3/4

ת.ד. 1

כתשובה נא להזכיר

ב"מס"א אדר תשמ"ג

14 בפברואר 1983



לכבוד

מר י. ברזל

הממונה על מחוז הדרום

מיו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

באר-שבע.

א.נ.

הנדון: הסתייגות מהחלטות הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אפקים.

1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה - אפקים בישיבתה ביום כ"ג שבט תשמ"ג (6.2.83). החליטה בשני עינינים שעל סדר יומה בניגוד לחוק התכנון והבניה והנוהל התקין, הנוגעים ליזמים תושבים מקומיים שהקימו בניני ציבור.

א. מרכז מסחר ושירותים.

ב. אולם שמחות.

2. נגד היזמים הוגשו כתבי אישום ומשפטם יישמע בזמן הקרוב בבית המשפט השלום.

3. מרכז למסחר ושירותים, תכנית מפורטת 7/104/03/2. אושרה וקיבלה תוקף.

במהלך העבודות בוצעו חריגות ניכרות מתנאי התכנית וחיתר שניתנו ליזם, דבר המחייב הכנת תכנית מפורטת חדשה שתוגש לוועדה המחוזית לאישור.

הועדה המקומית בישיבת האמורה התעלמה מהיבט זה ובאשרה את התכנית הסעבית הכוללת חריגות הבניה נחגה שלא כדין.

4. אולם שמחות - היזם בנה ללא היתר כדין, קומה נוספת ועל שטח ציבורי מבלי שתאושר תכנית שינוי ייעוד כנדרש ע"פ החוק.

5. בישיבה הנדונה נעדרתי בשל ידיעת העובדה שחברי הועדה באו לישיבה בדעה מגובשת מראש לאשר התכנית עקב לחץ מצד היזמים ומתוך ידיעה ברורה שעמדת בישיבה לא תתקבל.

6. לאור האמור אני מבקש מיו"ר הועדה המחוזית למנות בודק מטעמו להחלטות שהתקבלו לדעתי שלא כדין.

הנני להודיע על הסתייגותי מהחלטות הועדה ומסיר אחריותי האישית מכל המשתמע מחן.

הואיל ואני אדרש לחתום על אישורים שונים לחיבור חשמל וכד', אבקשן להנחותני כיצד לנהוג במצב שנוצר.

בכבוד רב,

אברהם רביבו

ראש המועצה.

העתק: היועץ המשפטי לממשלה, ירושלים.
היועץ המשפטי, משרד הפנים-ירושלים.
מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הדרום.



五、竹类植物 28 页 2012 年 12 月

655 22

1890

178 48922



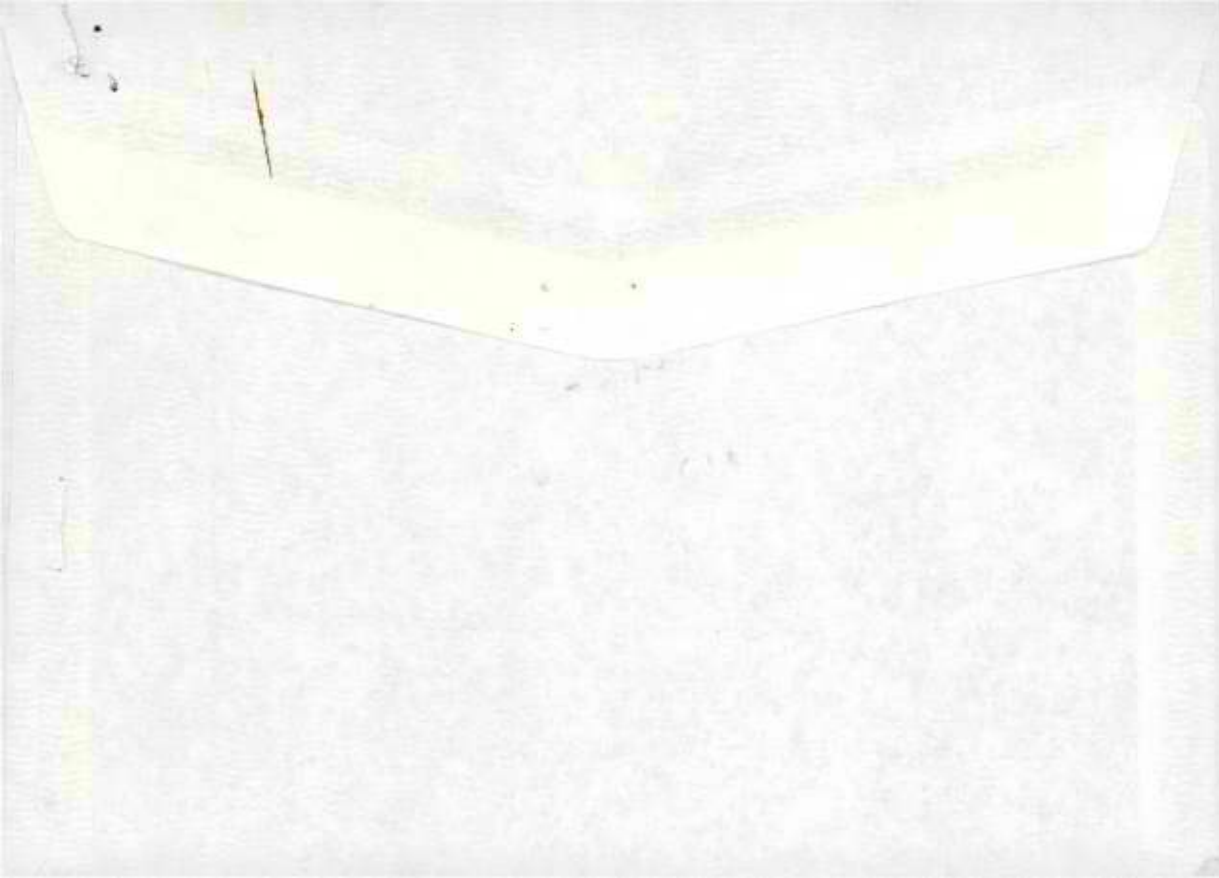
לכבוד

הינדל (המס' 1000000)
אברהם בן-ציון
אל"מ
יורשלים

המועצה המקומית אפקים

ת.ד. 1 - מיקוד 80300 - טלפון 23911/2/3/4





א
MUNICIPALITY of ASHDOD

OFFICE OF THE LEGAL ADVISOR



עיריית אשדוד

לשכת היועץ המשפטי

4-210

ת.ד. 28 P. O. B.

טל. 42945 ישר

טל. 42301

*מנחם
לוי
אורי*

תאריך ד' באדר תשמ"ג

17 בפב' 1983

א

לכבוד

מר יורם בר-סלע,

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים

ירושלים

נכבדי;

מצ"ל הנני מתכבד להמציא לך בזה העתק מדו"ח טפול
בצווי בתי המשפט בתקופה הנ"ל בעיריית אשדוד אשר תוכנו
מדבר בעד עצמו.



נכבוד רב

נחמיה בן-תור, עו"ד

היועץ המשפטי

גבת/סס



THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

1919
JAN 10 1919
NEW YORK

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
NEW YORK

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
NEW YORK

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
NEW YORK

NEW YORK

כ"ה בשבט תשמ"ג

8 בפברואר 1983

לכבוד
מר צבי צילקר
ראש העיריה

נכבדי;

הנדון: (1) דו"ח בטפול בצורי בתי המשפט
בתקופה 1972 - 1982
(2) הטפול בתיקים - 1982

1. צורי סגירה

714	(א) ניתנו ע"י בתי המשפט
	(ב) נסגרו או הוצאו רשיונות
700	עסק
9	(ג) טרם הגיע זמן ביצוע הצו
709	
5	(ד) בטפול - צווק שטרם
	בוצעו שהוא 0.7%

2. צורי הריסה

354	(א) ניתנו ע"י בתי המשפט
336	(ב) הרסו או הוצאו היתרי בניה
12	(ג) טרם הגיע זמן ביצוע הצו
6	(ד) בטפול - צוויים שטרם בוצעו
	שהוא 1.8%

476	(ה) בשנת 1982 הוגשו לביהמ"ש:
2485	כתבי אשום
351,141	(ק) בשנת 1982 נגבו קנסות בסך שקלים.

נכבד רב
נחמיה בן-תור, עו"ד
חוקץ המשפטי

נבת/סט

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, כ"ח בתשרי תשמ"ג
15 באוקטובר 1982

4-210

דחוף

אל: פרקליט צבאי ראשי

הנדון: בניה בצפון ים המלח

מצורף הריני שולח לידיעתך העתק ממברק ששוגר ליועץ המשפטי
למשלה.

אודה לך אם תבדוק הענין ותבהיר לנו את נסיבותיו.

ב ב ר כ ה,

י"ל
יורם ברסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

מפקדת פרקליט צבאי ראשי

ענף הדין הבינלאומי

טל: 2925

חק. 33 (606) 1095

כסלו תשמ"ג

82 דצמבר 12

✓ משרד המשפטים - המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, עו"ד י. בר-סלע

איו"ש / היועמ"ש

הנדון: בניה בצפון ים המלח - מועצה איזורית מגילות

מכתב מיום 15 אוקטובר 82

1. לבקשתך בדקנו את נסיבות הענין, בהתייחס למברק מהנדס הועדה המיוחדת "מגילות" שצורף למכתבך, עם גורמי המינהל האזרחי באיו"ש.
2. הוברר כי קיים פרויקט תיירותי שנבנה כעת בשטח המועצה האיזורית "מגילות" באיו"ש.
3. לוועדת התכנון המיוחדת "מגילות" אין סמכות בהתייחס לשטח הפרוייקט האמור שכן אין תכנית מתאר מאושרת לגבי שטח זה.
4. הסמכות למתן היתרי בניה בשטח האמור היא בידי מועצת התכנון העליונה אשר לא נתנה היתרים לבניה ולפיתוח במקום; עם זאת, נמסר לנו כי הוצגו לאחרונה בפני מועצת התכנון העליונה, ע"י גורמים מעוניינים, תוכניות תכנון בהתייחס לשטח זה ויש להניח כי מועצת התכנון העליונה תדרוש כי יזמי הפרוייקט יעמדו בדרישות החוק.
5. כאמור הבניה כיום היא בלתי חוקית אלא שועדת התכנון המיוחדת מגילות איננה הגורם המוסמך בשטח האמור.

יואל זינגר, סא"ל
רע"נ הדין הבינלאומי
בשם פרקליט צבאי ראשי

רא/אד

11-210

1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS

AND ARCHITECTURE

OFFICE OF THE DEAN

550 EAST 58TH STREET

CHICAGO, ILLINOIS 60637

TEL: 773-936-5000

1990

96

אורח בטי/כפ
וק/ה

דוד טלמור
היועץ המשפטי לעיריה
תל - אביב - יפו

תאריך 15-9-1982

אל מר יורם גר-סלע

המספר (יו"מ) שמספר
מסוג המסמך
רג' טולד א-ג' 23
ירושלים

המיון: האלמנט -
הוצאה 13 הריסה

ליזרם שלום רב,
הנני מצביר לעיוןך כס"ג של ביה"מ האמון.
גמ"מ - שספר כי יש (לדבר) מ הריסה מל
אם הבניה האמורה באה במקום גמ"מ קודם
ועבר ואלו הם מ הוצאה בהוצאת מקור
בסרוב בעל הבית (הסכים) (הקשה) הבקשה
להוצאת גמ"מ.

בברכה



1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

המערערת: מדינת ישראל

- נ ד -

המשיב: בוסקילה אשר

בפני הורכב: מ. סלגם, מ. אילן, ו. אורטובסקי כהן

הרשיעו בזה המערערת: א. שבתאי, ע"ד

בזה המשיב: ב. שבתאי, ע"ד

פ ת ק ד ין

השטט אילן:

זהו ערעור של המדינה על כך ששטט השלום הנכבד בביט"ש העירוני בת"א, נמנע מלצוה על המשיב, אשר בוסקילה, להורס גג שכנה בעסקו שביפו.

המשיב חזק לרין בביט"ש העירוני בעבירה של בנייה ללא איחור לפי הסע' 204 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1968, בזאת שכנה יביע וגג להנחתו, שניהם ללא איחור.

חזק הורשע עמ"ס הודיעהו לגבי שני הרישיות.

חוצא צו הריסה ע"ס ביט"ש קמא לגבי חזק, ואילו לגבי הגג קבל ביט"ש קמא כ"מקום משכנע" שלא להורס את הגג, את העובדה שהגג החדש בא במקום גג ישן, רעוע ודולף.

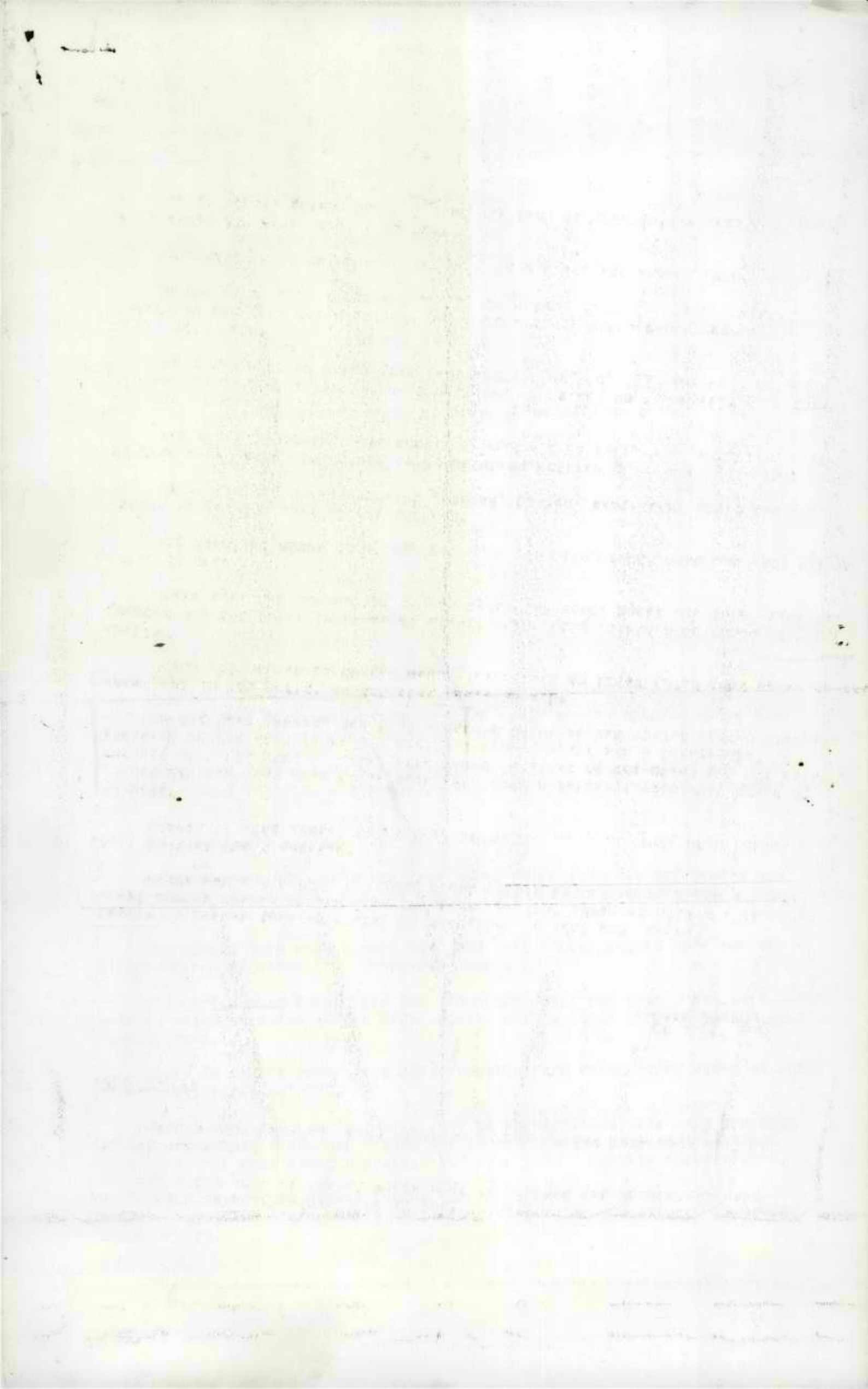
אין מחלוקת סחצו ביתן במסגרת הסע' 206 לחוק התכנון והבניה הנ"ל וכי כדי להימנע מלצוה על הריסה צ"ל להיות טעם משכנע.

כ"כ המדינה הפנה השומה לבנו למס' אסמכתאות וטקסו היא שטעם משכנע עמ"ס ההלכות ק קיים רק במקרה של מצוקה כלכלית גדולה ופגיעה באנשים שאינם מעורבים בעבירה או העטרתם בטכנה.

אנחנו לא מוכנים להרחיק לכת ולומר שהמשיקה יצרה רשימה סגורה שעליה חל הסוגה "טעם משכנע" במובן סע' 206.

יחד עם זאת, אני סבור שכן הדין לקבל את הערעור למשיב שהגג הישן היה כמצב שבתאי הריסה מחמת טכנה. אנו שומעים מפי בא כוחו שהמשיב החל בהליכים להוצאת רישון הוא עצמו דייר בטכירות מוגנה, ובעל הבית ה"א הכנסיה האורתודוקסית.

בעל הבית הביע את הסכמתו להחלפת הגג ^א כאשר נדרש להתחיל על חקטת לרשיון, החל להציב הנאים כמפיעם שאין המשיב יכול לעמוד בהם. משום כך לא הוטלה הוצאת הרשיון.



הצורך ברשיון לבנייה הוא בין היתר כדי למקח על הבטיחות, לא היתה שום ראיה בפני ביהמ"ש קמא לגבי בטיחותו של הבג.

אם וכאשר יורגז באישורו של הבג לאחר מעשה בודאי יבדקו כיצד נבנה.

הטענה שהיה מקודם בג במקור, כשהיא עומדת בפני עצמה, לא יכולה להיות טעם משכנע. אם זאת היתה כוונת המחוקק, היה אפשר לומר על הצורך ברשיון במקרה שהיה במקום מבנה קודם.

מר שבתאי הפנה את השומת לבנו לע.מ. 74/55, פד"י ט' 565. לטענתו עולה מהלכת 'שנה זאת כי במקום שהיה מבנה בחשיון - בנייתו של בג ולו גם בלי רשיון, היתה במסגרת של "טעם משכנע".

אין אני סבור שבמסגרת הזו התכוון ביהמ"ש העליון לקבוע הלכה שבכל מקרה שהיה בג קודם במבנה שנבנה בהיתר, לא יינתן צו הריסה כשבונים לו בג חדש בלי רשיון.

גם אני משוכנע שהניסוח המיוחד "לפי ס" 36 לפק' בנין ערים, 1936, זהה לטעם המשכנע של ס" 206 לחוק התכנון והבנייה.

מכל מקום, כל שאמר בע.מ. 74/55 הנ"ל - אגב אורחא גאמר, משום ששם נדחה הערעור לגופו של עניין.

ענין דקמי היא שבנייתו של בג חדש במקום ישן אריכה רשיון לפי החוק, ולכן כדי להשתכנע שיש טעם מיוחד לא לצוות על הריסתו, צריך לבדוק מה הוא הטעם שהדבר נעשה בלי רשיון.

במקרה דנן הבנייה נעשתה ללא היתר מפני שהדייר לא מצליח להגיע לעמק השורה עם בעל הבית. זהו לא טעם משכנע. לא לכך נדעד להריג שבסעיף.

אם בעל הבית "מתעקש" שלא כדיון - הרומתו של הדייר היא במסגרת הליכים בבית"ד לשכירות. אם בעל הבית כן צודק - ולגו אין אפשרות לבדוק זאת - בוודאי שאין זה מתפקידו של ביהמ"ש כלילי לפגוע בזכות הקניינית של בעל הבית. דבר אחד ברור, הסכסוך הזה טבין בעל הבית ודייר אינו יכול להצדיק קיומו של מבנה שאין בקורת על בטיחותו.

הסכסוך כן יכול להצדיק דחיית בצו צו ההריסה עד למועד שבעל הבית ודיירו יוכלו להתדיין בבית"ד לשכירות.

הצעתי לחברי המכובדים היא לקבל ערעור המדינה ולצוות גם על הריסת הבג ללא רשיון כממלאר בתרשים המצורף לכתב האישור בבית"ד קמא, להסיל את הצו על המשיב ולדרות את ביצועו לשנתיים מהיום, על מנת לאפשר לו לקבל היתר בנייה.

(-)

מ. אילן, שופט

השופט סלבוס:

הייתי מקבל את הטיעון שהטעם שתראה המשיב בבימ"ש קמא ואשר שבוע את השופט קמא הוא טעם משכנע.

אני מסכים עם חברי המכובד השופט אילן שיסתמכות לכך אם המבנה חסר-ההיתר בא להחליף מבנה שהוא עצמו קם ברשיון אם לאו.

THE FIRST PART OF THE HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK, FROM THE
FIRST SETTLEMENT, TO THE
PRESENT TIME.

BY JONATHAN BELL, ESQ.
OF THE BARR, AT NEW-YORK.
IN TWO VOLUMES.
THE FIRST VOLUME.

NEW-YORK: PRINTED BY
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF

J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF

J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF

J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF
J. B. BELL, AT THE
PRINTING OFFICE OF

וככל העולה מהראיות בתיק זה ומתסקרן שבפנינו המכנה שהמוטט או עמד על סך המוטטות היה בחזקת מכנה מורשה, בהיותו מהחקומה הקדומה.

הערעור הפלילי 74/55 שזוטט ע"י ב"כ המשיב מצביע על כוון של החתטבות בניסוח אשר כזה וכאשר השופט זוטמן אומר שאילו הוכיח המפרע דבר שהקירות נבנו ברשיון, נראה לו שהשופט המלומר לא היה מצוה על הריסת הגג - בזה איננו מקציה ברורה לדעת שהביע השופט המכונה וימני מצטרף אליה, ערשימה של הטעמים המסכנות אינה סבורה כלל.

גם אין אני סבור שאנו מתעוררים בסכסוך בין בעל בית לדייר. כשם שלדייר יש הרשות מסלו להשיב את הסכמת בעל הבית, כך יש לבעל הבית תרומה משלו, אזרחיות, לעמוד על זכויותיו במסגרת הביעה לפינוי או כיוצא בזה.

אין אנו עוסקים בכך כלל בדעתינו על הדייר להרוס מבנה שלא ניתן לו רשיון.

ב"כ המדינה המייצג במקרה זה את הועדה המקומית הודה בהגיונות כי יש סיכוי למשיב אם יביש בקשה כדין לקבל רשיון, ונראה לי שאכן האפקט היחיד של צו הריסה במקרה זה יהיה דווקא התערבות ביהמ"ש הדייר ובעל הבית כדי לתקן את עמדתו של בעל הבית ולאפשר לו לצלל את המצב שנקלע להודמו הדייר.

אמת, הדייר הביא קצתו למצב זה, אך כאשר שזוטט קמה השתכנע שהוא הביש בקשה לרשיון עוד בטרם הבנייה, ואנו ראינו בקשה זו, וכי יש לו סיכוי לקבל רשיון כזה, לא היה הייב לתת את צו ההריסה. סעי' 206 לחוק התכנון והבנייה, חס"ח-1965, קובע, אכן בלסוף אימפרטיבית:

"יהן ביהמ"ש צו כאמור בסעי' 205 זולת אם הראה הנפגש טעם מסכנע מדוע לא יינתן הצו".

אך לטעמי, היה בחומר שלפני ביהמ"ש קמה שכנוע מספיק ואין לנו להתערב בו.

שוב שהחיה בידי ביהמ"ש חרץ באנשים חיים ובסוגיות המשתנות לבקרים אמת מידה שיוכל להתחשב בה בגורמים שונים ובעלי משקל שני אפשר לצפותו מראש, ואינני רואה בשקול דעת זה שניתן בביהמ"ש קמה הכולל המחייב לשימו' בסד. כשלעצמי הייתי דוחה ערעור זה.

(-)

מ. סלגס, שופט

השופט אומטרובסקי-כתן

ביהמ"ש קמה נימק את החלטתו שלא לתת צו הריסה לבני הגג, אשר מבנה ע"י המטיב ללא היתר, בכך שהגב החדש החליף גג מוצק קודם אשר עמד בפני המוטטות.

בכך, ראה ביהמ"ש קמה "טעם מסכנע" מכובד החוק שלא ליתן צו הריסה.

את ניסוקו זה של ביהמ"ש קמה, אינני מוכנה לקבל. דעתי בדעתו של חברי המכנה, השופט אילן, כי גם בנייה של גג חדש במקומו של גג ישן - אמילו מבנה, הגב הקודם ברשיון - מחייבת קבלת היתר מטעם הרשות המוסמכת.

נשארה איפוא, השאלה האם בנסיבות הענין אשר הובאו לפני ביהמ"ש קמה יש לראות הוכחה של קבוצה היכולה לשמש בסיס לקביעה אם היה טעם מסכנע לבנייה ללא היתר.

1. The first part of the report is a general
statement of the work done during the year.
It is a summary of the work done by the
committee and is intended to give a general
idea of the work done and the results
achieved.

2. The second part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

3. The third part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

4. The fourth part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

5. The fifth part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

6. The sixth part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

7. The seventh part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

8. The eighth part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

9. The ninth part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

10. The tenth part of the report is a
detailed statement of the work done during
the year. It is a summary of the work
done by the committee and is intended to
give a general idea of the work done and
the results achieved.

בנקודה זו שמעתי גם את היזכרים המאומצים של חברי הנכבד השופט טלגמ, אך בסופו של דבר נראה לי כי עלי להצטרף למסקנותיו של השופט אילן הנכבד, כי כל הבעיה הינה בסופו של דבר בעיה חומרית המבטא של בעל הנכס לחתום על בקשה למתן היחר כנייה לבני הקרקע, ומחלוקת זו אינה יכולה לדעתי להתממש בטעם משכנע לבנייה ללא רשיון, כאשר לפי ההוק רשיון כזה דרוש לצורך הבנייה.

אני מצטרפת, איכוא, למסקנותיו של חברי הנכבד השופט אילן, ולכל הנאמר כסיפור של הוות דעתו.

(-)

ו. אוסטרובסקי-כהן - שופט

הערעור מתקבל איכוא.

ניתן זו אריסה שיחול גם על שטח הגב - בשטח של 36 מ"ב.

הפיצוץ על המטיב.

ניתנת ארכה של 24 חודש כהיום לפיצוץ זו ההריסה.

ניתן היום: 6,7,82 במעמד המטיב עצמו, בר אשר בוסקילה, וב"כ האדריס.

(-)

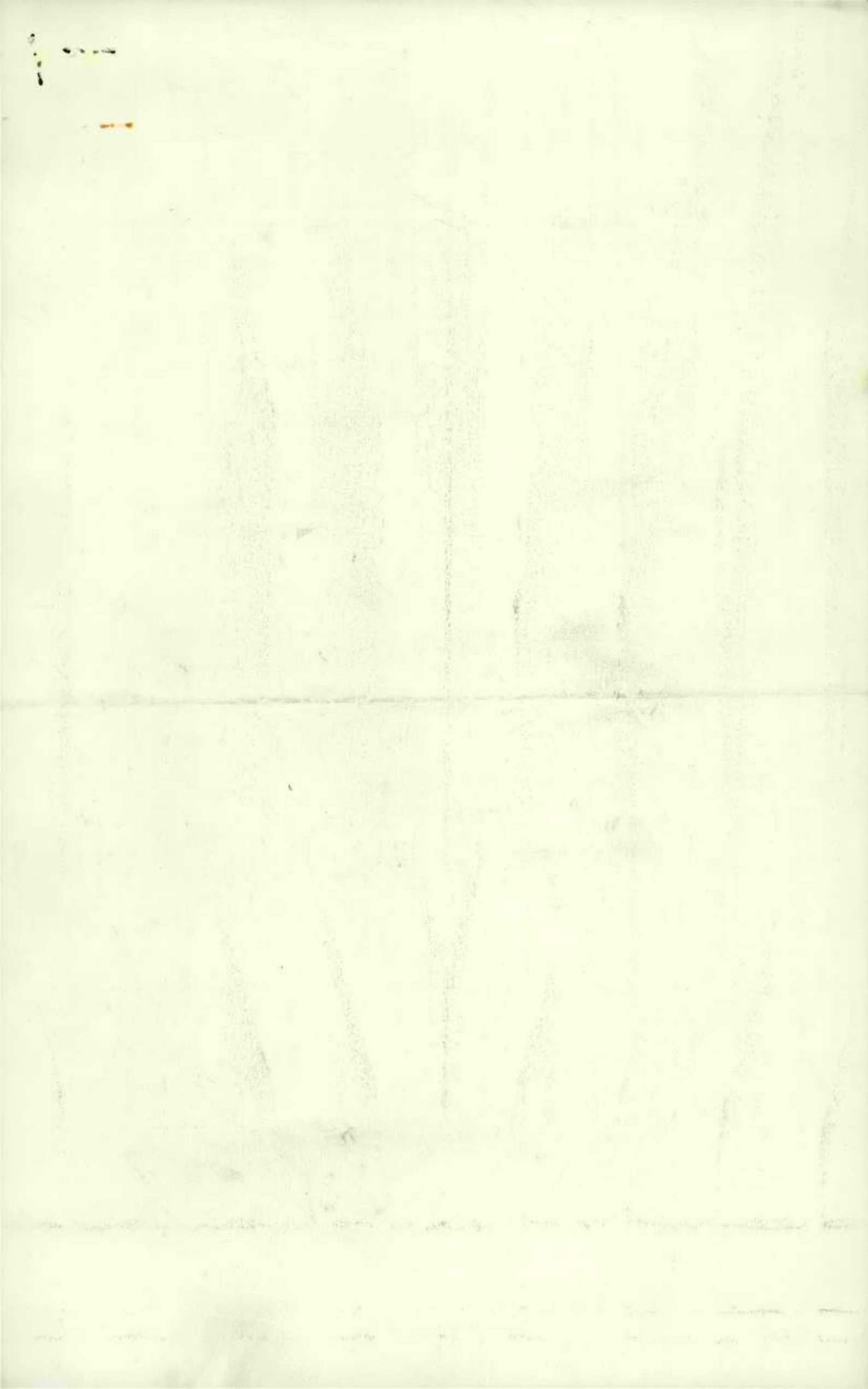
ו. אוסטרובסקי-כהן
שופט

(-)

מ. אילן, שופט

(-)

מ. טלגמ, שופט



4-210

AS

סוכובולסקי - הרטבי
SUCHOVOLSKY - HARTAVI
משרד עורכי דין - LAW OFFICE

ABRAHAM SUCHOVOLSKY אברהם סוכובולסקי
AVIVA SUCHOVOLSKY אביבה סוכובולסקי
ZEEV HARTAVI זאב הרטבי
YOHANAN ALTBAUER יוחנן אלטבאואר
HELEN EISEN הלן אייזן
YAACOV BOYER יעקב בויאר
MIRA BURNSTEIN מירה בורנשטיין
CELLIA BRAHMI סליה ברמי

TEL-AVIV 65111 תל-אביב
LEVONTIN ST. 4 רח' לבונטין
TEL. 103 612412, 625438, 610336 טל.
JERUSALEM 94146 ירושלים
SHLOMZION HAMALKA 10 שלומציון המלכה
TEL. 102 233848, 233667 טל.

788

1.2.83

ירושלים

ד-222

REF. מס'

לכבוד
שר הפנים
משרד הפנים
הקריה, ירושלים

כבוד השר,

הנדון: תכנית תכנון ערים 1541 - תיקון לתכנית מתאר 1541 ירושלים

במאריך 31.1.83, הופענו בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה לצורך התנגדות לתכנית בנין ערים מס. 3065 ירושלים, וזאת בשם מרשתנו, קאמדי בע"מ, התברר להפתעתנו, כי תכנית זו היא שינוי לתכנית הנדונה, ואגב עיון בתכנית הנ"ל הסתבר לנו כי בתכנית 1541 שונה ייעוד שטח המכונה שטח D2 בגבעה הצרפתית ירושלים, משטח מגורים לשטח ציבורי פתוח.

מרשתנו, שחברה את השטח הנ"ל מטינחל מקרקעי ישראל עוד ב-1971, לא הוזמנה כלל לדיון בהתנגדות לתכנית 1541 והתברר לנו מעיון בפרסום התכנית שעל אף שבפרסום הופיעו והוזכרו שטחי D אחרים באזור הגבעה הצרפתית, לא הוזכר השטח D2 ומסיבה זו מרשתנו לא התנגדה לתוכנית, על אף שהתוכנית כפי שהיא גורמת לה נזקים כספיים כבדים.

עיון בתיק הועדה המחוזית מראה בעליל כי לא היתה חתייחסות ישירה לשטח הנקרא D2 והיא טכונה גם בדיונים וגם בתשריט כ-5-0 ולכן לנוגעים בדבר לא היתה ידיעה כלשהי כי אמנם התכנית דנה ב-D2.

לאור העובדה שהפרסום לא נעשה כדין, אבקש שלא לאשר את התוכנית הנדונה שאושרה ע"י הועדה המחוזית עוד ב-1978, ולהחזירה לוועדה המחוזית כדי שזאת תשטע את התנגדות מרשתנו להפיכת השטח D2 שהיא בעלת הזכויות בו משטח מגורים לשטח ציבורי פתוח.

למיותר לציין שאם התכנית תאושר כפי שהיא, הרי שפרט לנזקים הכבדים שייגרמו למרשתנו שכבר תכננה את השטח לבניה, ייגרמו גם נזקים לרשות המקומית שלאור הצהרותיה לגבי הקשיבה היא לא תוכל לפצות את מרשתנו על הנזקים שנגרמו לה כמתחייב מהוראות סעיף 197 לחוק.

אבקש מכבוד השר שיאשר לנו בכתב כי הוא אמנם לא יאשר את התוכנית לאור הפניה האמורה ויחזירה לדיון בוועדה המחוזית כדי לשטוע את התנגדות מרשתנו, אחרת נאלץ לפנות לבית הדין הגבוה לצדק כדי שיוציא צו ביניים אגב עתירה שתוגש לו.

בכבוד השר
י. אלטבאואר, עו"ד

4-210

העתקים
ר. לוי, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה.
חיועץ המשפטי לממשלה.
חיועץ המשפטי לעיריית ירושלים.

94
ירושלים, ד' בשבט התשמ"ג

18 בינואר 1983

4-210

לכבוד

מר ד. טלמור

היועץ המשפטי לעיריה

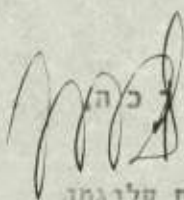
עיריה ת"א-יפו

מר ד. טלמור הנכבד,

הנדון: סמכות ההפקעה לצרכי צבור

חוק התכנון והבניה הוא בתחום אחריותו
של שר הפנים.

העברתי, איפוא, פניתי ליועץ המשפטי
למשרד הפנים ע"מ שיהיחוט אליה כמקובל.

ב ב כ ה


חיים קלוגמן
ממונה על חקיקה

העתק: מר א. שפט
בצרוף הפניה

1

RECEIVED, F. B. I. BUREAU
OF CRIMINAL JUSTICE

015-N

TO: SAC, NEW YORK
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [REDACTED]

RE: NEW YORK REPORT.

RE: SAC, NEW YORK, 10/15/54

RE: NEW YORK REPORT, 10/15/54, AND NEW YORK
REPORT, 10/15/54.

RE: NEW YORK REPORT, 10/15/54, AND NEW YORK
REPORT, 10/15/54.

RE: NEW YORK REPORT, 10/15/54, AND NEW YORK
REPORT, 10/15/54.

RE: NEW YORK REPORT, 10/15/54, AND NEW YORK
REPORT, 10/15/54.

ירושלים, ד' בשבט התשמ"ג

18 בינואר 1983

לכבוד

מר ד. שלמור

היועץ המשפטי לעיריה

עיריית ת"א-יפו

מר ד. שלמור הנכבד,

הנדון: סמכות ההפקעה לצרכי צבור

חוק המכנון והבניה הוא במחוס אחריותו

של ער הפניט.

העברתי, איפוא, פניהך ליועץ המשפטי

למשרד הפנים ע"מ שיתייחס אליה כמקובל.

11 כה,

חיים קלוגמן
ממונה על חקיקה

העתק: מר א. שמט
בצרוף הפניה

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1937

OF THE

UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

CHICAGO, ILL.

1937

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

CHICAGO, ILL.

1937

LIBRARY

CHICAGO, ILL.

1937

LIBRARY

CHICAGO, ILL.

93



שירות תל-אביב-יפו

מחלקת המשפטים

כבר מלכי ישראל טל. 243311

5000

מש/א/42

2 ינואר 1983

לכבוד

מר קלוגמן

ממונה בכיר על החקיקה

ויועץ לשר משרד המשפטים

רחוב צאלח א-דין 29

ירושלים

א.י.

הנדון: סמכות ההפקעה לצרכי צבור

1. כידוע, קובע סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה (להלן: "החוק") את היעודים שלמענם רשאית ועדה מקומית ל תכנון ולבניה להפקיע קרקעות.
2. אולם בו בזמן שרשימת צרכי הצבור ארוכה, הרי רשימת המטרות שלמענן מותר לוועדה להפקיע ללא פיצויים במסגרת ההפרשה של 40% לצרכי צבור (סעיף 190 (א) (1) לחוק) קצרה הרבה יותר והיא כוללת רק דרכים, גנים, שחי נופש וספורט, לצרכי חינוך, תרבות, דת ובריאות.
3. נראה לי שאם ומחוקק כבר טרח לפרט בסעיף 188 (ב) בפרוט רב את מטרות ההפקעה, הרי אין כל הצדקה להגביל את הוועדה המקומית, כאשר היא באה לממש את סמכות ההפקעה ולצמצמה, כך שבמסגרת ה-40% תוכל רק להפקיע למטרות מצומצמות ואם תרצה להפקיע למטרה אחרת, הכלולה אף היא בסעיף 188 (ב), אך אינה כלולה בסעיף 190 (א) (1), תצטרך להפקיע בפיצויים מלאים, למרות שטרם ניצלה את כל ההפרשות של 40% מהמגרש.
4. הפתרון הוא לדעתי בהתאמה בין שני הסעיפים, היינו שבסעיף 190 (א) (1) ייאמר: "1)סעיף 20 לפקודה האמורה יחול גם על הפקעת מקרקעין לצרכי צבור כאמור בסעיף 188 (ב) ובכל מקום שמדובר בסעיף 20 לפקודה האמורה על "רבע" יבוא: "ארבע עשיריות", אולם לא יופקע חלק ממגרש, בתשלום או ללא תשלום, אם כתוצאה מכך יפחת שוויה של יתרת המגרש".
5. אודה על נפולך להבאת הצעה כזו לאשור.

בכבוד רב,

ד. טלמור

היועץ המשפטי לעיריה



1. העתק: מר יוסף פישלר - ראש אגף הנכסים
מר יחזקאל זילבר - מנהל אגף הנכסים
א/29
15.12

INTERVIEW REPORT
RE - DEPT. OF JUSTICE, WASH. D.C.

SAVANA

STATE
OF NEW YORK
COUNTY OF SHERIDAN
JAMES EARL RAY, DEFENDANT
JAMES EARL RAY, JR., DEFENDANT
JAMES EARL RAY, III, DEFENDANT

Page 1

INTERVIEW REPORT - JAMES EARL RAY, JR.

1. JAMES EARL RAY, JR. (JEROME) (DOB: 10/10/1928) WAS INTERVIEWED BY SA [REDACTED] ON 10/10/1968 AT HIS HOME IN [REDACTED].
2. JEROME RAY, JR. WAS INTERVIEWED BY SA [REDACTED] ON 10/10/1968 AT HIS HOME IN [REDACTED]. JEROME RAY, JR. STATED THAT HE WAS BORN ON 10/10/1928 IN [REDACTED]. HE STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED].
3. JEROME RAY, JR. STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED]. HE STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED].
4. JEROME RAY, JR. STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED]. HE STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED].
5. JEROME RAY, JR. STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED]. HE STATED THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED] AND THAT HE WAS A MEMBER OF THE [REDACTED].

INTERVIEWED BY

J. [REDACTED]

DATE OF INTERVIEW

INTERVIEWED BY - J. [REDACTED]
DATE OF INTERVIEW - 10/10/1968
SA [REDACTED]
SA [REDACTED]

אירי

אלה נרבו ברין 210-4
האנדרן מילד בנאח
האנדרן 20.2.83

האנדרן

האנדרן

5000

10-20 lbs 100 lbs

100 lbs 100 lbs

100 lbs

20.2.83

100

100

מדינת ישראל
משרד המשפטים

92

ירושלים, כ"ה בטבת תשמ"ג

10 ינואר, 1963

מס" תיק: 4-210

לכבוד

גברת ב. פרי, עו"ד

היועצת המשפטית

עיריית הרצליה

הנדון: עבירות על חוק התכנון והבניה

בתחום שמואל הנגיד 10

מצורף הריני שולח לידיעתך העתק ממכתב שכתבה אלי עו"ד גבי

נחמה רן.

על פי מכתבה עולה לכאורה כי דיירים מסויימים בבית שכרוחב
הנגיד 10 הרצליה הורשעו בעבירה של בניה ללא היתר וחוייבו להרוס את
אשר בנו ללא היתר. לכאורה לא יכול להיות קושי בזיהוי נושא העבירה.
עוד עולה כי אותם דיירים לא קיימו אחר צו בית המשפט ולא הרסו את
אשר בנו בהפרת חוק.

עזה מחלוננים תושבים ודיירים באותו בית, כאמור במכתב
המצורף, על אי קיום החוק ומבקשים כי צו בית המשפט יקויים.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

הפועל היוצא מפסק הדין של בית המשפט ומאי קיומו הוא שיש
חובה לפעול מיד כדי לממש את צו בית המשפט ואודה לך אם תמציאי לי את
הסכרי העיריה למצב שנוצר.

בכבוד רב,

יורם ברסלע

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, כ"ה בטבת תשמ"ג

10 ינואר, 1983

מס" תיק: 4-210

לכבוד

גברת ב. פרי, עו"ד

היועצת המשפטית

עיריית הרצליה

הנדון: עבירות על חוק התכנון והבניה

בתחום שמואל הנגיד 10

מצורף הריני שולח לידיעתך העתק ממכתב שכתבה אלי עו"ד גבי

נחמה רן.

על פי מכתבה עולה לכאורה כי דיירים מסויימים בבית שכרחוב
הנגיד 10 הרצליה הורשעו בעבירה של בניה ללא היתר וחוייבו להרוס את
אשר בנו ללא היתר. לכאורה לא יכול להיות קושי בזיהוי נושא העבירה.
עוד עולה כי אותם דיירים לא קיימו אחר צו בית המשפט ולא הרסו את
אשר בנו בהפרת חוק.

עזה מתלוננים תושבים ודיירים באותו בית, כאמור במכתב
המצורף, על אי קיום החוק ומבקשים כי צו בית המשפט יקויים.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

הפועל היוצא מפסק הדין של בית המשפט ומאי קיומו הוא שיש
חובה לפעול מיד כדי לממש את צו בית המשפט ואודה לך אם תמציאי לי את
הסכרי העיריה למצב שנוצר.

בכבוד רב,

יורם ברסלע

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך:

ל' בחשון התשמ"ג

16 בנובמבר 1982

מספרנו:

4-11-155

אשר דיון

לכבוד

גבי נחמה רן, עו"ד

משרד עורכי-דין פרוינד, אוראל

רחוב סוקולוב 77

רמת השרון 47 238

ג.נ.ג.

הנדון: תיקים פליליים 806-809/79

בבית משפט השלום בהרצליה

עבירות עפ"י חוק התכנון והבניה

הנאשמים: קופרברג יצחק, סגל אילן

מגן בהירה וישראל כשר

היועץ המשפטי לממשלה בקשני לאשר קבלת מכתבך
בנדון מיום 12.10.82 ולהודיעך כי העביר לטיפולו
של מר יורם ברטלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה.

בכבוד רב,

משה שאול

מנהל לשכת היועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר יורם ברטלע, כאן ✓

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

1940-1941

90

פְּרױנד, אורֵלֶל

משרד עורכי־דין

FROIND, ORRELLE

LAW OFFICES

יצחק פְּרױנד IZCHAK FROIND

אלן אורֵלֶל ALAN ORELLE

נחמה רן NEHAMA RAN

אלחנן הרשנזון ELHANAN HERSHENSON

ADVOCATES

עורכי־דין

רחוב סוקולוב 77 SOKOLOV STREET 77

רמת־השרון RAMAT-HASHARON, ISRAEL

מיקוד 47 238 POST CODE

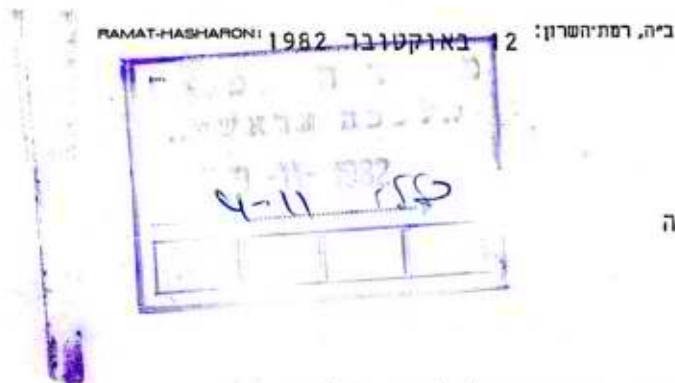
טלפון 03-47 15 82 11971 TELEPHONE

03-48 52 79

טלפקס: 341118 BXTV IL. EXT. 6260 TELEX

OUR REF.:

מספרנו:



לכבוד

היועץ המשפטי לממשלה
ירושלים

א. נ.,

הנדון: תיקים פליליים 806-809/79

בביח משפט השלום בהרצליה

עבירות עפ"י חוק החכנון והבניה

הנאשמים: קופרברג יצחק, סגל אילן,

מגן בהירה וישראל כשר

1. הרשה לי לפנות אליך בשם מרשי, הי"ה אורן, מנור, לוי ושרון, שהינם הדיירים ובעלי הזכויות בדירות בביח דירות ברח' שמואל הנגיד 10, הרצליה.
2. פניה זו נעשית לאחר ששיחותי עם גב' ב. פרי, היועצת המשפטית לעיריית הרצליה בעקבות החכבות קודמת, לא נשאו פרי.
3. הנאשמים בחיקים הפליליים שבנדון הנם דיירי הדירות בקומה ג' בבנין בו מחגוררים מרשי והם הורשעו בעבירות של בניה ללא היחר, בעקבות בניה מבנים על גג הביח המשותף הנ"ל.
4. ביח המשפט בהרצליה צווה עוד ביום 15.1.80 על הריסת המבנים והנאשמים חויבו להחאים הבניה לחכניה שצורפה להיחר מס' 489. הנאשמים חויבו לבצע את צו ההתאמה תוך 12 חודש, דהיינו לכל המאוחר עד ליום 14.1.81.
5. הנאשמים הגישו בעבר חכנית שינויים אך זו לא אושרה ולמעשה, מעולם לא היה ואין בידם היחר לבניה החריגה.
6. עד היום לא עשו הנאשמים דבר לקיום פסק הדין שניתן נקדם.
7. עד היום לא יזם היועץ המשפטי, הגשח כחב אשום כנגד הנאשמים, על בצוע העבירה של אי קיום צו שפטי.
8. עוד בחודש ינואר 1981 משהחברר כי צו ביח המשפט לא קוים, פנינו למהנדס העיר הרצליה וליועצת המשפטית של העיר בבקשה ליזום הגשח כחב אשום כאמור. רצ"ב העחק הפניה.

9. ביום 19.2.81 כתבנו את המכתב שהעחקו רצ"ב בו הפנינו חשומה לב מהנדס העיר, ראש העיר ועו"ד פרי לכך כי גם פקח העיריה בעצמו (מר אביבי) בעדוהו בביח המשפט במסגרת חיק אזורי המחנהל כנגד הנאשמים כנחבעים, אשר שמצב הבניה אינו חואם את הנדרש עפ"י צו ביח המשפט בגזרי-הדין בחיקים הפליליים.
10. ביום 19.3.81 חזרנו והפנינו חשומה לב עו"ד פרי, ראש העיר ומהנדס העיר למכתבינו הקודמים בהם בקשנו הפעלה סמכויותיהם לקיום צוי ההריסה.
11. במסגרת הדין בחיק האזורי, נערך בקור במקום וכב' השופט מרים דיבון, הביעה חמיהחה על כך שעד לאותו יום (20.5.81) לא הוגשו על ידי הפועלים בשמו של היועץ המשפטי לממשלה כחבי אשום בגין עבירה של אי בצוע צו ביח המשפט.
12. ביום 10.11.81 בעקבות שיחותי ופגישותי עם עו"ד בינה פרי, פניחי אליה במכתב שהעחקו רצ"ב. על כך נעניחי במכתב מיום 7.12.81 שהעחקו אף הוא רצ"ב.
13. מאחר ועד היום לא הוגשו כחבי האשום האמורים, אני מניחה כי גב' פרי החליטה שלא להגישם.
14. עם כל הכבוד הראוי לדעחה, נראה לי אין כל בעיה משפטית או עובדתית המעוררת איזה שהוא פקפוק באשר לאפשרות להגיש כחבי האשום כנגד הנאשמים. נוסח פסק הדין וגזר הדין ברור וכשמעיינים ביחד אחס בהיחר שניחן ובחומר שהוגש לביח המשפט, אין כל ספק כי יש ראיות כדי להעמיד את הנאשמים לדין על אי בצוע צו הריסה.
15. הגשח כתב האשום הנה הכרח שכן הנאשמים הפרו החוק בצורה גסה, והם נהנים עחה מפרי מעלליהם.
16. פניה זו באה כדי לבקשך לפעול להגשח כחבי האשום בגין עבירה המחמשכת של אי קיום צוי ביח המשפט.
17. אודה לך על הודעחך כי אכן ניחנה הוראה להגיש כחבי האשום והם אכן הוגשו.

בכבוד רב,

נחמה רן, עו"ד

העחק: עו"ד פרי, עיריח הרצליה
ראש העיר הרצליה
מהנדס העיר הרצליה

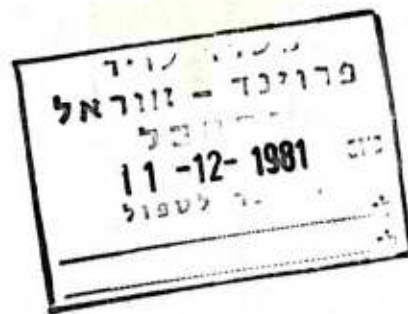


עיריית הרצליה

ת"ר 1

הרצליה 46100

י"א כסלו תשמ"ב
7.12.81



בתשובה נא להזכיר

לכב'
נחמה רן, עו"ד,
רח' סוקולוב 77,
רמת השרון.
ח.נ.

הנדון: הגשת כ.אישום פלילי נגד
דיירים ברח' שמואל הנגיד 10,
ח.פ. 809/79 - 806.
סימוכין מכתבך א/157 מיום 10.11.81.

בתשובה למכתבך שבסימוכין, הריני להודיעך כדלקמן:
בעקבות עיון בכתב האישום, בחומר שהוגש לתיק ובפסק הדין
שניתן בתיקים הפליליים הנ"ל, התעוררה בעיה משפטית ועובדתית
שבעטיה טרם החלטתי באם יש מקום להגיש כתב אישום על אי ביצוע
צו הריסה, דהיינו באם יש בידי ראיות מספיקות להגשת כתב אישום
כנ"ל.
לידיעתך.

בכבוד רב,
ב. פרי, עו"ד.

העתק: היועץ המשפטי לממשלה.
מר י. נבו, ראש העיר, כאן.

157/א

19 במרץ 1981

למכסד
מחצית העיר,
קניית הרצליה,
רחוב סוקולוב 10,
הרצליה

א.3.2.

הנדון: בית בדחוב שמאל חגביד 10 - הרצליה.

פרם זכינו למענה כלשהו למכתבו והשום אליך, מיום 19 לחדש החולף
(אשר עותקים ממנו נשלחו גם לראש העיר ולעוה"ד פרי).

נודה לך עבוד השבוע כחוזח.

מכסד זה

אלך אודעה, עו"ד.

עותק : 1. ראש העיר,
קניית הרצליה.

2. עוה"ד בינה פרי,
קניית הרצליה.

157/א

19 בפברואר 1981

5757

לכבוד
המנכ"ל העיר,
עיריית תרשליה,
רחוב סוקולוב 10,
ת.ד. 10.

החלטות

החלטות בית הוועד המקומי 10, תרשליה

היינו המנהלים למנהל בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.
לדעתנו, אנו מודעים בזה המכתב להחלטות המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד
המנהל תרשליה, ומציינים כי המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה,
המנהל על מיקומו בבית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.

על-פי עמדתנו, המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה,
הוא כלל למעשה המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.

מכיון שלקח עליו לחדש ימים שמונה חודשים המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה,
לביצוע המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.

המנהל המקומי 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה, על מנת להבטיח
יציבות המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.

לפיכך, אנו מודעים להחלטות המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה,
לביצוע המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה, על מנת להבטיח
יציבות המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.

אנו מודעים להחלטות המועצה המקומית 10/172/80 של בית הוועד המקומי 10, תרשליה, עליו טרם קבלנו תשובה.

מנכ"ל

אלן מורנו, עירי.

לדעת

1. ראש העיר, עיריית תרשליה.
2. עמ"ד בית הוועד, עיריית תרשליה.
3. מר דניאל אורן, תרשליה 10, תרשליה.

157/א
25 בינואר 1981 -

לכבוד
מהנדס העיר,
עיריית הרצליה,
רחוב סוקולוב 10,
הרצליה.

ה.ב.א.

הנדון: רחוב שמואל הנביא 10, הרצליה.

עלינו להפנות השומה לבך, כי הוראות צווי בית-המשפט העירוני - בחיקוי מס' 806-809/79, לא נחלאו.

בתאריך 15.1.80, ניהן כתיבת אלה צו להריסת המבנים על גג הכיה הנדון - או להילקין - חתמת הבניה לתוכנית המאורפת להיתר מספר 489 - לביצוע חוק 12 חודשים.

כניגוד לצו האזור - המבנים עדיין קיימים.

כשם שולחני, ריירי אחר הבית, אנו פונים אליכם איפוא בבקשה, לידום פניה כתאמת ודחופה לכבוד בית המשפט, על אי ביצוע הצווים הנ"ל.

נא לאשר לצו כי הנושא בטיפול.

מכבודך
אלן אורטג, עו"ד.

העתק: עו"ד כינח פרי,
עיריית הרצליה,
ת.ד. 1, הרצליה.

4-2/0

(להחזרת כרטיס סנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

התאריך
20.5.82

תיק מס'

מאת:

צביק צחי

הנדון:

ואו-ט ה"ג.

היה נכסו קודם גרין. הוא נאלץ
אשר אליו?

מאמר, אדמונד, ונגדו אמר

אנחנו

ל

אדמונד

מאמר
לשם

✓

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

1882

89

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN

LAW OFFICE AND NOTARY

ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIS, ADVOCATE

צבי קלמנטינובסקי, עורך דין
רפאל שטיין, עורך דין
יוסף גביליס, עורך דין

יום חמישי, 13.5.1982

Date תאריך
18, Mikve Israel Str. רחוב מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
Phone 614242 - 614243 טלפון

מספרכם :

מספרנו :

לכבוד
מר יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי
משרד הפנים
דרך רופין 2
הקריה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השתתפות מינהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה
מכתב מס. 20952 מיום 18.4.82

אנו מאשרים קבלת מכתבך שבסימוכין.

1. מרכז הקבלנים והבונים בישראל, ביקש מאתנו, להפנות תשומת לבו של שר הפנים לכך
במכתבנו מיום 24.3.82 - שעצם השתתפותו של נציג מינהל מקרקעי ישראל בישיבות ועדות
התכנון המחוזיות, אסורה על פי החוק, שכן ענין קרקעות מינהל מקרקעי ישראל נדון
בישיבות אלה.

ענין זה הוא עקרוני, ומגמת הפניה של מרשתנו לשר הפנים, היא לבקש ממנו שיורה
לנוגעים בדבר לנהוג על פי החוק.

2. הענין השני - כרוך בהתערבות שלא כדין של נציגי מינהל מקרקעי ישראל כמפורט
במכתבנו מיום 24.3.82. בקשר לזה, נמסרו למרכז הקבלנים, תלונות של קבלנים
באופן אישי וסודי, ומטעמים שלהם - המובנים מאליהם - הם מבקשים שלא לחשוף
עצמם.

נא להתייחס, איפא, לשני העניינים, ולהביא בפני שר הפנים הבקשה לתת את ההוראות
כמבוקש במכתבנו הקודם.

בכבוד רב,

ר. שטיין, עו"ד.

העתקים:-

1. פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לנמשלה, ✓
2. מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה,
3. מר קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים,
4. מר שפט, היועץ המשפטי, משרד הפנים,
5. מרכז הקבלנים והבונים בישראל,
6. יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

88
מס' תיק 4-240
2 דצמבר 1982

ירושלים, ט"ז בכסליו תשמ"ג

2 דצמבר, 1982

מס' תיק: 4-240

לכבוד

מר אברהם פורז, עו"ד

רחוב זיבוטינסקי 85,

תל אביב 62967

הנדון: מכתבה של חברת ר.א. חברת פיתוח

גני יבנה בע"מ

מכתבכם מיום 21.9.82

על פי האמור במכתבך שבסימוכין באין מניעה או נסיבות
מיוחדות ראוי שהועדה המחוזית תגיש תלונה למשטרה בענין המכתב האמור.

בכבוד רב,

יורם ברוסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, ט"ז בכסליו תשמ"ג

2 דצמבר, 1982

חסי תיק: 4-2/8

לכבוד

מר אברהם פורז, עו"ד

רחוב זיבוטניסקי 85,

חל אניב 62967

הנדון: מכתבה של חברת ר.א. חברת פיתוח

גני יבנה בע"מ

מכתבם מיום 21.9.82

על פי האמור במכתבן שבסימוכין • באין מניעה או נסיבות
מיוחדות ראוי שהועדה המחוזית תגיש תלונה למשטרה בענין המכתב האמור.

בכבוד רב,


יורם ברסלע

החשנה ליועץ המשפטי לממשלה

אל:

התאריך

7.10.82

חיק מס'

מאת:

חברון:

נראה לי שיהיה אן אצלך

כאשר היום, לא יאן נסע אצלך
שאלו אצלך - ציין ציגיש גאון
למשל.

נראה לי כי הסירה נעה בלתי-
בזמנית ואלו כנאי לנשור וצמח
במשהו בלתי.

2

1870

1870

AVRAHAM PORAZ
ADVOCATE (Posmantr)

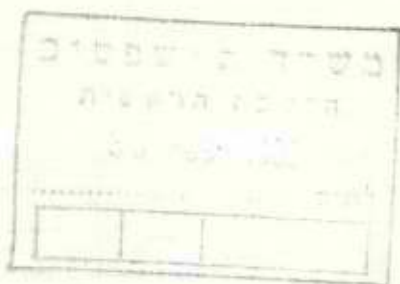
אברהם פורז (פוזמנטר)
עורר דין

TEL-AVIV, 85 JABOTINSKY ST. CODE 62-967

PHONES 455246. 456863 מלפונים

תל אביב, רח' ובומוסקי 85 מיקוד 62-967

TEL-AVIV 21.9.82 תל אביב



לכבוד
מר יורם בר סלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צאלח-א-דין 29
ירושלים - 200-97.

ח.נ.,

הנדון: מכתבה של חברת ר.א. חברת פיתוח גני יבנה בע"מ מ-24.8.82.

רצ"ב הנני מעביר לעיונך את צילום המכתב שבנדון, וכן את תשובת לשכת התכנון המחוזית.

נראה לי שאין לעבור לסדר היום על מכתב איום נוסח מכתב זה.

אודה לך אם תודיעני כיצד לדעתך יש לפעול בעניין.

מן הראוי לציין כי הוועדה המחוזית החליטה בעניין לגופו ביום 5.9.82.

בכבוד רב, ובב"ח,

אברהם פורז, עו"ד.

העתק: מר ד. שיש

יו"ר ועדה התנגדויות ועררים
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

במחוז המרכז, משרד הפנים, שד' הרצל 84 רמלה.

• • •

SAISON MAHAZVA
BACHAGA

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948

1947-1948



חברת פתוח גני יבנה בע"מ GANEI YAVNE DEVELOPMENT CO. Ltd.



HERZEL STREET
GANE YAVNE

רחוב הרצל

גן יבנה ת.ד. 67.

מיקוד 70-850

טל. : 055 - 94335

טל. פרטי 055 - 94587

תאריך 24.8.1982



לכבוד

מר שיש

יושב ראש ועדת הערעורים

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז המרכז

רח' הרצל 84

רמלה

א.נ.

הנדון: ערעורים בתיק זמ/36/598/1 וא
וכן בתיק זמ/ש/189-ג-יבנה

מצורף בזה העתק ממכתב ששלחנו למבקר המדינה עקב כך שאתם מזלזלים בנו.

ברצוננו להודיעכם כי מעתה לא נפעל כמו "ילד טוב ירושלים" וכו', במידה ולא נקבל את הכרעתכם בשתי התיקים הנ"ל, תוך שבוע ימים, אנו נבוא לבקר במשרדכם ונעשה לכם "בלגן" כזה, שלא תשכחו אותנו זמן רב. לא נרשה לכם לטפל באף תיק, כל עוד לא מצאתם לנכון לגמור עם התיקים שלנו.

צר לנו שאתם מזלזלים באזרחים שמעוניינים לפעול לפי החוק והעוול היחידי שאפשר להאשים אותנו הוא שאנו לא חברים במפלגת "המפדל", ולא חובשי כיפות.

ראו הוזהרתם.

ר.א. חתום פתוח גני-יבנה בע"מ

י' באלול תשס"ב
29 באוגוסט 1982

זמ/598/36/1
זמ/ש/189

לכבוד
ר.א. חברת פיתוח בני יבנה בע"מ
בן יבנה ת"ר 67
מיקוד 70850

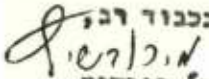
א.נ.ג.

הנדון: ערעורים בהיקף זמ/598/36/1
וכן בהיקף זמ/ש/189
טמוכין: מכתבכם מיום 24.8.82

אנחנו נכון כי הדיון בועדת ההתנגדויות החקיקה ב-28.3.82 אך גם אחת וגם הועדה המקומית החקיקה לשלוח חומר אשר תגיע למשרדנו רק בסוף מאי (חומר שלכם התקבל ב-25.5.82 ושל הועדה המקומית ב-20.5.82). אולם לצערנו החומר שהגיע לא נבדק בזמן עקב פרוץ מלחמת שלום הגליל והיות מספר עובדי משרדנו מבוזבזים, וכן עקב עונת החופשות השנתיות שגם היא באה מיד עוד לפני סיומה של המלחמה.

עם זאת, לאחר בדיקת החומר, יובאו שני החקיקים להכרעה באחת הישיבות הקרובות.

באשר לסגנון מכתבכם אביא אותו לעיוננו של יו"ר ועדת ההתנגדויות, בשבוע משרדנו במילואים, כדי שיוכל להגיב עליו, כפי שימצא לנכון.

בכבוד רב,

מ' רובנליף
הלשכה המחוזית לתכנון

התקן: משרד מבקר המדינה, נציבות תלונות הציבור,
ת"ר 669, ירושלים
מ/שי

~~april / 1968~~ ~~gut~~
~~1/1~~

4-216



האגדה

אנחנו חושבים שכל זה אין לנו

חילוקי דעות. איך יתכן שפניה

לאיזה המאמר (לפי כל) כן (זלחה),

אכן אם גזאל השגה גם על

האוצר המאמר - נאכל מהאמר

אם יש חילוק.

1/12

מה צוה

האם חייב לשלם

שלמה
ואם

כן

30.11/

Mr. St. (

Mr. W. J. M.

What

line

11-24

1/2 7

86

תאריך 21 בנובמבר 1982

יוסף סנטר, עו"ד

באגף המשפטים

054 58222

רחוב האצל 10/1, רחובות

טלפון 054 58222

ח.ד. 2301 רחובות 76122

לכבוד

יושב ראש הועדה המחוזית

לתיכנון ובנייה

ע"י הממונה על המחוז

מחוז המרכז - משרד הפנים

רחוב דיזל 84

רמלה 72 406

א.נ.

הנדון: ח.פ. 1079/79 בבית משפט השלום ברחובות

הנאשמים: נאחוני מזרחי, אלמונסו הלפון

צו לביצוע פעולות - צו הריסה

חלקה 4 - כעח חלקה 225 בגוש 3648

רחוב האצל 10, רחובות

בעלי הדירה ורע יהודית ויוסף סנטר

מצ"ב מועברים אלך מכתבים ומסמכים המתייחסים להתכתבות בין יושב ראש ועדת תיכנון ובנייה מקומית, רחובות לבין החתום למטה.

הפעולות לפי צו בית משפט הנ"ל לא בוצעו משך תקופה של 3 שנים עקב הנסיבות המיוחדות שראש העיר לשעבר גרם וחבר פוגע בזכויותינו המעוגנות בחוק. העצה שניתנה על ידי השלטון המקומי בענין - שב על העטה - משקפת את המצב הקיים במדינת ישראל ויש לעקרו מן השורש.

נבקש להשליט את שלטון החוק, לגרום לביצוע הפעולות לפי צו בית המשפט ולהמציא לנו אישור ללא דחוי על ביטול ומחיקת הערה האזהרה בענין הצו הנ"ל שנרשם לפי שטר מס' 1-2347 מתאריך 21.3.1980 בפנקס זכויות המחנהל בלישכת רישום המקרקעין.

העתק: ליושב ראש הועדה המקומית
היועץ המשפטי לממשלה

בכבוד רב
י. סנטר עו"ד

תאריך 4 ביולי 1982

סוף סנטר, ע"ד
ישבע, דרך המשחרים 121/2
טלפון 37018-57
ת.ד. 226 באר שבע 84 101

לכבוד
יושב ראש הועדה המקומית
לתיכנון ובניה

ע"י ראש העיר
בנין העיריה
רחובות

יושב ראש נכבד

הנדון: דרה יהודיה סנטר
יוסף סנטר
דירה ברחוב אצל 10, רחובות
חלקת 255/1 בגוש 3648 - קומת ראשונה

הדירה הנ"ל נרכשה על ידינו בשנת 1973 לפני התחלת הבניה כאשר הדירה הייתה
קיימת על הציר בלבד כחזקנית לבניהה.

מיד לאחר חתימת הסכם הרכישה נמסר דין וחשבון על העיסקה למנהל מס שבה
מקרקעין ומס הרכישה (תוספת מס), לרבות חלקה של עיריית רחובות במס, נשרע.

בגמר הבניה בשנת 1975 אישרה עיריית רחובות חיבור מים וחשמל לדירה ובמועד
שהתפנה קו טלפון חברה הדירה גם לרשת הטלפון. העיריה גם גבה את מסי העירייה
וידעה כי הדירה מאוכלסת וכי אנו בעלי הדירה. בעת קבלת האישור לצורך חיבור
הדירה לרשת המים והחשמל לא הוזכרנו כי שרם ניתן אישור על גמר הבניה.

הקבלנים שכנו את הכיבון, נאחזני מזרחי בע"מ ואלפונסו חלפון בע"מ, קנו את
זכויותיהם מח"ה פכזר, קלי ודילון על כ- 20 דונם בחלקה 4 בגוש 3648 לפני פיצולה.
הקבלנים רכשו את זכויותיהם בחלקה הנ"ל בשנת 28.1.1973.

בשנת 1979 חולקה - מובלה - חלקה 4 בגוש 3648 מבלי להתחשב עם הבנין שהוקם
לפי חזקנית בניה מאושרת משנת 1973. שטח החלקה עליה עומד הבנין כו נמצאה דירתנו
נקבע לפי רישום בספרי המקרקעין כ- 1,902 מ"מ בחלקה 255 בגוש 3648. פיצול וחלוקת

חלקה 4 הנ"ל נרשם כפנקס המקרקעין בתאריך 3.5.1979.

סוף לאחר ביצוע רישום החלוקה הנ"ל הוגש בתאריך 3.8.1979 כתב אישום בת.ס. 1079/79 בבית משפט השלום ברחובות ובו הואשמו הקבלנים כי הם ביצעו עבודות בבית והגדילו שטח קומה טיפוסית ב- 20.34 מ"מ ובקומות העליונות ההגדלה הייתה גדולה יותר. ההגדלה לגבי כל הבנין סתכמה בתשעה קומות הבנין ב- 209.38 מ"מ.

הועדה המקומית להיכנון ובניה לא הייתה מוסמכת לאיד חלוקת החלקה בצורה כזו שכתוצאה מכנה נפגעו בעלי הדירות או בכלי זכויות הדירות שבבנין שחוקם לפני החלוקה מבלי להזכיר את חובת הועדה לשכור על ביצוע תוכנית המתאר הפירוני לפי חוק ההיכנון ובניה.

בית המשפט חייב את הקבלנים - הנאשמים - בגזר הדין "בת.ס. 1079/79 הנ"ל להתאים את הבנין לתוכנית המאוחדת כפוף להריסת השטחים המורשים וכי ביצעו הצו נדחה לתקופת של שנה סיום גזר הדין שניתן בתאריך 31.1.1980.

ועדת אזהרה בקיץ לגזר הדין הנ"ל נרשמה לגבי הדירות הבנין בדלקסון:-
צו הריסה ניהן ע"י בית המשפט השלום ברחובות
חין מליילי 1079/79 מיום 31.1.80.

הקבלנים לא ביצעו את צו בית המשפט והועדה המקומית לא הפעילה את סמכויותיה לפי חוק.

לאור העובדות המפורסות לעיל נבקש:-

- א. לקבוע לנו את חופן החטאם דירחנו לתוכנית המאוחדת, או
- ב. לבטל חלוקת חלקה 4 - לאחר את חלקות של הקבלנים המסוכנות באותו חבש זה לזו לחלקה עליה בנויה הבנין ולקבוע חלוקה חדשה של חלקות הקבלנים בהתאמה לגודל הבנין שנבנה על ידם באופן כזה ששטח הבנין לא יהיה חורג מתוכנית המתאר, או
- ג. לאחר כי בקומה הראשונה של הבנין הגדלה שטח הקומה א' ב- 20.34 מ"מ או כ- 7 מ"מ לגבי היטה מס' 1 אינה מתנה הריסה נכרת ולאחר מכור בהתחשב עם העובדה שהבנין נשטח לבית מגורים והריסה מנובלת.

המפות, פירוטמים ותשמישים בטאולים מליי הועדה המקומית דאם יש צורך בכך נמצא העתקים מהם מיד לאחר הדרישה הראשונה.

בבקש להודיענו אל החלטת הוצעה על קבלת אחת מבקשותינו החילונית
במועד קרוב בכל האפשר ולהסמיא לנו אישור ללשכת רישום המקרקעין ברחובות
בענין ביטול הקרת האזרחות הישנה במבקש המקרקעין לגבי דירתנו לפי מסר
ו-2696 מתאריך 30.3.1980 בענין זו ההחלטה לגבי חלקה 225/1 בגוש 3648.

בכבוד רב

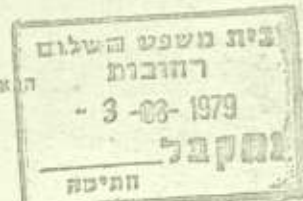
י. סנסר יו"ד

תיק פלילי 1077/79

23/12/80

המשימה : פריכת ישראל

- נגד -



האשמים : 1. נאחוני מזרחי,
2. הלפון אלפונס,
שניהם מרח" רוסטילר 28, בת-ים.

סוג אישום

אשום ראשון:-

א. העובדות:-

1. בכל זמן רלבנטי לכאב אישום זה היו הנאשמים כעלים ו/או המחזיקים ו/או אחראיים לבצוע עבירות ו/או מנהל בחברה האחראית לבצוע העבירות על חלקה: 4 בגוש 3648, רח" הגפן, רחובות (להלן "הבניין").

2. בשנת 1975 או בסמוך לה ביצעו הנאשמים הנ"ל עבירות בניה כדלקמן:-

- א) הגדילו שטח קומה שמונים ב-29.34 מ"ר ובס"ה ב-7 קומות ב-205.38 מ"ר.
- ב) הגדילו שטח קומה שמינית ב-43.27 מ"ר.
- ג) הגדילו שטח קומה השיעיה ב-73.20 מ"ר.

3. העבירות הנ"ל בוצעו בסטייה מהיתר הבניה שניתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.

4. ע"י הבניה הכלתי חוקית המתוארת לעיל, התכוונו הנאשמים להשיג והשיגו כמזעל טובת הנאה שלא כדין.

הוראות החיסוק שלפיהן מראשמים הנאשמים הנ"ל:-

ביצוע עבירות טעונית היתה זאת הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בסטייה נכרת מהיתר שניתן ע"י הועדה המקומית סעיף 145(א)(2) ו-204(ב) לחוק הנ"ל. חוק לתקון דיני עונשין (דרכי ענישה) תשי"ד-1954, סעיף 29.

אשום שני:-

א. העובדות:-

1. במשך השנים 1973 עד 1975 או סמוך להם, הקימו הנאשמים הנ"ל בניין על חלקה: 4 בגוש: 3648, רח" הגפן, רחובות (להלן "הבניין").

2. בהיתר שהוצא לאשמים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה לגבי הבניין, הוחנה כי הבניין לא יאוכלס לפני קבלת העודה גמר.

3. במשך שנת 1975 או בסמוך לכך, הרשו הנאשמים לאחרים לגור ולהשתמש בבניין מבלי שקיבלו העודה גמר וזאת בניגוד לחנאי ההיתר.

ב. הוראות החיסוק שלפיהן מראשמים הנאשמים הנ"ל:-

ביצוע עבירות טעונית היתר זאת הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 חוק אי קיום חנאי ההיתר סעיף 145(א)(2) ו-204(ב) לחוק הנ"ל.

הקנה 21 לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאי וזגרות) תשל"ו-1970.

עד התביעה:-

- 1. ויץ אסיהם - מפקח על הבניה, פריכת רחובות.
- 2. מיקוב עמירם - שמאי מוסמך.

נציג היועץ המשפטי לממשלה

הוגס כיום

נקבע ליום

בשהואשם מתייעב

בבית משפט השלום ב רח' ח' מ

מדינת ישראל נגד 1103/1

2. 10/10/10

מתייצבים: הנאשם יח מלוי הוסיא

בא כוחו ע"ד

המורה ר' אברהם קאפל

אדם זה וכל שפירש עתה ואדם זה לא האמין
(המלאך) ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם
אדם זה ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם ויחם

ה'תק"ץ יב"ט חשוון ו' ה'תשנ"א
יג' אלול תשנ"א

כתב ואישום הנכס והמזל מה שחברתי לאישום וחשיב:

נאמן

21 אר

(מורה נבוכים חלק א' פרק י')

(הסבר לטענת במקום אחר הייתי כשיש צורך בכך):

צו: נדחה ל מוסד ליום ישיבה
הנה רשאי לדון שלא בפניו אם לא יתייצב במעמד הדין
בן המסר לנאשם בעדיו להופיע את דרכו למעמד הדין וכן
למספרו לו הליכו הוגעת צוים באפשרות מניקחת בית המשפט הנדבץ כמובן.

12.9.79

דערמאנען

ש'רפס

הודייה בעובדות

התובע: לאור דברי הנאשם אבקש להרשיעו בעבירות המפורטות בכתב האישום* בעבירות לפי סעיף

בעבירה.

הנאמנים:

פסק י"ד

הכרעת דין

הנאשם הודה בכל העובדות הנטענות בכתב האישום, אני מוצא אותו אשם בעבירות המפורטות בכתב האישום/בעבירה/בעבירות
לפי סעיף _____ והורע בסומבי.

5075

תתאריך

” מחק את הבלתי מוחאיים

סופם 255 (פרטיכל המרעת הדין וגור הדין כשהנאשם מתייצב).

16/74 2 600x200 (10.76)

ברוך שוקול

- 2 -

מס' הדף

מס' התיק 1079/79

במס' התיק/ית 1079/79

הערך העריכה 1.80

דמי העריכה
ועדוניה

נכוחים: החובשע אלד דרלמ

בא כח:

החשב/ נאס: 2 כעצמ

בא כח: הצאנשים 12 ער' סילא

1. הסניאור: הצאנשים חוצרים בהם להפירה ואזים בהם
2. הצאנשים נכוחים והיושם ואפסכ' ערשנים
- 3.
4. (התאמת יוהקשת ערשנים אל סאק הוצאתם
- 5.

הכרעת דין

7. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
8. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
9. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
10. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
11. ויתן הוצאתם היום ערשנים בהוצאתם הוצאתם בהם
12. נאסכ' 2 כעצמ ובר' ערשנים - קרד

החלטות

15. הוצאתם הוצאתם ערשנים אל תנאנשים 13 ערשנים הוצאתם
16. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
17. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
18. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
19. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
20. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
21. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
22. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם

23. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
24. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
25. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
26. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
27. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
28. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
29. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם
30. הצאנשים תלכו בהם להפירה והוצאו בהם הוצאתם בהם

אל-כ-דין

1. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
2. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
3. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
4. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
5. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
6. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
7. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
8. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
9. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
10. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
11. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
12. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
13. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
14. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
15. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
16. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
17. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
18. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
19. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
20. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
21. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
22. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
23. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
24. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
25. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
26. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
27. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
28. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין
29. הוצאות חשבון בנקאי - מדינת ישראל, אל-כ-דין

י. יעקב יעקב

מס' 447



י' באלול תשמ"ב
29 באוגוסט 1982

לכבוד
מר יוסף סנטר, עו"ד,
דרך משחררים 121/2
ת.ד. 226
באר-שבע 84101

ח.נ.

הנדון: ורה יהודית ויוסף סנטר
דירה ברח' אצ"ל 10, רחובות
חלקה 255/1 בגוש 3658 - קומה ראשונה
מכתבך מיום 4.7.82

התבקשתי ע"י ראש העיר להשיב למכתבך שבסימוכין אולם עכבתי תשובתי עד לדיון בתכנית שינוי מתאר הנוגעת לבנין הנדון כדי שאוכל להשיבך תשובה מעודכנת יותר. בינתיים נדחתה התכנית ע"י הועדה המקומית ולצערך לא אוכל לבשרך כי הבעיה שהעלית קרובה לפתרון.

מגוף מכתבך עולות שתי טענות כלפי הועדה המקומית אשר ברצוני להתייחס אליהן לפני שאתייחס לבקשתך.

(א) תשריט החלוקה אושר כחוק ע"י הועדה המחוזית. בכל מקרה אין התשריט פוגע בזכויות הדיירים אלא להיפך, לאחר אשורו נפתחה הדרך לרישום הבית המשותף בלשכת רישום המקרקעין ולהעברת הדירות. בכל א"ה שלא היה התשריט מתאשר לא היה הדבר משנה את העובדה שקיימת בניה החורגת מהיתר.

(ב) עפ"י החוק שהיה קיים בזמן אכלוס הבניין לא היתה לוועדה המקומית סמכות למנוע חבור חשמל ומים מבנין בשל חריגות בניה הקיימות בו. (כיום לאור התיקון לחוק קיימת סמכות מסוייגת בנדון).

ועתה אתייחס להצעותיך האלטרנטיביות.

(א) בית המשפט קבע הפחתת מטרף באופן כללי ולא הצביע על הצורך להרוס חלק מסויים מהמבנה. אי לכך הבחירה היא בידי הקבלן היכן ברצונו להרוס.

(ב) ניתן לשנות את החלוקה רק במסגרת תכנית מפורטת לאחוד וחלוקה. הועדה לא תיזום תכנית כזו ולא תאשרה אלא במסגרת הסדרת זכויות הבניה של הפרוייקט כולו. כפי שצינתי בתחילת מכתבי, תכנית כזו אמנם הובאה בפני הועדה אך סורבה.

(ג) אין אפשרות חוקית לאשר את החריגה במסגרת הקלה ולו רק משום שהתכנית לפיה נבנה הבנין בוטלה ע"י תכנית המתאר.

מאליו מובן שלא נוכל להסיר את הערת האזהרה עד שלא יוסדר העניין בדרך זו או אחרת.

נראה לי שעליך להאזר בסבלנות ולחכות לפתרון כולל של הפרוייקט כולו, לפי הדרך שנקטה בה הועדה המקומית עד כה.

בכבוד רב,

נילי ברעס, עו"ד.

העתק;
י. הרמלך - ראש העיר.

3"18 750 .'

822 1/2 226 .8.8

84 101



משרד הפנים

לשכת היועץ המשפטי

ט"ו כסלו

שלום רב.

בהמשך לשיחתנו, מצב החוקים
המנוהגים לפרויקט ביקור והשלמה
בענין לריכוז ועד עריכת הקרקע
הקולטור.
אולם לטעמי מוטב.

בכבוד
ימקם

ל' א' א' א'
24.6.82

מדינת ישראל
משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"ד באייר תשל"ו
14 במאי 1976

1/4/993

אל: מר י. לוי, סגן היועץ המשפטי למשרד הפנים

הבדון: פסלות בהרכב ועדת ערר לשמירה על קרקע חקלאית
סימוכין: מכתב מס' 3/75 (ערר) (1886/ג) מ-29 באפריל 1976

תמים דעים אני עם מסקנותיך.

1. תפקידו של חבר ועדת הערר הוא מצד אחד לשמור על הקרקע החקלאית ומאידך לאשר את ביצולה במקרה מתאים למטרה הלא חקלאית המבוקשת. דהיינו כחבר הועדה הוא צריך לשקול שני אינטרסים, לכאורה בוגדים, ולקבוע איזה מהשניים עדיף במקרה המסויים העומד לדיון. השיקולים לקביעת עמדתו צריכים להתבסס על החומר, הידיעות, המסמכים והטיעון המובאים לפני הועדה והוא צריך להיות חפשי מדעות ובטיות קודמות בנושא. הוא צריך להיות ביטרלי, לא מעורב.
2. כשמנהל מינהל מקרקעי ישראל בתן הסכמתו העקרונית, הרי ניתן לומר שעובר להשתתפותו בדיון בוועדת הערר כבר היתה לו דעה מוקדמת לגבי עדיפות האינטרס האחד על פני השני - שבנית בית החולים עדיף או עשוי להיות עדיף על פני האינטרס של שמירת הקרקע כקרקע חקלאית. במצב דברים זה עשוי מנהל מינהל מקרקעי ישראל להראות כצד מעובין ומן הראוי היה שלא ישב בדיון.
3. העובדה שכבר תוך כדי הדיון בוועדת הערר ועפ"י החומר שהובא לפני הועדה שוכנע מנהל המינהל שהשמירה על הקרקע כקרקע חקלאית עדיפה, אינה משנה מכך שמלכתחילה לא היה צריך להשתתף בדיון.

שר הפנים - הארכיון

י ת ק ב ל

י א אייר תשל"ו 18.5.76

לשכת היועץ המשפטי
נחקר יום
נרשם כספר
19.5.76
2198

2/.

אולי לא למותר להוסיף שגם האמירה בעת מתן ההסכמה העקרונית
שהיא "בכפיפות לאישור רשויות התכנון", כאילו אומרת: מצידו
זה בסדר אולם יש לקבל גם אישורן של רשויות אחרות.

4. יש להסכים עם חברי הועדה "שבשיבתם בוועדת הערר הם פועלים שלא
במסגרת תפקידם הקבוע, אלא כאנשי המועצה הארצית לתכנון ובניה".
ואולם אם הם עצמם היו מעורבים בתפקידם האחר בענין או מקרה שבא
לפני ועדת הערר לאחר מכן, הרי שהאמור לעיל חל עליהם והם יסיבו
לעשות אם לא ישבו בוועדה באותו ענין.

ב ב ר כ ה ,

אהרן ארן

פרופ' אהרן ארן
היועץ המשפטי לממשלה

כ"ט כניסון תשל"ו
29 באפריל 1976

(3/75)
(1886/ב)

אלו היועץ המשפטי לממשלה

הנדון: פסלות בהרכב ועדת ערר לשמירה על קרקע חקלאית.

ראש עיריית נהריה המליץ בחודש מאי 1973 בפני קופת חולים של ההסתדרות הכללית לרכוש ממינהל מקרקעי ישראל שטח מסויים של 25 דונם להקמת בית-חולים גריאטרי בנהריה. השטח מוגדר כחקלאי. מר מ' זורע, מנהל המינהל, הודיע בחודש יוני 1973 למרכז קופת-חולים כי הוא מסכים, עקרונית, לאיתור שטח בנהריה להקמת בית-חולים "בכפיפות לאישור רשויות התכנון".

מר זורע גם הפנה את קופ"ח למנהל המחוזי של המינהל בחיפה להמשיך טיפול.

מינהל מקרקעי ישראל העמיד מספר תנאים להעברת השטח מחוכר פרטי לקופ"ח לשם הקמת בית החולים, ולאחר מכן שילמה קופת-חולים לחוכר הפרטי עבור העברת השטח אליה. השטח הוערך כשטח לא חקלאי ובהתאם להערכה זו נערך הסכם ההחכרה בין המינהל ובין מרכז קופ"ח, והחשלומים נקבעו על-פי ההערכה האמורה.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה אישרה בשנת 1974 את הפקעת התכנית לבניה בית-החולים, בכפיפות לאישור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית.

הועדה לשמירה על קרקע חקלאית החליטה בחודש מאי 1975 שלא לאשר שנוי יעוד הקרקע החקלאית.

הוגש ערר לועדת הערר לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. בועדת הערר משתתפים חמישה מבין חברי המועצה הארצית לתכנון ולבניה, וביניהם מר מ' זורע מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ועדת הערר החליטה לדחות את הערר. בין המחליטים היה גם מר זורע.

עו"ד ה' אשכנזי, ב"כ קופ"ח, ביקש שועדת הערר תדון מחדש בעניינו. בפנייתו של מר אשכנזי הוא טען בעל-פה בפני מר קוברסקי יו"ר ועדת הערר כי מר זורע היה מנוע מלהחליט על דחיית הערר, כמי שלקח חלק בפעולות המכילות להקמת בית החולים.

מר קוברסקי ביקש את חוות דעתו של הח"מ, לגבי קיום דיון חוזר בוועדת הערר. בחוות הדעה הובעה דעה חיובית לגבי האפשרות של קיום דיון חוזר בוועדת הערר. אולם לגבי השתתפותו של מר זורע נאמר כלהלן:

"אשר לדיון שהתקיים בוועדת הערר, נראה לי כי יש פגם - מבלי להתייחס לתוצאות הדיון - בכך שבוועדת הערר השתתף מנהל מינהל מקרקעי ישראל אשר נציגיו ניהלו מו"מ עם קופ"ח להעברת שטחים מהמינהל לקופ"ח. זהו פגם העלול לרדת לרששו של ענין ולפסול את ועדת הערר. אם מנהל המינהל היה מצביע בחיוב בוועדת הערר - הייתה כאן פגיעה בציבור כולו (חוסר אובייקטיביות), ואם הצביע נגד - כפא שאמנם היה, הייתה כאן פגיעה בקופ"ח - לאחר שהמינהל עצמו נטל חלק בהכנות להקמת בית-חולים.

הצעתי היא שוועדת הערר בהרכבה המקורי תדון בפניית עו"ד אשכנזי לדון מחדש בנושא הערר, ואם תחליט לדון מחדש, על מר זורע לפסול את עצמו מלדון בערר זה."

ועדת הערר קיימה ישיבה ביום 27.4.76. בטרם שמעה את הצדדים נתבקש הח"מ להסביר את דעתו ביחס לפסלותו של מר זורע.

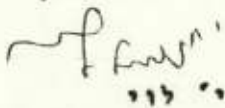
תמצית ההנמקה הייתה: חוסר אפשרותו של מר זורע להחליט באופן חפשי ומשוחרר ממעורבותו הקודמת בענין כמנהל מינהל מקרקעי ישראל.

חברי ועדת הערר לא הסכימו לחוות הדעה, ונימוקם עמם שכל אחד מחברי ועדת הערר נושא גם בתפקיד הכרוך בענינים המגיעים בסופו של דבר לוועדה. לדבריהם, כישיבתם בוועדת הערר הם פועלים שלא במסגרת תפקידם הקבוע, אלא כאנשי המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

ועדת הערר החליטה לשמוע את הצדדים, אולם קבעה כי את החלטתה הסופית תיתן רק לאחר קבלת חוות דעתן ביחס לפסלותו של מר זורע (או של חברים אחרים בוועדה שהיו קשורים קודם לכן בענינים המובאים לפניהם בשבתם בוועדה).

נודה לך על חוות דעתך, כאמור.

ב כ ר כ ה ,


י. לוי

סגן היועץ המשפטי

העחק: מר ח' קוברסקי, יו"ר ועדת הערר

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, כ"ח בתשרי תשמ"ג
15 באוקטובר 1982

דחוף 4-210

אלי: פרקליט צבאי ראשי

הנדון: בניה בצפון ים המלח

מצורף הריני שולח לידיעתך העתק ממברק ששוגר ליועץ המשפטי
למשלה.

אודה לך אם תכדוק הענין ותבהיר לנו את נסיבותיו.

ב ב ר כ ה,
יו"ר
יורם ברטל

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1925-1926

1925

1926

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1925-1926

1925

1926

1925

1926

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1925-1926

אל:	יוזם הסל	התאריך	כ"ו, כ"ו
מאת:	צבי צה"י	חיק מס'	
הנדון:			דח

הנ"ל אינו שייך אל דל

040

62 OCT 11 11 25

ליד הלידו בצפון ים המלח מתבצעות עבודות עפר כהכנה להקמת
בתי מלון נקודה עבודה זו מתבצעת ללא אשור רשות התכנון המוסמכת
ובנגוד לכללי מנהל תקין נקודה

בטרת הוצאת צווי הפסקת עבודה הננו לדרוש לדעת מי נתן
ההוראה לעבודות הנ"ל נקודה מדוע לא הובא הנושא לדיון בוועדת תכנון
מיוחדת מגילות כמחייב מהצו להקמת מיום 18.3.82 נקודה
באנו לא לקבל תשובתכם תוך 4 ימים מיום מברק זה נאלץ להוציא צווי
הפסקה

מהנדס הועדה המיוחדת
מגילות נוה-זוהר סדום

העתקים נשלחו לשר הבטחון אריאל שרון
לרן ליבנה סגן ראש המנהל האזרחי יו"ש
שלמה עמר קמיט פנים יו"ש

~~18.3.82 5PM 20~~

82

4-210
10/10/82
מ. ס. כהן

דחוף ביד

ל"ב בתשרי תשס"ג
8 באוקטובר 1982
תש"ג-2930

אלו: מר מ. ס. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מסד השכון, רח' בן יהודה 2
ירושלים

הנדון: פרויקט מאיחוד בקפמון - חכנית סס' 2930.

סמכיון: סכתבו של מר א. בן-אשר מיום 23.9.82 ומכתבו של עו"ד א. הופרס
מיום 1.10.82 שהעתיק רצ"ב.

...

בהתאם להחלטת הרעדה המחוזית (לעתן תוקף לחכנית) מיום 17.11.81 היה עליכם
לצב בדיקות אקולוגיות בכל הקשור לארובה של מתקן ההסקה של בניצי העוטג'ים
המסוכים.

לשחרר לציין, שבאם לא יערכו בדיקות אלה לאלתר באופן להפסיק חכניה בשטח.

על מנת למנוע בקיטת צמדים להפסקת חכניה מרגע כי תבוא בדברים עם מר מ. ס. טרבר,
מנהל היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, לעריכת הבדיקות הדרושות,
המסקנות המתיקשות מבדיקות אלה והשיבושים אשר ידרשו בארובה ו/או בבניצי.

אודה לך באם תודיעני בהקדם את לוח הזמנים לכיצב העבודה.

בברכה,
מ. ס. כהן
מחבן המחוז בפועל.

העתיק: מר י. בר-טלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה מסד המשפטים.
מר י. מריצוב, סגן מהנדס העיר, עיריית ירושלים.
מר א. בן-אשר, מנהל המחלקה לחבנון כיד, עיריית ירושלים.
מר א. הופרס עו"ד, בתשובה לסכתבך מיום 1.10.82



THE OFFICE OF THE MINISTER OF JUSTICE

חיים קלוגמן

לשבת שר המשפטים

13.9.82. לקראת פסח, פתח את מ. ס.

הקדמה לזוהר (פרק) - ס. 9. III
למחבר המבואר

- 11/11 141/2 89.82 214 1k 7 red

1. החלטות 2. החלטות 3. החלטות 4. החלטות 5. החלטות 6. החלטות 7. החלטות 8. החלטות 9. החלטות 10. החלטות

$$\lim_{x \rightarrow 0} \frac{e^x - 1}{x} = 1$$

- Ideen auf 11 Dvo (12)

$$C' = \{K, N\} \quad -13 \text{ (N2)}$$

28
Lmd



THE OFFICE OF THE MINISTER OF JUSTICE

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥
॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

אמר ה' אל

חייך חייך פגשן ורבינו
נמצא אשכול
א"ל.

אמר

מדינת ישראל

משרד הפנים

הלשכה הראשית

ירושלים

תאריך: י' באלול התשמ"ב
29 באוגוסט 1982

מספר: 20933

אל: מר יורם ברסלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: השתתפות בציגי מינהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות.
מכתבך מיום א' באלול תשמ"ב (20.8.82) מס' 4-210.

צר לי על אי-ההבנה שנפלה בינינו בענין הנדון.

במכתבי האחרון היתה נסיגה מסויימת מעמדתנו הקודמת, וזאת לאחר שחזרתי ועייבתי בחוות-דעתו של מי שבשעתו היה היועץ המשפטי לממשלה, פרופ' א. ברק, ולאור חוות-הדעת ברור שעל בציג מינהל מקרקעי ישראל להמנע מלדון בענין שבו היתה לו מעורבות בטיפול אישי.

אשר "למעורבות מוסדות", הסכמנו שיש לקיים דיון כולל, אולם חובתי היתה להשיב לפניה ספציפית של עו"ד שטיין שביקש לפסול את השתתפות בציגי מינהל מקרקעי ישראל, לנוכח סעיפים 47-48 לחוק התכנון והבניה, דבר שאין לי כל ספק לגביו שאינו בוגע לענין.

בברכה,



יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

4-210

העתקים: מר ח. קוברסקי, מבכ"ל מ' הפנים
ארתור קרבי, סגן היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל

יל/רא

REPORT OF THE

COMMISSIONER OF THE

LAND OFFICE

1894

REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE

1894

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
1894

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
1894

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
1894

REPORT OF THE

COMMISSIONER OF THE

LAND OFFICE

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

1894

79
ירושלים, כי באב התשמ"ב

9 באוגוסט 1982

4-290

אל: מר יורט ברסלע, כאן

הנדון: השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות
הועדות המחוזיות לתכנון

... אני מצרף צילום מכתב בנדון שנשלח ע"י
עו"ד שטיין, בשם מרכז הקבלנים והבונים, אל
מר יחזקאל לוי המשרד הפנים, ביום 23.7.82.

מה דעתך?

בברכה,

31
245
יחזק זמיר

112

1870 June

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN
LAW OFFICE AND NOTARY

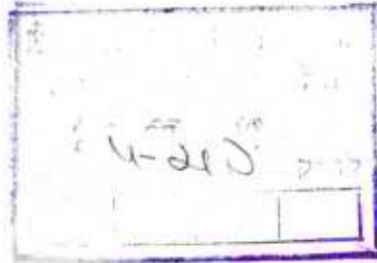
ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIE, ADVOCATE

צבי קלמנטינובסקי, עורך דין
רפאל שטיין, עורך דין
יוסף גוילי, עורך דין

תאריך: 23.7.82, יום שישי
Date: 23.7.82, Friday
רחוב מסוה ישראל 18
18, Mikve Israel Str.
תל-אביב 65115
Tel-Aviv 65115
טלפון 614242 - 614243
Phone 614242 - 614243

מספרים:

מספרנו:



לכבוד

מר יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

משרד הפנים

דרך רופין 2

הקריה

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: - השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות הועדות
המחוזיות בהן נדון ענין הנוגע לקרקעותיו.
מכתב מספר 20933/נ' מיום 17.6.82

אני מאשר בתודה קבלת מכתבך שבסימוכין,

מרשי, מרכז הקבלנים והבונים בישראל, איננו יכול להסכים לקביעתך כי אין פסול-חוקי וצבורי
כאחד - בהשתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות הועדות המחוזיות, שעה שענין קרקעות מינהל
מקרקעי ישראל נדון באותן ישיבות.

הסעיפים 47 ו-48 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (במיוחד לאחר תיקון מספר 9 משנת 1978)
ברורים מאוד בנושא זה.

סבורני, שאין כל צורך, שאתוב לך חוות דעה משפטית, בענין כל כך ברור, המשתמע ממילות
החוק עצמו.

הרי ידוע לך היטב, כי תיקון מספר 9 משנת 1978 - שלוה בדברי הסבר מפורטים בהצעת החוק,
נועד בין היתר, לא רק למנוע השתתפות נציגים מובהקים של בעלי קרקעות, בישיבות הועדות המחוזיות
הדנות בעניני הקרקעות שלהם, אלא אף להרתיע עבריינים בכח, מלעבור את העבירות הנזכרות בסעיפים
47 ו-48 לחוק, על ידי הטלת עונשי מאסר וקנס על העבריינים.

בחוק אין הבחנה בין בעל קרקעות שהוא גוף פרטי לבין בעל קרקעות שהוא לא פרטי, כל בעלי
הקרקעות שווים בפני החוק בענין זה, כי לכולם אינטרסים לגטימיים לקדם את עניניהם, ואין להפלות
ביניהם ולשאת פנים למי מהם. הסעיפים 47 ו-48 לחוק חלים על כל בעלי הקרקעות ללא הבחנה.

על כן, אבקש לגרום לכך ששר הפנים יורה לנציגי מינהל מקרקעי ישראל, שלא להשתתף בישיבות
הועדות המחוזיות ולהימנע מלעבור את העבירות הפליליות שבסעיפים 47 ו-48 לחוק.

אם לא יעשה כן יהיה על מרשי לפנות ישירות ליועץ המשפטי לממשלה ולמשנה ליועץ המשפטי
לממשלה ולבקש מהם לנקוט בצעדים הדרושים לשמירת החוק.

בכבוד רב,

ר. שטיין, עו"ד

העתקים:

פרופסור י. זמיר, היועץ המשפטי לממשלה,

מר יורם בר-סלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה,

מר קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים,

מרכז הקבלנים והבונים בישראל,

THE J. J. ROBERTSON CO.

CHICAGO, ILL.

I HEREBY CERTIFY THAT

THE ABOVE IS A TRUE COPY

OF THE ORIGINAL
AS SUBMITTED TO
THE BOARD OF DIRECTORS

ON THE 12TH DAY OF
MAY, 1924

WITNESSED BY THE
SECRETARY OF THE BOARD
ON THE 12TH DAY OF
MAY, 1924

SECRETARY

THE J. J. ROBERTSON CO.
CHICAGO, ILL.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת היועץ המשפטי

ירושלים

תאריך: יז' באלול התשמ"ב
5.9.82
מספר: 1(230)

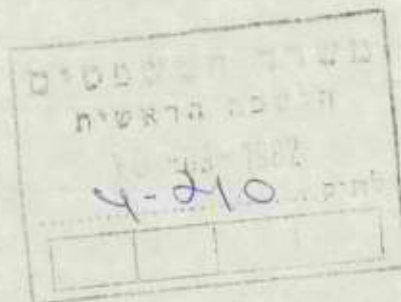
אל מר י' ברסלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בועדות מחוזיות
סימוכין: מכתב מס' 4-210 מיום 20.8.82

נציגי מינהל מקרקעי ישראל בתור שכאלה - אינם חברים כלל בועדות התכנון המחוזיות. יתכן שכונתו של עו"ד יחזקאל לוי במכתבו לעו"ד ר' שטיין היתה לנציגי שר החקלאות בועדות.

ב ב ר כ ה,

א' קרני, עו"ד
ס/היועץ המשפטי



העתק: מר ח' קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים
מר י' לוי, סגן בכיר ליועץ המשפטי במשרד הפנים
מר י' דרכסלר, מנהל אגף תו"פ, כאן

מדינת ישראל
משרד המשפטים

4-210
תען וכן'
סל'ס'ס'ס'
סל'ס'ס'ס'

76

ירושלים, אי באלול תשמ"ב
20 אוגוסט, 1982

מסי תיק 4-210

אל: מר יחזקאל לוי, סגן בכיר ליועץ המשפטי במשרד הפנים

הנדון: השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בועדות מחוזיות

קבלתי העתק מכתבך לעורך הדין רפאל שטיין מיום כ"א באב התשמ"ב 10/8/82, אודה על האמת כי התפלאתי על הכתיב בו כשכתבת מכתב זה ידעת כי אין אנו שותף לדעתך שנציגי מינהל מקרקעי ישראל יכולים להשתתף בדיוני הועדות המחוזיות, שעה שנדונים עניינים הנוגעים לאדמות מינהל מקרקעי ישראל. אף סכמתי עימך כי נקיים דיון בשאלה הזאת על כל משמעויותיה.

השאלה שהוצגה בפניך בשלב זה התייחסה לנציגי מינהל מקרקעי ישראל כלבד ואיננו סובר שראוי להרחיב את הדיון מעבר לכך, יחד עם זאת מאחר והשאלה כבר עמדה סבורני כי הגיע העת שנשמיע את עמדתנו בעניין.

אביא את הדבר בפני היועץ המשפטי לממשלה ועוד אשוב להודיעך.

בכר כה

יורט ברסלע
המנהל ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר חיים קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים
מר ארתור קרני, סגן היועץ המשפטי לממשלה, מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

כ"א באב התשמ"ב
10 באוגוסט 1982

20933ב'



לכבוד
מר רפאל שטיין, עו"ד
רח' מקוה-ישראל 18
תל-אביב 65 115

א.ב.,

הבדון: השתתפות בציגי מינהל מקרקעי ישראל בוועדות המחוזיות.
מכתבך מיום 23.7.82.

אין אנו מסכימים לדעה שהובעת במכתבך, ולפיה הוראות הסעיפים 47 ו-48 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, חלות על המקרים שבהם משתתפים בציגי מינהל מקרקעי ישראל בדיוני הוועדות המחוזיות בשעה שנדונים עניינים הנוגעים לאדמות מינהל מקרקעי ישראל.

הסעיפים הנ"ל מתייחסים למקרים שבהם לחבר מוסד תכנון יש בגיעה אישית, בתכנית או ענין הנדונים בוועדה. אין אנו רואים את מינהל מקרקעי ישראל כבעלי בגיעה אישית כאשר נדונים עניינים הנוגעים לאדמות מינהל מקרקעי ישראל.

עם זאת, מסכימים אנו לכך, כי במקרים שבהם לנציג המינהל בוועדה המחוזית היתה מעורבות אישית קודמת לאישור עיסקה במסגרת תפקידו, ולאחר מכן הובאה אותה עיסקה לדיון במוסד תכנון, עליו לפסול את עצמו מלהשתתף בדיון בקשר לאותה עיסקה.

אם לכך כוונתכם - ותוכלו להצביע על מקרים ספציפיים, נוכל לפעול בבדון.

בכבוד רב,

יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: פרופ' י. זמיר, היועץ המשפטי לממשלה
מר י. ברסלע, מנכ"ל משרד הפנים
מר ח. קורבסקי, מנכ"ל משרד הפנים
מר א. שפט, היועץ המשפטי לממשלה
מר א. קרני, היועץ המשפטי לממשלה
מרכז הקבלנים והבונים בישראל, רח' מקוה-ישראל 18

יל/רא

מדינת ישראל
משרד המשפטים

1

24
ירושלים, כ"ו באב תשמ"ב
15 אוגוסט, 1982

חסי תיק 4/210

4-210

לכבוד
מר יאיר הורוביץ
היועץ המשפטי לעיריית ירושלים
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: מקרקעי ציבור בחזית מלון "שרתון"

מצורף, הריני שולח לך עותק ממכתב שכתב הפרופסור פיילכנפלד
לראש העיר. העתק ממנו נשלח גם אליך.

לשני עניינים שבמכתב מבקש אני להסב תשומת לבך.

1. כריכה כנגד המלון - אינני יודע אם יש או אין כריכה כנגד
המלון. ואם יש כריכה במלון אינני יודע אם היא נבנתה
עפ"י היתר ואם הדבר תואם את התוכנית החלה על המקום.

זאת אבקשך לבדוק ואם יתברר כי קיימת הכריכה, ואם יתברר
שהיא נבנתה שלא כדין יש לפעול בכל חומרת הדון בענין
זה. מן הראוי אף לבדוק אם רשיון העסק שניתן למלון
מתיחס בצורה כלשהי להפעלת הכריכה.

2. בחזית הבנין ישנו שטח שהוא מקרקעי ציבור.

השטח הזה בא בעקבות תוכנית אחוד וחלוקה שבאה לסייע
ליזמים להיחלץ ממצב שנקלעו אליו עקב בניה שבנו כנגוד
להיתר ועקב הרשעתם בדיון, ראוי לבדוק אם השטח האמור
הועבר לבעלות העירייה, ואם משמש הוא ליעודו. אף ראוי
לבדוק אם יש אמת בטענה כאילו המלון "צדף" שטח זה ופרש
עליו חסותו אם קיימת עבירה כלשהי בהקשר לשמוש בשטח זה
לקביעתו של שטח זה כשטח ציבורי מטיל על היזמים חובת
נאמנות כלפי העירייה שסייעה להם להיחלץ ממצבם הקשה
שנגרם על ידיהם באשמתם ותוך הפרת חוק.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

2

אודה לך, אם תבדוק הדבר ותשיב להערותי.

בברכה,

יורם ברסלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

8

מדינת ישראל
משרד המשפטים

1

ירושלים, כ"ו באב תשמ"ב
15 אוגוסט, 1982

מסי תיק 4/210

לכבוד
מר יאיר הורוביץ
היועץ המשפטי לעיריית ירושלים
עיריית ירושלים

א.נ.,

הנדון: מקרקעי ציבור בחזית מלון "שרתון"

מצורף, הריני שולח לך עותק ממכתב שכתב הפרופסור פיילכנפלד
לראש העיר. העתק ממנו נשלח גם אליך.

לשני עניינים שבמכתב מבקש אני להסב תשומת לבך.

1. בריכה בגג המלון - אינני יודע אם יש או אין בריכה בגג
המלון. ואם יש בריכה במלון אינני יודע אם היא נכנתה
עפ"י היתר ואם הדבר תואם את התוכנית החלה על המקום.

זאת אבקש לבדוק ואם יתברר כי קיימת הבריכה, ואם יתברר
שהיא נכנתה שלא כדיון יש לפעול בכל חומרת הדיון בענין
זה. מן הראוי אף לבדוק אם רשיון העסק שניתן למלון
מתיחס בצורה כלשהי להפעלת הבריכה.

2. בחזית הבנין ישנו שטח שהוא מקרקעי ציבור.

השטח הזה בא בעקבות תוכנית אחוד וחלוקה שבאה לסייע
ליזמים להיחלץ ממצב שנקלעו אליו עקב בניה שבנו בנגוד
להיתר ועקב הרשעתם בדיון, ראוי לבדוק אם השטח האמור
הועבר לבעלות העירייה, ואם משמש הוא ליעודו. אף ראוי
לבדוק אם יש אמת בטענה כאילו המלון "צרף" שטח זה ופרש
עליו חסותו אם קיימת עבירה כלשהי בהקשר לשמוש בשטח זה
לקביעתו של שטח זה כשטח ציבורי מטיל על היזמים חובת
נאמנות כלפי העירייה שסייעה להם להיחלץ ממצבם הקשה
שנגרם על ידיהם באשמתם וחור הפרת חוק.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

2

אודה לך, אם תבדוק הדבר ותשיב להערותי.

ב ב ר כ ה,

יורם ברסלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

73

פרופסור ח' פייזלנפלד, ת.ד. 7162, ירושלים 91071

י"ב אב תשמ"ב
1 לאוגוסט 1982

לכבוד
מר ס' קולק
ראש העיר
ירושלים

כבוד ראש העיר,

הנדון: מלון שרתון

בהמשך למכתבי אליך מיום 1 ליולי 1982 בנדון חובא לידיעתי שקיימת חוות דעת של מבקר המדינה בענין המלון. כן אני רואה בעתון "הארץ" של חיום, 1 לאוגוסט 1982, בעמוד 3, תלונה מטעם מבקר המדינה על "7900 מ"ר בניה חריגה בתדיראן בגבעת שמואל".

אני תקווה שתעשה את הכל כדי שלא יתלוננו על עירייתנו בעזרה דומה.

בכבוד רב
חנא פייזלנפלד

תפוצה:

שר הפנים
מבקר המדינה
יורם בר טלע, שגן יועץ משפטי לממשלה
יועץ משפטי, עיריית ירושלים
מחנאט העיר, עיריית ירושלים
מנהל אגף תכנון, עיריית ירושלים

פרופסור ה' פיילכנפלד, ת.ד. 7162, ירושלים 91071

י' תמוז תשמ"ב
1 ליולי 1982

לכבוד
מר ט' קולק
ראש העיר
ירושלים

כבוד ראש העיר,

מתוך הערכה והוקרה על כל מה שעשית עבור עירנו, הרשה לי לפנות אליך בבקשה למניעת שערוריה ציבורית המתפתחת סביב בנית מלון שרתון בירושלים, לפני שהנושא יתפוצץ בקול תרועה בעתונות ובטלוויזיה.

כשנעשתה חלוקת הגוש בו עומד כיום מלון שרתון, העבירו הבעלים שטחים לזכות העיריה לטובת הציבור. בזמן הבניה עבר מלון שרתון על התכניות המאושרות ובנה גם על השטח הציבורי האמור. לפיכך, הוחלט בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה שמלון שרתון ימסור שטח שבבעלותו בצפון המלון, תמורת השטחים הציבוריים בדרום המלון שנתפסו על-ידו. פניתי במכתב אל ראש מחלקת שרותי הנדסה ב-12.7.81 והצבעתי על העובדה שמלון שרתון בנה גם על השטח שהעביר כביכול לרשות הציבור. בנוסף לכך, רואה אני כעת, שהוא גידר גם את שארית השטח הציבורי בדרום הבנין המשמש כמעין בית-קפה לאורחיו. למרות פניתי לא הוחזר השטח למעשה עד היום.

קימת גם פניתי של מנהל מחלקת הנכסים מיום 5.8.81, אל היועץ המשפטי של העיריה, בו הוא מבקש להורות על הגשת תביעה לפינוי השטח הפתוח, סילוק יד והריסת הגדר שנבנתה סביבו. עד כה לא נראו כל תוצאות לבקשה זו.

לאור התענינותי, מתברר לי כעת שמלון שרתון הגיש בקשת שינוי לעיריה, לקבל תוקף חוקי למפרע לעובדות שבוצעו בשטח.

אני מתנגד, בשמי ובשם דיירי רח' מאפו - השכנים לשטח, לשינוי האמור.

כך אנו מתנגדים לברייכה שנבנתה על גג בית המלון, לבאר שנבנה שם ולמיכל המים המשרת כנראה את הברייכה, כל זה בניגוד להמלצות המחלקה לתכנון העיר.



בקשתי היא שתגן על האזרח הפשוט בפני הסגת גבול מטעם רשת הענק של שרתון ושתתן הוראות על:

1. הגשת תביעה לפינוי השטח הפתוח, סילוק יד והריסת הגדר שנבנתה בשטח.
2. הורדת הבריכה מגג המלון על כל אביזריה (מיכל מים, באר, חדר משאבות וכד').
3. רשום השטחים כחלקות נפרדות בבעלות ציבורית.

בכבוד רב,

הנס פיליפס

תפוצה:

שר הפנים
מבקר המדינה
יורם בר סלע, סגן יועץ משפטי לממשלה ✓
יועץ משפטי, עיריית ירושלים
מהנדס העיר, עיריית ירושלים
מנהל אגף תכנון, עיריית ירושלים

מדינת ישראל
משרד המשפטים

21

ירושלים, כ"ב באב תשמ"ב

11 באוגוסט 1982

4-210

לכבוד

חבר הכנסת מחמד ותד

הכנסת

פנית ליועץ המשפטי לממשלה בענין עבירות על חוקי התכנון והבניה.

ענין זה שבעיקרו הוא ענין תכנוני נמצא בטיפול ובאחריות משרד הפנים.

אנו עושים כמיטב יכולתנו כדי לסייע בענין זה. ואולם האחריות הראשונית נמצאת אצל מועצות הכפריים שלא פעלו כראוי עד היום ולא הכינו תוכניות מתאר לכפריהם. עובדה זו איננה יכולה להקל עם אלה שכנו עד כה בניגוד לחוק ללא היתרים וללא התחשבות בעקרונות תכנון נאותים.

אנו נמצאים בקשר עם הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ונפעל גם כדי לסייע בקידום נושא התכנון וגם כדי לחפש פתרונות אחרים.

בכבוד רב,

יורם כרסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה
ירושלים, כא' באייר התשמ"ב

13 במאי 1982

4-210

אל: מר יורם ברסלע

הנדון: תביעות עפ"י חוק התכנון והבניה בכפרים ערביים

ר"ב מכתב בנדון שנשלח אלי ע"י חייכ מחמד ותד ביום
10.5.82.

...

אודה לך אם תשיב למכתב ותטפל בנדון.

ב ב ר כ ה,

יצחק זמיר

ל יורם
גם ח"כ אמר אין ספק אצו"ה
הנדון
נעשה

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

505 N. 5TH ST. NEW YORK, N. Y.

1911

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

1911



הכנסת
الكنيست

חבר הכנסת
عضو الكنيست

מחמד וחד

ירושלים, 10.5.82

לכבוד
מר יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה
ירושלים

א.נ.ג.

עשרות אזרחים ערבים מכפרי המשולש, (ערעה, כפר קרע, בקה אל גרבייה וג'ת) יועמדו בסוף החודש בפני בית משפט השלום בחדרה באשמת הפרת חוקי התיכנון והבניה, וזאת בפעם השנייה והשלישית. כפרים אלו שוקדים, יחד עם הגורמים המוסמכים, על עיבוד חקלאות מתאר שיאפשרו לחושבים לבנות את בתיהם מבלי לעבור על החוק. אך בשלב זה, בהיעדר חקלאות מתאר, הפכו חוקי התיכנון והבניה למגבלה שאין האזרח יכול לעמוד בה.

לפני כשנתיים סיכמו ראשי המועצות של ג'ת, כפר קרע ובקה אל גרבייה עם הממונה על מחוז המרכז דאז, מר ישעיהו ברזל, שלא יוגשו משפטים נגד אזרחים העוברים על חוק התיכנון והבניה ובלבד שבנייתם תמוקם בתחומי התכנון המוצעות. לאחר כניסת הממונה החדש, מר גלדנר, לתפקידו, חודשו התביעות.

אבקש את כבודו להתערב בנושא, על מנת לדחות את קיום המשפטים עד לאישורן הסופי של מפות המיחאר. ברצוני אף לציין שאישורן מתעכב כתוצאה מהנוהלים המקובלים ברתונות ובמשרדים הנוגעים לכך. אי דחיית המשפטים עלולה לגרום לתסיסה ולהתמרמרות בציבור הערבי ולשמש רקע להסתבכויות של ציבורים גדולים עם החוק.

ב ב ר כ ה

ח"כ מחמד וחד

Handwritten signature of Muhammad Wadad

מדינת ישראל
משרד המשפטים

68 ירושלים, כ"ב באב תשמ"ב

11 באוגוסט 1982

4-210

לכבוד

מר נתמיה מימון, עו"ד

רחוב החלוץ 7,

הרצליה

הנדון: תלונת נגד עיריית חיפה

הריני מאשר קבלת מכתב מיום 11.7.82. קראתי בענין רב מכתב זה. תמוה בעיני במיוחד סעיף 6 של מכתב. מה ענינה של הכנסת ושאלתה בה לענין.

אם סבור אתה שנפגעת מהחלטת הועדה המקומית, וכי זכויותיך קופחו, תוכל לפנות לבית המשפט המוסמך כנגד אותו אדם הכונה לפי דעתך בניגוד לזכות הבעלים. הואיל וכידך טעם אפקטיבי - קרי פניה לבית משפט מוסמך, אינני סבור כי יש מקום שנתערב אנו בנושא.

יתרה מזו הועדה המקומית היא רשות תכנונית ותפקידה הראשוני הוא לדאוג לקיום הוראות דיני התכנון והכניה. אין הועדה המקומית מוסמכת לקבוע בעניני זכויות בעלים ואין בידה הכלים לבדוק מבחינת דיני הקניין אם פלוני בעל זכות לבנות במקום מסויים אם לאו. תפקידה לבדוק אם מבחינת התכנון ניתן לתת היתר לבניה ולשימוש, ואם לכאורה לפונה זכות לבנות או להשתמש במקום. אינני יודע באיזו מידה בדקה הועדה המקומית את זכויותיו של המבקש. סביר להניח כי כדייר הגר במקום סברה הועדה המקומית כי לאיש זכות וקשה לי לבוא בטרוניה לוועדה על שלא דיקדה בחוזה השכירות של הפונה ומה זכויותיו על פי אותו חוזה.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לפיכך סברתי כי מצידנו אין מקום להתערב ואם הפר הפונה את החוזה עם
הבעלים ועושה הוא בדירתו בניגוד לזכות השכירות בפני הבעלים פתוחים
שערי בית המשפט.

חוזר אני איפוא על עמדתי שאינני רואה מקום להתערב בסכסוך שבעיקרו
הוא סכסוך אזרחי בינך לבין דייר בבנין.

בכבוד רב,

יורם ברסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

תל-אביב, ח' באב תשמ"ב (28.7.1982)
Tel-Aviv, 10, Dizengoff St. Tel. 291286, 291287, 291288 רח' דיזנגוף 10 טל.

בתשובה גא לחזכיר
1850

לכבוד
מר א. חיון
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז
משרד הפנים
שד' הרצל 84,
רמלה 72406.

א.נ.נ.

הנדון: בניה חריגה על ידי "דיוור" -
גוש 3702 חלקות 9-10, ברחובות.
מכ' רח/189 מ-28.3.82

בטעף 2 של מכתבי נאמר כי קיימים כביכול חילוקי דעות בשאלת
הוקיות ההיתרים.

איכנני מבין מי חולק על הדעה, המתבססת על החוק ועל הפסיקה
של ביהמ"ש העליון, כי ההיתרים אסור היה להוציאם בהיותם נוגדים
הוראות תכנית המתאר רח/2000 המופקדת.

אם חוות-דעת נוגדת קיימת במכתב, נא להמציא לי העתקה.

בברכה ובכבוד רב,

משה שוב, עו"ד

העתקים:

1. עו"ד י. בר-סלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים, ירושלים.
2. הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
מחלקת מהנדס העיר, עיריית רחובות.
3. מרת אורנה הלוי,
ועד הפעולה,
רח' ש. בן-ציון 2, רחובות 76451.
4. מר אורי קרשון
רח' קיבוץ 18, רחובות 76450.

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI — R. STEIN
LAW OFFICE AND NOTARY

ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIS, ADVOCATE

צבי קלמנטינובסקי, עורך דין
רפאל שטיין, עורך דין
יוסף גויליס, עורך דין

תאריך: יום חמישי, 13.5.1982
Date: 18, Mikve Israel Str. רחוב מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
טלפון 614242 - 614242 Phone

מספרכם

מספרנו:

לכבוד
מר יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי
משרד הפנים
דרך רופין 2
הקריה
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: השתתפות מינהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה
מכתב מס. 20952 מיום 18.4.82

אנו מאשרים קבלת מכתבך שבסימוכין.

1. מרכז הקבלנים והבונים בישראל, ביקש מאתנו, להפנות תשומת לבו של שר הפנים לכן
במכתבנו מיום 24.3.82 - שעצם השתתפותו של נציג מינהל מקרקעי ישראל בישיבות ועדות
התכנון המחוזיות, אסורה על פי החוק, שכן ענין קרקעות מינהל מקרקעי ישראל נדון
בישיבות אלה.

ענין זה הוא עקרוני, ומגמת הפניה של מרשתנו לשר הפנים, היא לבקש ממנו שיורה
לנוגעים בדבר לנהוג על פי החוק.

2. הענין השני - כרוך בהתערבות שלא כדין של נציגי מינהל מקרקעי ישראל כמפורט
במכתבנו מיום 24.3.82. בקשר לזה, נמסרו למרכז הקבלנים, תלונות של קבלנים
באופן אישי וסודי, ומטעמים שלהם - המובנים אליהם - הם מבקשים שלא לחשוף
עצמם.

נא להתייחס, איפא, לשני העניינים, ולהביא בפני שר הפנים הבקשה לתת את ההוראות
כמבוקש במכתבנו הקודם.

בכבוד רב,
ר. שטיין, עו"ד.

העתקים:-

1. פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לממשלה,
2. מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה,
3. מר קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים,
4. מר שפט, היועץ המשפטי, משרד הפנים,
5. מרכז הקבלנים והבונים בישראל,
6. יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א.

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN

LAW OFFICE AND NOTARY

ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIE, ADVOCATE

צבי קלמנטינובסקי, עורכי דין
רפאל שטיין, עורכי דין
יוסף גוילי, עורכי דין

יום רביעי, 24.3.1982

Date תאריך
18, Mikve Israel Str. רחוב מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 61115 תל אביב 61115
Phone 614242 - 614243 טלפון

מספרים :

מספרו :

לכבוד
מר יוסף בורג
שר הפנים
הקריה
ירושלים

שר נכבד,

הנדון: השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות
הועדות המחוזיות בהן נדון ענין הנוגע לקרקעותיו

מרכז הקבלנים והבונים בישראל ביקש מאתנו לפנות אל כב' השר בענין כדלקמן:-

בהתאם לסעיפים 47, 48 לחוק התכנון והבניה, אסורה השתתפותו בישיבות של מי
שענין הנוגע לקרקעותיו נדון באותה ישיבה.

למרות זאת משתתפים נציגי מינהל מקרקעי ישראל בכל הישיבות בהן נידון ענין
קרקעותיהם. השתתפותם אינה פסיבית אלא אקטיבית מאד והם משתדלים בכל יכולתם לקדם
את ענין קרקעות המינהל. נמסר לנו עוד על ידי מרשנו שנציג מינהל מקרקעי ישראל במחוז
המרכז ובמחוז תל-אביב, עושה אף מעבר לזה: הוא לוחץ על הועדות לעכב אישור תכניות
(גם כאשר למינהל מקרקעי ישראל אין קרקעות באותה תכנית) כאשר לבעלי הקרקעות בתכנית
יש סכסוכים עם מינהל מקרקעי ישראל.

אי לכך אנו פונים אל כב' בבקשה להורות לנוגעים בדבר למנוע מאת נציגי המינהל
השתתפות בישיבות הועדות המחוזיות בעת דיון על תכניות שבהן יש להם קרקעות.

בכבוד רב,

ר. שטיין, עורך

העתקים:-

1. פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לממשלה,
2. מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה,
3. מר קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים,
4. מר שפט, היועץ המשפטי של משרד הפנים,
5. מר י. לוי, המשנה ליועץ המשפטי של משרד הפנים,
6. מרכז הקבלנים והבונים בישראל.



[illegible]

20953

3.3.8

11/23/17 11:20:17

אשר למענות ספציפיות והרגעות להתנהגות אישית של בציג זה או אחר, אין
אנו סבורים כי ניתן לבדר תלוגה כלשהי, כל עוד אינכם רוצים למסור פרטים
שיאפשרו תגובה למענות.

מכבודך, *L. L.*

י"ז/אב

SECRET
NO. 100-100000

SECRET
NO. 100-100000

SECRET

SECRET
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000

SECRET

SECRET
NO. 100-100000
NO. 100-100000

SECRET
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000

SECRET
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000

SECRET

SECRET
NO. 100-100000

SECRET
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000
NO. 100-100000

SECRET

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

יו"ס דניאל

התאריך

18.6.82

מאת:

ד"ר משי

הנדון:

בנין שני

ראו-עו ה-2.

האם ניתן לערוך אצט"ק?

ואם לא ניתן, איך לא לערוך?

אם אכן ניתן, האם ניתן יהיה להוציא דבר מהמס?

אלו הן שאלות. דומה שנסתדר דבר זה (אולי).

4-210

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN

LAW OFFICE AND NOTARY

ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIE, ADVOCATE

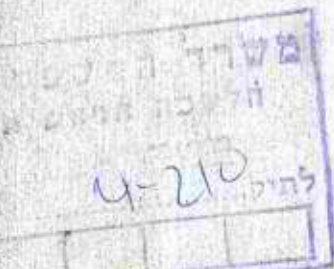
צבי קלמנטינובסקי, עורך דין
רפאל שטיין, עורך דין
יוסף גוילי, עורך דין

יום רביעי, 24.3.1982

Date תאריך
18, Mikve Israel Str. רחוב מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
Phone 614242 - 414243 טלפון

מספרכם :

מספרנו :



לכבוד
מר יוסף בורג
שר הפנים
הקריה
ירושלים

שר נכבד,

הנדון: השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות
הועדות המחוזיות בהן נדון ענין הנוגע לקרקעותיו

מרכז הקבלנים והבונים בישראל ביקש מאתנו לפנות אל כבי השר בענין כדלקמן:-

בהתאם לסעיפים 47, 48 לחוק התכנון והבניה, אסורה השתתפותו בישיבות של מי
שענין הנוגע לקרקעותיו נדון באותה ישיבה.

למרות זאת משתתפים נציגי מינהל מקרקעי ישראל בכל הישיבות בהן נידון ענין
קרקעותיהם. השתתפותם אינה פסיבית אלא אקטיבית מאד והם משתדלים בכל יכולתם לקדם
את ענין קרקעות המינהל. נמסר לנו עוד על ידי מרשנו שנציג מינהל מקרקעי ישראל במחוז
המרכז ובמחוז תל-אביב, עושה אף מעבר לזה: הוא לוחץ על הועדות לעכב אישור תכניות
(גם כאשר למינהל מקרקעי ישראל אין קרקעות באותה תכנית) כאשר לבעלי הקרקעות בתכנית
יש סכסוכים עם מינהל מקרקעי ישראל.

אי לכך אנו פונים אל כבי בבקשה להורות לנוגעים בדבר למנוע מאת נציגי המינהל
השתתפות בישיבות הועדות המחוזיות בעת דיון על תכניות שבהן יש להם קרקעות.

בכבוד רב,

ר. שטיין, עו"ד.

העתקים:-

1. פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לממשלה,
2. מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה,
3. מר קובוסקי, מנכ"ל משרד הפנים,
4. מר שפט, היועץ המשפטי של משרד הפנים,
5. מר י. לוי, המשנה ליועץ המשפטי של משרד הפנים,
6. מרכז הקבלנים והבונים בישראל.

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	יום ה'ס"ז	הואריך	21.6
מאת:	לפני צ"ח	תיק בשי'	
הנדון:			

הבדל צ"ח ב'ה'?

63
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

כ"ר סיון התשמ"ב
17 ביוני 1982

20933'ב

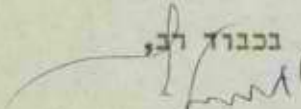
לכבוד
מר ר. שטיין, עו"ד
רח' מקור-ישראל 18
תל-אביב 65115

א.ב.,

הנדון: השתתפות בציגי מינהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות
לתכנון ולבניה.

במענה למכתבך מיום 13.5.82, הבנו להשיבכם, על דעתו של המנהל הכללי
למשרד הפנים, שלו הואצלה סמכות שר הפנים לפי חוק התכנון והבניה, כי אין
אבו רואים צידוק לפסול את אנשי מינהל מקרקעי ישראל כחברים בועדות המחוזיות
לתכנון ולבניה. חברותם בועדות היא כנציגי שר וחוקלאות, לפי סעיף 7(א)(6)
לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ואין הם מייצגים אינטרסים של גוף פרטי,
אלא של גוף ממלכתי, ולפיכך גם אין לפסלם מטענה של נגיעה בדבר.

אשר לטענות ספציפיות הנוגעות להתנהגות אישית של נציג זה או אחר, אין
אבו סבורים כי ניתן לברר תלונה כלשהי, כל עוד אינכם רוצים למסור פרטים
שיאפשרו תגובה לטענות.

בכבוד רב,

יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: המנהל הכללי
פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לממשלה
מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מרכז הקבלנים והבונים בישראל
יו"ד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א

יל/רא

PORT HARBOR
HONG KONG

THE
HONG KONG

1900

THE
HONG KONG
HONG KONG

1900

THE
HONG KONG
HONG KONG

THE
HONG KONG
HONG KONG

THE
HONG KONG
HONG KONG

THE
HONG KONG
HONG KONG

THE
HONG KONG
HONG KONG

1900

אל:	א. י. ז. ז. ז.	התאריך	23.4.42
מאת:	י. ז. ז. ז.	חוק מסי	4-200
הנושא:			

היה לי חלקי א. י. ז. ז. ז.

משרד הפנים

כ"ה בניסן התשמ"ב
18 באפריל 1982

20352



לכבוד
מר ר. שטיין, עו"ד
רח' מקוה ישראל 18
תל-אביב 65 115

א.ב.,

הגדרון: השתתפות מיבהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.
מכתבך לשר הפנים, מיום 24.3.82.

קבלנו העתק ממכתבך הנ"ל לשר הפנים.

לצורך בירור הטענות המתייחסות לדיונים בועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א, והלחץ שלדברך בעשה על ידי בציג מיבהל מקרקעי ישראל בועדה, בודה לך אם תודיענו פרטים ברורים ומלאים, באילו מקרים מדובר, ועל מה מתבססות טענותיך.

בכבוד רב,

יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לממשלה
מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר קוברסקי, מבכ"ל משרד הפנים
מר שפט; היועץ המשפטי, משרד הפנים
מרכז הקבלנים והבונים בישראל

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א (בצורך העתק
מכתב עו"ד שטיין)

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN
LAW OFFICE AND NOTARY

ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIE, ADVOCATE

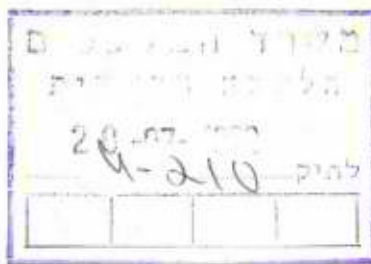
צבי קלמנטינובסקי, עורך דין
רפאל שטיין, עורך דין
יוסף גבילי, עורך דין

יום שישי, 23.7.82

Date תאריך
18, Mikve Israel Str. רחוב מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
Phone 614242 - 614243 טלפון

מספרכם :

מספרנו :



לכבוד

מר יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

משרד הפנים

דרך רופין 2

הקריה

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: - השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות הועדות
המחוזיות בתן נדון ענין הנוגע לקרקעותיו.
מכתב מספר 20933/נ' מיום 17.6.82

אני מאשר בתודה קבלת מכתבך שבסימוכין,

מרשי, מרכז הקבלנים והבונים בישראל, איננו יכול להסכים לקביעתך כי אין פסול-חוקי וצבורי
כאחד - בהשתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות הועדות המחוזיות, שעה שענין קרקעות מינהל
מקרקעי ישראל נדון באותן ישיבות.

הסעיפים 47 ו-48 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (במיוחד לאחר תיקון מספר 9 משנת 1978)
ברורים מאוד בנושא זה.

סבורני, שאין כל צורך, שאכתוב לך חוות דעת משפטית, בענין כל כך ברור, המשתמע ממילות
החוק עצמו.

חרי ידוע לך היטב, כי תיקון מספר 9 משנת 1978 - שלווה בדפרי הסבר מפורטים בהצעת החוק,
נוסד בין היתר, לא רק למנוע השתתפות נציגים מובהקים של בעלי קרקעות, בישיבות הועדות המחוזיות
הדנות בעניני הקרקעות שלהם, אלא אף להרחיק עבריינים בזה, מלעבור את העבירות הנזכרות בסעיפים
47 ו-48 לחוק, על ידי הטלת עונשי מאסר וקנס על העבריינים.

בחוק אין הבחנה בין בעל קרקעות שהוא גוף פרטי לבין בעל קרקעות שהוא לא פרטי, כל בעלי
הקרקעות שווים בפני החוק בענין זה, כי לכולם אינטרסים לגיטימיים לקדם את עניניהם, ואין להפלות
ביניהם ולשאת פנים למי מהם. הסעיפים 47 ו-48 לחוק חלים על כל בעלי הקרקעות ללא הבחנה.

על כן, אבקש לגרום לכך ששר הפנים יורה לנציגי מינהל מקרקעי ישראל, שלא להשתתף בישיבות
הועדות המחוזיות ולהימנע מלעבור את העבירות הפליליות שבסעיפים 47 ו-48 לחוק.

אם לא יעשה כן יהיה על מרשי לפנות ישירות ליועץ המשפטי לממשלה ולמשנה ליועץ המשפטי
לממשלה ולבקש מהם לנקוט בצעדים הדרושים לשמירת החוק.

בכבוד רב,

ר. שטיין, עו"ד

העתקים:

פרופסור י. זמיר, ליועץ המשפטי לממשלה,
מר יורם בר-סלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה,
מר קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים,
מרכז הקבלנים והבונים בישראל,

66

מדינת ישראל

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה ירושלים, כ' באב התשמ"ב

9 באוגוסט 1982

4-200

אל: מר יורם ברסלע, כאן

הנדון: השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות
הועדות המחוזיות לתכנון

... אני מצרף צילום מכתב בנדון שנשלח ע"י
עו"ד שטיין, בשם מרכז הקבלנים והבונים, אל
מר יחזקאל לוי ממשרד הפנים, ביום 23.7.82.

מה דעתך?

ב ב ר כ ה,

יצחק זמיר

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין

משרד עורכי דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN

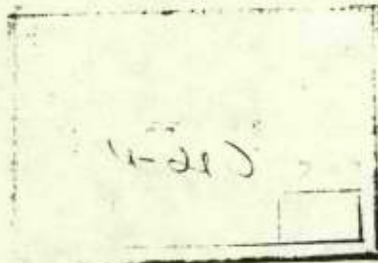
LAW OFFICE AND NOTARY

ZVI KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE
RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
JOSEPH GVILIE, ADVOCATE

צבי קלמנטינובסקי, עורך דין
רפאל שטיין, עורך דין
יוסף גוילי, עורך דין

תאריך: יום שישי, 23.7.92
Date: 18, Mikve Israel Str.
רחוב מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
טלפון 614242 - 614242 Phone

מספרכם:
מספרנו:



לכבוד

מר יחזקאל לוי

כ"י בכיר ליועץ המשפטי

נ הפנים

ד"ר רופין 2

ה' ז

תל-אביב

א.נ.,

הנדון: - השתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות הועדות
המחוזיות בהן נדון ענין הנוגע לקרקעותיו.

מכתב מספר 20933/נ' מיום 17.6.82

אני מאשר בתודה קבלה מכתבך שבסימוכין,

מרשי, מרכז הקבלנים והבונים בישראל, איננו יכול להסכים לקביעתך כי אין פסול-חוקי וצבורי
כאחד - בהשתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל בישיבות הועדות המחוזיות, שעה שענין קרקעות מינהל
מקרקעי ישראל נדון באותן ישיבות.

הסעיפים 47 ו-48 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (במיוחד לאחר תיקון מספר 9 משנת 1978)
ברורים מאוד בנושא זה.

סבורני, שאין כל צורך, שאכתוב לך חוות דעת משפטית, בענין כל כך ברור, המשתמע ממילות
החן עצמו.

הרי ידוע לך היטב, כי תיקון מספר 9 משנת 1978 - שלווה בדברי הסבר מפורטים בהצעת החוק,
נוי ין היתר, לא רק למנוע השתתפות נציגים מובהקים של בעלי קרקעות, בישיבות הועדות המחוזיות
הדנו, בעניני הקרקעות שלהם, אלא אף להרתיע עבריינים בכח, מלעבור את העבירות הנזכרות בסעיפים
47 ו-48 לחוק, על ידי הטלת עונשי מאסר וקנס על העבריינים.

בחוק אין הבחנה בין בעל קרקעות שהוא גוף פרטי לבין בעל קרקעות שהוא לא פרטי, כל בעלי
הקרקעות שווים בפני החוק בענין זה, כי לכולם אינטרסים לגטימיים לקדם את עניניהם, ואין להפלות
ביניהם ולשאת פנים למי מהם. הסעיפים 47 ו-48 לחוק חלים על כל בעלי הקרקעות ללא הבחנה.

על כן, אבקש לגרום לכך ששר הפנים יורה לנציגי מינהל מקרקעי ישראל, שלא להשתתף בישיבות
הועדות המחוזיות ולהימנע מלעבור את העבירות הפליליות שבסעיפים 47 ו-48 לחוק.

אם לא יעשה כן יהיה על מרשי לפנות ישירות ליועץ המשפטי לממשלה ולמשנה ליועץ המשפטי
לממשלה ולבקש מהם לנקוט בצעדים הדרושים לשמירת החוק.

בכבוד רב,

ר. שטיין, עו"ד

העתקים:

פרופסור י. זמיר, היועץ המשפטי לממשלה,

מר יורם בר-סלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה,

מר קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים,

מרכז הקבלנים והבונים בישראל,

59

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ה' בטבת תשמ"ב
31 בדצמבר 1981

אל: מבכ"ל

הגדרות המשך עבודת ועדת ברסלע.

מזכור התקיימה פגישה אתר ביום 18.12.81 על מימוש דו"ח - הביניים
של ועדת ברסלע והמשך עבודת הועדה. סוכס כי צקנים דיון נוסף על הרכבת
צורת חדש - TERMS OF REFERENCE לבדיקה כוללת הליכי תכנון בהבדל
מהליכי רישוי.

אודה לך אם תקבע את הדיון הנוסף.

ב ב ר כ ה,

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העתיקים: מר י. ברסלע, משנה ליו"מ לממשלה
מר י. דש, ראש מינהל התכנון
מר י. לוי

378
אח

אש/רא

קאסון
אשר
הכנס
אש

THE
OFFICE OF THE
SECRETARY OF THE
NAVY

WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1900

SIR,

RE: NAVY DEPARTMENT

YOUR LETTER OF THE 28TH INSTANT IS RECEIVED. IT IS
NOTED THAT YOU HAVE REQUESTED THAT THE
NAVY DEPARTMENT BE ADVISED OF THE
RESULTS OF THE EXAMINATIONS OF THE
NAVY DEPARTMENT.

THE RESULTS OF THE EXAMINATIONS OF THE
NAVY DEPARTMENT WILL BE FURNISHED TO YOU
AS SOON AS THEY ARE AVAILABLE.

YOURS VERY TRULY,

W. A. R. R.
SECRETARY OF THE NAVY

THE RESULTS OF THE EXAMINATIONS OF THE
NAVY DEPARTMENT WILL BE FURNISHED TO YOU
AS SOON AS THEY ARE AVAILABLE.

Yours
Very Truly,
W. A. R. R.



הכנסת

8/11 מ"מ דה סלס

בברכה

י. ארמון

12.5.82

ירושלים

חבר-הכנסת מ. רייסר שאל את שר הפנים

ביום י"ח בסבט התשמ"ב (13.1.82):

כמהלך פגישה שקיים "לובי-הבניה" של הכנסת עם נשיאות מרכז הקבלנים והכונים בישראל טען בא כוח הקבלנים כי למרות ש"ועדת בר-סלע" ועדה שמונתה על-ידי משרדך להציע דרכים לפישוט הליכי בניה, הניחה את מסקנותיה (שהתקבלו פה אחד!) על שולחנך לפני כשנתיים, עדיין לא התייחס משרדך למסקנות וממילא לא נעשה דבר משמעותי לישמן.

אודה לכבוד השר אם ישיב לי:

- א. האם העובדות המפורטות לעיל נכונות?
- ב. מתי, אם בכלל, בכוונת השר לאמץ ולישם את מסקנות ועדת בר-סלע?
- ג. מה בכוונת השר לעשות כדי לפשט את הליכי הרישום והתיכנון לבניה במקרה והתשובות לשאלות א' ו-ב' שליליות?

י' בורג

תשובת שר הפנים י' בורג לשאלתה מט' 512:

(לא נקראה, הועברה לפרוטוקול)

הוועדה הגישה דין וחשבון ביניים בפברואר 1981.

הדין-וחשבון נדון מספר פעמים בפורום פנים משרדי וסוכמו עמדות והמלצות אשר יובאו לעיונה של המועצה הארצית לתכנון ולבניה. מספר נושאים סומנו להמשך דיון ובירור. חלק מההמלצות זוכות לטיפול בדרך של תקנות המעובדות עתה בוועדות משנה של המועצה הארצית.

משרד הפנים

כ"ה בניסן התשמ"ב
18 באפריל 1982

20/52

לכבוד
מר ר. שטיין, עו"ד
רח' מקוה ישראל 18
תל-אביב 65 115

א.ב.,

הגדרון: השתתפות מינהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה.
מכתבך לשר הפנים, מיום 24.3.82.

קבלנו העתק ממכתבך הנ"ל לשר הפנים.

לצורך בירור הטענות המתייחסות לדיונים בועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א, והלחץ שלדברך בעשה על ידי בציג מינהל מקרקעי ישראל בועדה, בודה לך אם תודיענו פרטים ברורים ומלאים, באילו מקרים מדובר, ועל מה מתבססות טענותיך.

בכבוד רב,


יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: פרופסור זמיר, היועץ המשפטי לממשלה
מר יורם בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר קוברסקי, מבכ"ל משרד הפנים
מר שפט; היועץ המשפטי, משרד הפנים
מרכז הקבלים והבונאים בישראל
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א (בצורך העתק
מכתב עו"ד שטיין)

יל/רא

אגף עבודה וחקיקה

יז'	סיון	תשמ"א
19	יוני	1981
מס'		295.1

ת ר ש ו מ ו

מפגישה שהתקיימה ביום 3.6.81 במשרד המשפטים

בירושלים

עם ה"ה: עו"ד י. בר-סלע - משנה ליועץ המשפטי לממשלה.
עו"ד י. לוי - סגן בכיר ליועץ המשפטי, משרד הפנים.

השתתפו מהמרכז: ה"ה: א. רובינשטיין, עו"ד ר. שטיין, נ. חי-ציון.

רשם: נ. חי-ציון

א. ריכוז החלטות

1. היטל השבחה

א. ה"ה בר-סלע ולוי יבדקו אם הכתוב בחוק, בעיקר בסעיפי משנה 8 (ג),
8(ד) - מתאים לכוונת משרד הפנים והמשפטים. אם אין התאמה - יהיה
צורך ליזום תיקון בחוק.

ב. תקנים פגישה נוספת של פורום זה, יחד עם היועצים המשפטיים של
עיריית ת"א (טלמור) ועיריית ירושלים (הורוביץ), להמשך הדיון בנושא.

2. אחוזי בניה

עקב התנגדות מר בר סלע להוציא חוות דעת, בהתאם לסיכום שנתקבל בוועדה
במשרד הפנים, הוא ביקש להביא לו דוגמאות של קבלנים שנפגעו קשות עקב
התקדים של פסק הדין בעניין נתניה.

3. המלצות ועדת בר-סלע

ה"ה בר-סלע ולוי יבדקו האפשרות לזרז קבלת המלצות הוועדה לשנויים בחוק.

ב. עיקרי הדברים

1. היטל השבחה

נציגיהמרכז טענו שחלק האחרון של התיקון בחוק, לגבי הוראות מעבר, נחקק
בחופזה, מה עוד שבהצעת החוק לא היה פרק של הוראות מעבר. הוראות אלה
יגרמו למצב שתכניות שאושרו לבניה לפני שנים רבות ולא הוטל לגביהן מס-
השבחה - יחוייבו כיום במס. קיימות גם שאלות כמו בוררות שסוכמה לפי החוק
הישן ועשויים לבטלה כיום, ושאלת מטרתו של ההיטל לפי החוק החדש.

עו"ד לוי היה בדיעה שאין מה לחשוש מהוראות המעבר מאחר ו-
(א) הוראות המעבר אושרו כדי שהקבלנים לא יכללו בסעיף 4(5) (אישור מס'
תכניות למקרקעין מבלי ששולם מס השבחה).

(ב) סעיף 8 (ג) מדבר על היטל שעדיין לא נקבע - והפירוש הוא שמדובר על
טווח זמן של שנתיים.

עו"ד בר-סלע הביע דעתו שהחשש של נציגי המרכז עשוי להיות מוצדק, ויש לבדוק
אם מה שנכתב בחוק בסעיפים 8(ג), 8(ד) מתאים לכוונת משרדי הפנים והמשפטים.
אם לא - יהיה צורך ליזום הצעת תיקון בחוק.

לצורך כך יש לקיים התייעצות נוספת של פורום זה יחד עם היועצים המשפטיים
של עיריית ת"א (טלמור) וירושלים (הורוביץ).

במסגרת הישיבה התפתח דיון על מטרות היטל השבחה - האם הוא נועד לסייע
בפיתוח הרשות המקומית בלבד, או גם למימון תשלום פיצויים ע"י הרשות לכל
מי שנפגע כתוצאה מאשר התכנית.

עו"ד בר-סלע היה בדיעה שהפיצוי אינו בין מטרות ההיטל לפי החוק, והוא
יוטל בנפרד על היזם.

2. אחוזי בניה

נציגי המרכז ביקשו מעו"ד בר-סלע לקיים את הסיכום שהושג בוועדה בראשות מר דש ממשד הפנים, ולהוציא חוות דעת לפיה פסק-הדין של נתניה יהווה תקדים רק לגבי מקרים הדומים לו מבחינת הפרטים בתכנית המואר.
לדעת מר בר-סלע אין מקום להוציא חוות דעת שכזו.
בתכניות בהן כתוב במפורש שהמרפסות נכללות באחוזי הבניה - אין בעיה.
בתכניות בהן כתוב במפורש שהמרפסות לא נכללות באחוזי הבניה - גם כן אין בעיה.
הבעיה היא שיש אי בהירויות וכך המעב בנתניה.
מוכן לבדוק כל מקרה לגופו, ולדעתו אין הרבה מקרים קשים.

בכבוד רב,

נ. חי-עיון

מנהל אגף עבודה וחקיקה

תפרצה:

חברי ועדת תכנון ובניה

מר ד. שטרן - נשיא

מר א. אפרתי - מנכ"ל

נחצ/רפ

פנינים
3 קול אנה חמוס

מדינת ישראל

אל.....
מאת.....
(המשרד היחידה)

תאריך.....13.6.82

4-210

תזכורת

נבקש מכם להחיש את מתן תשובתכם על מכתבנו

מיום.....10.5.82

מספר.....063

הנדון
שלטון ארץ (חבר) איגון
סיומת אנוכיו שלטון חציבי

בתודה ובברכה

חתימה.....3.11.82

226016

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הצחלקה לבקורת פנימית

ירושלים, 10.5.82

תיק מס' 13

אל: מר מרשל יוסף
משרד המשפטים

הנדון: תלונת מר מרשל יוסף

במצורף הריבוי מעבירה אליך העתק התלונה הנ"ל שהוגשה באמצעות
בציבות תלונות הציבור.

אודה לך על הערותיך המפורטות לתלונה.

בברכה,

ציונה משרד
מבקר אחראי

אליכיה הענינה נאמר כי הליך
הענין מס. 4210 וכי תן
הוא אלן.

מדינת ישראל

משרד מבקר המדינה
נציבות תלונות הציבור

י"ז באייר תשמ"ב
30 באפריל 1982

בתשובה 123603
אנא ציין

לכבוד
גב' יהודיה נתן
מנהלת המחלקה לביקורת פנימית
משרד המשפטים
רח' צאלה אדין 29
ירושלים

ג.נ.ג.

הנדון: תלונת עו"ד נחמיה מימון -
פניהו 21.4.82

--- מצורפת בזה פניה עו"ד נחמיה מימון והנספח לה
לעיונכם.

נודה עבור הסבירים לסענותיו של המתלונן בעיקר
לאי מתן תשובה לפניהו ליועץ המשפטי לממשלה.

בחודה אכבדכם,

א. זק, עו"ד
ממונה על מדור

DECLARATION

STATE OF NEW YORK
COUNTY OF []

I, [] of the County of [] State of New York, do hereby certify that []

is the true and correct copy of the []

of the []

and that the same is a true and correct copy of the []

of the []

of the []

of the []

Witness my hand and seal of office this [] day of [] 19[]

Notary Public for the State of New York

My Commission Expires on [] day of [] 19[]

Subscribed and sworn to before me this [] day of [] 19[]

Notary Public for the State of New York

Notary Public for the State of New York

My Commission Expires on [] day of [] 19[]

Notary Public for the State of New York

My Commission Expires on [] day of [] 19[]

NECHEMIA MAIMON
ADVOCATE

HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.
TEL. 983860

DATE 21.4.82 תאריך

REF. מס

נציבות תלונות הצרכנים
ארכיון
ג אייר מיי 26.4.82
נתקבל

נחמיה מימון
עורך דין

הרצליה, רח' החלוץ 7
טל. 983860

לכב'

עו"ד רויטל
מפקר המדינה רחוב רשי 66
ירושלים
94665

א.נ.

הגדרה: תלונה על עיריית טבריה רחוב ברוריה

סימוכין: תיקכם מספר 121046

(1) בהמשך למכתבי מיום 28.3.82 ובהמשך לשיחתי הסלמונית עם ד"ר רויטל, ברצוני להבהיר נקודה נוספת בסענותי נגד עיריית טבריה.

יש לדעתי להבחין היטב בין מקרה נמוץ בו דיירים בבית משותף שנבנה ע"י הקבלן כבית משותף, ואשר הדייר קנה בחוזה המכר דירה בבית שעהיד להרשם כבית משותף וע"פ החוזה בינו זכאי לחלק יחסי גם ברכוש המשותף. במקרה זה שאלת רישום הרכוש המשותף ע"ש הדייר היא רק שאלה של זמן.

כל זה אינו רלוונטי למקרה שלנו כאשר המוכר הינו אדם פרטי נבעל בית על 4 דירות והמוכר ככר ע"פ חוזה המכר רק את 3 הדירות בלי למכור כל זכות ברכוש משותף כל שהוא

כאשר במפורש בחוזים שיר לעצמו את הגג והמגרש לצורך בניה בעתיד, והנה העירייה נותנת ללא כל אסמכתא חוקית לאחד הדיירים לבנות תוספת בניה במגרש, כאשר התוספת הנ"ל מקטינה את אפשרויות הבניה של בעל המגרש (עקב ניצול אחוזי הבניה), במקרה זה אין לבעלי הדירות זכויות בשום רכוש משותף שאיננו קיים ובניה או תוספת בניה ברכוש כזה הינה גזל קרקע שאין לו כל אחיזה בחוק ולוא גם ע"י פרשנות של סעיף כל שהוא.

אני גם סבור שאין ולא היה מקרה דומה למקרה זה בכל הארץ וכי איזו סמכות יש לעירייה לתת רשיון בניה לאדם זר על אדמה השייכת לי בלבד.

(2) אגב אני חוזר על בקשתי כי תואילו להמריץ את משרד היועץ המשפטי להתייחס לעניין ולהשיב על פנייתי אליו ולספל בעניין בדחיפות וביעילות.

במבור רב,

נ. מימון עו"ד

NECHEMIA MAIMON

ADVOCATE

HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.

052 TEL 83860 - 81465

חמיה מימון

עו"ד דיין

הרצליה, רח' החלוץ 7

טל. 83860 - 81465

22.11.81

תאריך

מק

נציבות תלונות הציבור

מ"ב י"ב

כה חשון תשע"ב 25.11.81

וחקבל

משרד מ"ב המדינה

מ"ב המדינה

ת.ד. 1051

ירושלים

91010

משרד המשפטים

מ"ב המדינה לממשלה

ת.ד. 1087

ירושלים

91010

עבירה על חוק התכנון והבניה

הנדון

חלונה בגד יו"ר הועדה המקומית וסגנו ונגד מחנדים העיר מבריה

1. במכתבי מ-6.7.80 פניתי למחנדים העיר ולועדה כגין ערים בשכריה בחלונה בענין דחוף נגד שכן של לקוח של חבונה ללא היתר בניה ר"ב העתק מכתבי הנ"ל.

2. ב-13.7.80 פנה לי עובד המשרד מחנדים העיר כי המחנדים לא יהיה במשרד הודשיים, ולא הפיע כל כוונה לנקוט יוזמה לטיפול בענין דחוף של בניה לא חוקית.

3. ב-14.7.80 פניתי בשנית והבעתי תרומת על העיר שיטול והתחמקות מטיפול בענין כה דחוף.

4. ב-10.8.80 קיבלתי תשובה מר. מ. יאיר מגן ראש העיר חשובה לקונת ומתחמקת מכל אחריות של העיריה.

5. ב-17.11.80 פניתי בשלישית לכל הגורמים דליל ומכתבי מדבר בעד עצמו, ר"ב העתק ממנו. וגם לפניתי זו קיבלתי תשובה לקונת ומתחמקת מיום 25.11.80. ר"ב העתק התשובה.

6. לאחר כל זאת חובר לי בחקירה שערכתי בעצמי כי אותו חושב אלקיים בנה ע"מ רשיון שקיבל מן העיריה וטבל הגורמים הנ"ל. עכשיו כבר היה ברור לי מדוע ומאיכן נבעה כל ההתחמקות הנ"ל כאשר העיריה והועדה עצמה נתנו רשיון לא חוקי וניסו בורכים המקמקות להסתיר זאת ממני וממשרשי.

7. ובכן כל הנחלונים הנ"ל ודאי יורשים היטב את החוק וידוע להם כי לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה יש צורך ברשיון לשם הוספת חדריים למבנה קיים. ידוע להם גם כי ע"מ סעיף 2 להקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר וחנאיו) הנ"ל בסעיף 2 על המבקש להגיש הבקשה חתומה בידי בעל הנכס.

8. ע"מ הרשום בספרי האחוזה בשאבו ח"ה אלקיים מעולם לא היה רשום כבעל הנכס וספק אם רשאי לחרט כך (ואני כמנהל עובדון רשום כבעלים) ובכל זאת הוציאו לו רשיון. *א"ל י"ב י"ב* ויחרה מכך בשאני מנהל חשומה ליבם לכך אינם עושים דבר מלבד השונון מתחמקות.

לחור הנ"ל קולים הנקודות בבדיה בליבי חנה בהן מדובר על מרוסקיה ומינהל
לא הקין וכו'.

הבקט לבדוק הקנין ביטודיות וזה יש חוקנים עבדות שנה יש בדרך להגיש אישום
מליק נגד הנזקקים ברב.

בכבוד רב,

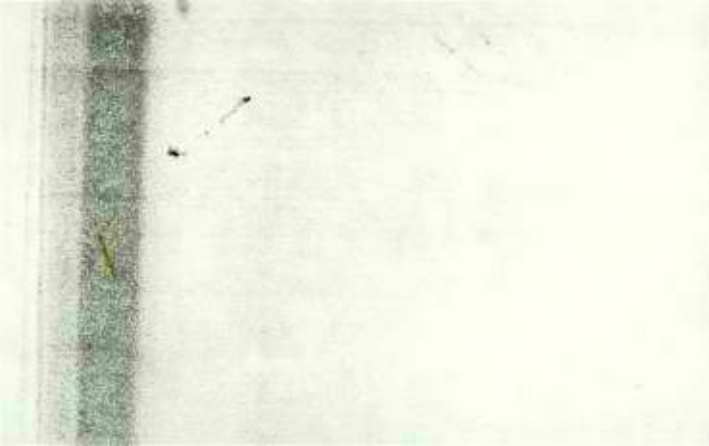
נחמיה לימון ע"ד

הגב בין דורכטאן וחלקיים כהנאל בשנת במיסור
החזרה, מולם גם שם נכנס עד אחד כחוצהא מרשיון
לא חוקי לכאורה שהוציאה העיריה, ומן הדין
יהיה לבטל רשיון זה.

מה קראת

א' יק ח'ק ה'מ'ל'ן א'ב'ל'ר
ל'מ'פ'א ב'ט'פ'ול'ן

ל'ה'א'ב'ה
ל'ר'ח'ב'ה



NECHEMIA MAIMON

ADVOCATE

HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.

TEL. 983860

DATE 11.7.82 תאריך

REF. מס

4-210 נחמיה מימון

עורך דין

הרצליה, רח' החלוץ 7

טל. 983860



לכב'

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

מר יורם בר סלע

ת.ד. 1087

ירושלים

91010

א. נ.

הנדן: תלונת על עיריית טבריה ומהנדס העיר

מכתבי אליך מיום 22.11.81

מכתבך מיום 6.6.82 4-210

1. קבלתי את מכתבך הנ"ל והוא נראה לי קצת חמוץ מכמה בחינות, ראשית אין בו כל התייחסות למכתבי ופניותי הרבות שנשארו ללא כל מענה מצידכם כ- 8 חודשים. ואין בו גם שמץ של התנצלות על איחור כה רב במתן תשובה לשאלה בוערת כשכל יום נעשים פעולות בשטח ואזרח אחד גוזל קרקע ממסנהו ונוזקת לשרותיו הטובים של משרד מבקר המדינה כדי לגרום לכך שמישהו יואיל להשיב לפניותי.
2. עכשיו לגופו של עניין, קשה לי להבין מדוע אינכם מוכנים להתערב ולתבוע לדיון את הגורמים השונים בעיריית טבריה, הרי זה עניין ציבורי שמעסיק אזרחים רבים, כאשר גוף ציבורי כמו העירייה נותנת רשיונות ללא כל יסוד וללא זכות חוקית, היא פשוט מרשה לאזרח אחד לבנות על אדמתו של אזרח אחר.
3. היתכן דבר כזה שראשית העירייה גורמת עוול משווע לאזרחים (ובכך שיטתית) וכאשר זועק האזרח ומבקש עזרת היועץ המשפטי הלה משיב כי יש לאזרח סעד בבית המשפט ולכן יסרב להתערב.
4. אני לעניות דעתי סבור כי במקום לגרום לאזרחים צרות ולהרשות לאחד לבנות על אדמת רעהו ואח"כ ליעץ להם לפנות לביהמ"ש, מוטב היה למנוע את העירייה מלעבור על החוק ולמנוע מהם לגרום לסכסוך ביכלל.
5. ל"ב גם הסברים נוספים שנחתם למבקר המדינה במכתבי מיום 28.3.82 ומ- 21.4.82. חמהני לדעת האם לדעתך פעלה ופועלת עיריית טבריה כהוגן וכחוק ומדוע אין לדעתך מקום להפסיק את הנוהג הפסול והמגונה של העירייה שאין לו כל הצדקה. נראה לי כי עמידה מנגד של היועץ המשפטי בעניין כה רגיש ומכאיב (גזל של אזרחים) יש בו כדי לעורר את העירייה וגורמים (ועדת חכנון ובניה מקומית) ומהנדס העיר להמשיך בדרכם הפסולה.
6. אם היועץ המשפטי לא יתערב בעניין ובאופן יעיל ורציני וימשיך לדחות את פניותי בחוסר מענה, הדבר לא ירחיק אותי ואדאג לכך כי העניין יועלה בכנסת ע"י שאילתה וכדומה. אני חקוה כי פנייתי זו תזכה לתשומת לב ולטיפול עניני וכי יובאו דברים על תיקונם.

בכבוד רב, ובתורה מראש

נ. מימון ע"ד

SB.7.11

המשרד המרכזי למעורבות
של יום של שני
מ.מ. 1901
המשרד
01019

המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני

1. המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
2. המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
3. המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
4. המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
5. המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני
המשרד המרכזי למעורבות של יום של שני

21.4.82

עו"ד רויטל
מפקד המדינה רחוב רשי 66
ירושלים
94665

חלונה על עיריית טבריה רחוב ברוריה

סימוכין: תיקכם מספר 121046

(1) בהמשך למכתבי מיום 28.3.82 ובהמשך לשיחתי הטלפונית עם ד"ר רויטל, כרצוני להבהיר נקודה נוספת בסענותי נגד עיריית טבריה.

יש לדעתי להבחין היטב בין מקרה נפוץ בו דיירים בבית משותף שנבנה ע"י הקבלן כבית משותף ואשר הדייר קנה בחוזה המכר דירה בבית שעמיד להרשט כבית משותף וע"פ החוזה פינו זכאי לחלק יחסי גם ברכוש המשותף. במקרה זה שאלת רישום הרכוש המשותף ע"ש הדייר היא רק שאלה של זמן.

כל זה אינו רלוונטי למקרה שלנו כאשר המוכר הינו אדם פרטי ובעל בית על 4 דירות והמוכר מכר ע"פ חוזה המכר רק את 3 הדירות בלי למכור כל זכות ברכוש משותף כל שהוא

כאשר במפורש בחוזה שייך לעצמו את הגג והמגרש לצורך בניה בעתיד, והנה העירייה נוחתת ללא כל אסמכתא חוקית לאחד הדיירים לבנות תוספת בניה במגרש, כאשר התוספת הנ"ל מקטינה את אפשרויות הבניה של בעל המגרש (עקב ניצול אחוזי הבניה), במקרה זה אין לבעלי הדירות זכויות בשום רכוש משותף שאיננו קיים ובניה או תוספת בניה ברכוש כזה הינה גזל קרקע שאין לו כל אחיזה בחוק ולוא גם ע"י טרענות של סעיף כל שהוא.

אני גם סבור שאין ולא היה מקרה דומה למקרה זה בכל הארץ וכי איזו סמכות יש לעירייה להתרשון בניה לאדם זר על אדמה השייכת לי בלבד.

(2) אגב אני חוזר על בקשתי כי תואילו להמריץ את משרד היועץ המשפטי להתייחס לעניין ולהטיב על פנייתי אליו ולטפל בעניין בדחיפות וביעילות.

בכבוד רב,

נ. מימון עו"ד

1962
 2000
 1962

Office of the Secretary
 1962

- 1) The Secretary is requested to advise the Board of Directors of the Corporation of the results of the investigation conducted by the Secretary into the matter of the alleged falsification of the Corporation's financial statements for the year 1961. The Secretary is also requested to advise the Board of Directors of the Corporation of the results of the investigation conducted by the Secretary into the matter of the alleged falsification of the Corporation's financial statements for the year 1961.
- 2) The Secretary is requested to advise the Board of Directors of the Corporation of the results of the investigation conducted by the Secretary into the matter of the alleged falsification of the Corporation's financial statements for the year 1961. The Secretary is also requested to advise the Board of Directors of the Corporation of the results of the investigation conducted by the Secretary into the matter of the alleged falsification of the Corporation's financial statements for the year 1961.

1962

1962

18.3.82

מר ו. חייק
ממונה בכיר - נציבות תלונות הציבור
ח.פ.ה.ד. 4394
31040

תלונה על עיריית טבריה בענין בניה ברחוב ברוריה

מכתבך מספר 121046 מיום 7.2.82

1. הריני לאשר בהודעה קבלת מכתבך הנ"ל ולהלן התייחסות לסענות מר יגאל ביבי ראש העיר.
 - א. לסענת ראש העיר הם ראו בחותמי הבקשה את נציבות הבית המשותף, כאמור בחקנה א2"א (4) אולם זו טענה משונה מאד מאחר ובית משותף מוגדר בסעיף 2 א"א - ו "כנס הרשות במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין תשכ"ט (להלן בית משותף)...
 - ב. הבית ברחוב ברוריה אומנם רשום במרשם המקרקעין אך לא כבית משותף. הבית רשום כולו על שמי כמנהל עזבון ושלושת הדיירים הגרים בו אינם חוכרים ואינם רשומים כחוכרים, כך שעל הנכס הנ"ל יכול לחול רק סעיף 2 א"א ו-או 2 א"א-2.
 - ג. סעיף 2 א-4 אינו רלוונטי כלל וכלל מאחר והוא מדבר במפורש על בקשה בבית משותף (אגב גם בבית משותף יש לקבל החלטת כל בעלי הדירות).
2. אני סבור שראש העיר מודע היטב לכך שתשובתו אין לה כל היגיון או בסיס חוקי וכך לא לאישור שהוצא על ידו ולא להיגט היועץ המשפטי של העירייה כלל לא מביע דעתו בענין זה וראש העיר גם לא מעונין להעזר בחוות דעתו שודאי תהיה חואמת את החץ.
3. ובכן אני חולק במפורש על הטענה שדוב הבעלים של "הבית המשותף" חתמו על הבקשה, מהסיבות שפורטו לעיל, אין בית משותף והנכס רשום כולו על שמי בטאבו (כמנהל עזבון).
4. הנכס הנ"ל שהינו בית בן 4 דירות אין כלל רכוש משותף והמנוח מזרחי שאת יורשיו אני מייצג טכר לדיירים דירות בלבד ללא כל חלק במגרש שהוא שייר לעצמו עם דירה אחת. כך שבמחן הרשות של העירייה ראש העיר נתן גושפנקא חוקית כביכול לבזילה חלק ממגרשו של המנוח ונתן לדייר מסויים נ"יצל מאחוזי הבניה כמגרש אשר שייכים ליורשי המנוח ולא למבקש שקיבל את ההיתר וככך למעשה גזל את יורשי המנוח בעידודו של ראש העיר.

5. נראה לי כי זו שערוריה רצינית וראוי לבדוק את ההשלכות הפליליות שלה.

רצ"ב צילום מנסח רשום של הנכס.

6. חממה אני מדוע היועץ המשפטי שאליו פניתי אינו מגיב ואף לא אישר קבלת מכתבי זה מה עוד ששלחתי לו תזכורת ב-17.1.82 שמא אתה תוכל לעודד את היועץ המשפטי לענות ולטפל בעניין.

בכבוד רב
ובחורה מראש

נחמיה מימון עו"ד

THESE ARE THE ONLY TWO COPIES OF THIS DOCUMENT.

THESE ARE THE ONLY TWO COPIES OF THIS DOCUMENT.

2. THESE ARE THE ONLY TWO COPIES OF THIS DOCUMENT.

THESE ARE THE ONLY TWO COPIES OF THIS DOCUMENT.

THESE ARE THE ONLY TWO COPIES OF THIS DOCUMENT.

54

מדינת ישראל

4-210

משרד התעשייה והמסחר

4/210
4/210
4/210

תאריך: כז' בסיון התשמ"ב
18 ביוני 1982

מספר: פש 4-8 (3402)



לכבוד
הגב' מיכאלה אורן
סגן מנהל האגף לתקינה
מכון התקנים הישראלי
רח' האוניברסיטה 42
תל-אביב.

ג.נ.

הנדון: הצעת תקן - דלתות עמידות אש

בתשובה למכתב מיום 16.6.82 והודיעתכם כי הנושא הנדון יועלה לדיון בפני הועדה המרכזית לתקני בניה ביום 30.6.82, הנני להודיעכם, על דעתו של מר יורם בר-טל ע המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, אשר הנושא הנדון הובא בפניו, כי העלאת הנושא לדיון בפורום הנ"ל לפגיון עניני בהחלט מקובלת.

ברצוני לחזור ולהדגיש את שנאמר כבר במכתבי מיום 7.5.82 כי אין מניעה שיקבע תקן תפקודי אך יש לקבוע פרמטרים מדויקים לדרישות התפקודיות על מנת, שהתקן יהיה במסגרת הגדרותיו של חוק התקנים ועמוד בבקורת משפטית.

בברכה,

עמיחי פרי
ס/היועץ המשפטי

העתק: המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מנהל מכון התקנים

המשרד הראשי		ירושלים 94190 רח' אגון 30 ת"ד 299 91002 טל' 210111	
משרדים מחוזיים		ירושלים 92419 רח' קין היסוד 38 ת"ד 229 91002 טל' 638431	
תל-אביב 65798 רח' מזא"ה 76 ת"ד 14021 61013 טל' 614611		חיפה 33413 רח' העצמאות 82 ת"ד 33079 33130 טל' 640921	
באר-שבע 84220 רח' הרצל 118 ת"ד 81 84100 טל' 35771			

קבלת דיון - בימים:
א' - ח' בין 9.00 - 12.30
ב' וד' גם בין 14.30 - 15.30

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

43

אנ"י

4-210

אנ"י
אנ"י
אנ"י

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ד' בניסן תשס"ב

28 במרץ 1982

רח/189/1

לכבוד
עו"ר ס' שוב
רח' דיזנגוף 10
תל אביב 64281

אדון נכבד,

הנדון: בניה ע"א חברת דיור גוש 3702 חלקות 9-10, רחובות
סטוכיין: מכתב 1850 מיום 23.2.82.

במענה למכתבך שבסטוכיין הנני מתכבד להשיב כדלקמן:

1. האמצעים הכספיים העומדים לרשות הועדה המחוזית לנקיטת פעולות משפטיות הם מצומצמים ולכן ההובע מטעם הועדה המחוזית מטפל אך ורק בנושאים בעלי עדיפות הכנונית ניכרת.
2. בנסיבות המקרה הן לאור הטעמים ההכנוניות (בין היתר הכנת תכנית חדשה) והן לאור הילוקי הדעות בשאלת חוקיות ההיתרים לא נחקש התובע של הועדה המחוזית למעול.
3. ההלטה בשלב זה שלא להורות לחובע של הועדה למעול.

בכבוד רב,

אנ"י

א"י

יו"ר הועדה

הערת עו"ר י' בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, משרד הפנים, ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות

גב' א' הלוי, רח' ס' בן ציון 2, רחובות 76451

סר א' קרשון, רח' קיבוץ 18, רחובות 76450

אמ/1/שי

1. The first part of the report is a general introduction to the subject.

2. The second part is a detailed description of the methods used in the study.

3. The third part is a discussion of the results of the study.

4. The fourth part is a conclusion and a list of references.

5. The fifth part is a list of figures and tables.

6. The sixth part is a list of appendices.

7. The seventh part is a list of footnotes.

8. The eighth part is a list of acknowledgments.

9. The ninth part is a list of abbreviations.

10. The tenth part is a list of symbols.

11. The eleventh part is a list of units.

12. The twelfth part is a list of definitions.

13. The thirteenth part is a list of abbreviations.

14. The fourteenth part is a list of symbols.

15. The fifteenth part is a list of units.

16. The sixteenth part is a list of definitions.

17. The seventeenth part is a list of abbreviations.

18. The eighteenth part is a list of symbols.

19. The nineteenth part is a list of units.

20. The twentieth part is a list of definitions.

21. The twenty-first part is a list of abbreviations.

22. The twenty-second part is a list of symbols.

23. The twenty-third part is a list of units.

24. The twenty-fourth part is a list of definitions.

25. The twenty-fifth part is a list of abbreviations.

26. The twenty-sixth part is a list of symbols.

27. The twenty-seventh part is a list of units.

28. The twenty-eighth part is a list of definitions.

29. The twenty-ninth part is a list of abbreviations.

30. The thirtieth part is a list of symbols.

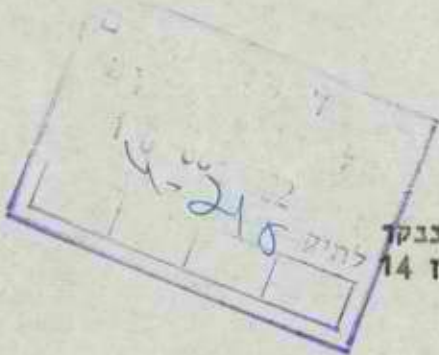
4-210

זמן
הימין

42

י"ב בסיון תשמ"ב
3.6.1982

1081 ב'



לכבוד
גב' ל. רובינשטיין
רחוב גורדון 14
תל-אביב

ג.צ. ,

מבדון: שיבוטים בלתי מהותיים מהיתר הבניה למלון
מוריה - תכנית 1081 ב'

הבני להודיעך כי בפגישה שהתקיימה בלשכת מהבדס העיר ביום
34.5.82 בהשתתפות ה"ה י. ברסלע, י. הורוביץ, א. ביב,
ת. רדוה ואנוכי, סרכם על דעה כל הברוכים שאין מביעה
משפטית לשיבוי ההיתר המבוקש.

בבדור ת,
אלי יפן
מ. כהן

מתכנן המחוז בפועל

הערת: מר י. ברסלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר א. ביב, מהבדס העיר, עיריית ירושלים
גב' ת. רדוה, בציגת שר המשפטים בדעדה המחוזית
מר י. הורוביץ, היועץ המשפטי לעיריה

215-1

the above said

to 1.0.0

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

18000

51

ירושלים, כא' באייר התשמ"ב

13 במאי 1982

14-200

אל: מר יורם ברסלע

הנדון: תביעות עפ"י חוק התכנון והבניה בכפרים ערביים

ר"ב מכתב בנדון שנשלח אלי ע"י חייכ מחמד ותד ביום

...

10.5.82

אודה לך אם תשיב למכתב ותטפל בנדון.

ב ב ר כ ה,

13/5/82

יצחק זמיר

ירושלים, כא' באייר התשמ"ב

13 במאי 1982

אל: מר יורט ברטלע

הנדון: תביעות עפ"י חוק התכנון והבניה בכפרים ערביים

ר"ב מכתב בנדון שנשלח אלי ע"י ח"כ מחמד ותד ביום
10.5.82.

...

אודה לך אם תשיב למכתב ותטפל בנדון.

ב ב ר כ ה,

213
נחש
יצחק זמיר



הכנסת
الكنيست

חבר הכנסת
عضو الكنيست

מחמד וחד

ירושלים, 10.5.82

לכבוד
מר יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה
ירושלים

א.נ.,

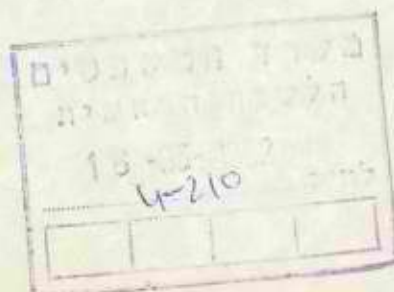
עשרות אזרחים ערבים מכפרי המשולש, (ערערה, כפר קרע, בקה אל גרבייה וג'ח) יועמדו בסוף החודש בפני בית משפט השלום בחדרה באשמה הפרת חוקי התיכנון והבניה, וזאת בפעם השניה והשלישית. כפרים אלו שוקדים, יחד עם הגורמים המוסמכים, על עיבוד תכניות מתאר שיאפשרו לתושבים לבנות את בתיהם מבלי לעבור על החוק. אך בשלב זה, בהיעדר תכניות מתאר, הפכו חוקי התיכנון והבניה למגבלה שאין האזרח יכול לעמוד בה.

לפני כשנתיים סיכמו ראשי המועצות של ג'ח, כפר קרע ובקה אל גרבייה עם הממונה על מחוז המרכז דאז, מר ישעיהו ברזל, שלא יוגשו משפטים נגד אזרחים העוברים על חוק התיכנון והבניה ובלבד שבנייתם תמוקם בתחומי התכנון המוצעות. לאחר כניסת הממונה החדש, מד גלדנר, לתפקידו, חודשו התביעות.

אבקש את כבודו להתערב בנושא, על מנת לדחות את קיום המשפטים עד לאישורן הסופי של מפות המיחאר. ברצוני אף לציין שאישורן מחעכב כתוצאה מהנוהלים המקובלים ברשויות ובמשרדים הנוגעים לכך. אי דחיית המשפטים עלולה לגרום לתסיסה ולהתמרמרות בציבור הערבי ולשמש רקע להסתבכויות של ציבורים גדולים עם החוק.

ב ב ר כ ה

ח"כ מחמד וחד



103

104
105
106
107
108

109

110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120

121
122
123
124
125
126
127
128
129
130

131
132
133
134
135
136
137
138
139
140

141
142

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, ט"ו בסיון תשמ"ב

6 ביוני 1982

4-210

לכבוד

מר נחמיה מימון, עו"ד

רחוב החלוץ 7,

הרצליה

הנדון: בניה בטבריה כרחוב בורדיה

מבין אני כי טענתך המרכזית היא שעיריית טבריה נתנה רשיון בניה לאדם שביקש ושות להוסיף בניה לדירה קיימת. טוען אתה כי הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלים כנדרש, לג'וסחק אתה מייצג את בעל המגרש או בעלי זכות למגרש שהחוק דורש את חתימתם.

בעיקרו גזר טיעונך חושף מחלוקת בנושא אזרחי וכדי להגן על זכות הבעלות שאתה מייצג תוכל לפנות לבית המשפט המוסמך.

הואיל ויש לך סעד משפטי יעיל אינני רואה מקום להתערב מצידנו בענין.

בכבוד רב,

יורם בוסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

בית-משפט השלום
בהרצליה

לשכת השופטת: מ. דיבון.

תאריך: 19.5.82

מספר:



לכבוד
מר יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' נאטר א-דין
ירושלים.

אדוני היועץ,

במשפט פלילי שהתנהל בפני, בקשר לעבירה לפי ס' 210 לחוק התכנון והבניה, הוגשו לתיק ביהמ"ש כראיה שני מסמכים, בהם באה לידי ביטוי חוות דעתו של היועץ המשפטי של המועצה המקומית רמת-השרון. על-פי אותה חוות הדעת, מנועה ועדה מקומית לתכנון ובנין עיר להזקק לבקשה למתן היתר, אם קיים פס"ד חלוט לגבי הבניה, המצווה על הריסת אותה הבניה.

וכך נאמר באחד המסמכים :-

"יתר על כן, לו גם היתה תכנית חלוקה מאושרת כדין, עדיין מנועה הועדה לתכנון מלהיזקק לבקשה למתן היתר וזאת לאור העובדה, כי ביחס לבניה שלגביה מבוקש ההיתר - קיים פס"ד המצווה על הריסתה ופסק דין זה הפך להיות פס"ד חלוט (בענין זה ראה חו"ד מאת היועץ המשפטי לממשלה מיום 8.12.74).

ובחווה דעת נוספת נאמר :-

"למותר להדגיש, כי היועץ המשפטי לממשלה פירסם חוות דעת והנחיות על פיהן הועדה המקומית לתכנון ולבניה איננה רשאית להזקק לבקשה למתן היתר במקרה שקיים פס"ד סופי, שכן פסק דין זה מחייב גם את הועדה".

בתפקידי כשופטת של בימ"ש השלום בהרצליה אני מכהנת פעמיים בחודש כשופטת בית-משפט העירוני במקום, ובתפקידי זה, עלי לשקול ולהחליט בדבר צווי הריסה ומתן ארכה לביצועם. הנחיות היועץ המשפטי לממשלה בנושא זה יכולות להיות לי לכוך, לעזר רב.

אודה לכב' אם ידאג לכך שישלח אלי העתק מההנחיות הנזכרות לעיל.

בכבוד רב,
מדי-דיבון
שופטת

העתק: מר ח. שפירא
שופט ראשי, בימ"ש השלום, ת"א.

טל: 052-88874

רח' הנדיב 49, הרצליה 46485

MEIR DINAI, ADVOCATE & NOTARY

RIVKA DINAI, ADVOCATE & NOTARY

REUVEN RAHAV, ADVOCATE

MORDECHAI SHAHAM, ADVOCATE

JACOB APPEL, ADVOCATE

MALKA ZUR, ADVOCATE

2 KAPLAN ST. TEL-AVIV, ISRAEL

מאיר דינאי
משרד עורכי דין ונוטריונים
MEIR DINAI
LAW OFFICES AND NOTARIES

טל. 26 66 88, 25 23 25, 25 23 24

מיקוד 64734 ZIP CODE

מאיר דינאי, עורך דין ונוטריון

רבקה דינאי, עורך דין ונוטריון

ראובן רהב, עורך דין

מרדכי שחם, עורך דין

יעקב אפל, עורך דין

מלכה צור, עורך דין

רח' קפלן מס' 2, תל-אביב

DATE 12.5.82 תאריך

דחוף



לכבוד
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובנייה "טובים"
המועצה האזורית
באר טוביה - 70900

א.נ.

הנדון: בקשה לביטול היתר בנייה מס' 4168 לבניית
בית מגורים לעובד המושב על מגרש 53 במושב ינון

בשם מרשי, ועד מושב ינון, הרינו לפנות אליכם בענין כדלקמן:

1. בזמנו ניתן על ידיכם למרשי היתר הבנייה הנ"ל לבניית בית מגורים לעובד המושב דאז זכריה באטל.
2. בתאריך 22.1.82 פנה אליכם מרשי בבקשה לבטל פורמלית את היתר הבנייה לאחר שמרשי החליט שלא לבנות ולא להשתמש בהיתר הבנייה וזאת, בין היתר, לאור סרובו של עובד המושב הנ"ל לקיים התחייבות קודמת שלו כלפי מרשי כתנאי להתחלת הבנייה.
3. חרף פגירת חוזרות ונישנות מטעם מרשי הינכם מטרבים מסיבות כלתי מובנות לבטל פורמלית את היתר הבנייה שבנדון.
4. לפני ימים אחדים חלל זכריה באטל לבנות בעצמו שלא כדין את בית מגורים, נשוא היתר הבנייה הנ"ל, וזאת חרף התנגדותו של מרשי לבנייה וחרף העובדה שלזכריה באטל אינן ולא היה היתר בנייה כחוק לבניית בית המגורים הואיל והיתר הבנייה שכביכול טכחו הוא בונה ניתן למרשי בלבד ורק הוא זכאי ורשאי עפ"י החוק לבנות בהתאם להיתר אט רצונו בכך. כאמור החליט מרשי שלא לבנות ולא להשתמש בהיתר הבנייה.

THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF
COMMERCE

REPORT OF THE COMMISSIONER OF THE GENERAL LAND OFFICE
ON THE PROGRESS OF THE LAND OFFICE DURING THE YEAR 1900

1. The first item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1899. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
2. The second item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
3. The third item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
4. The fourth item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
5. The fifth item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
6. The sixth item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
7. The seventh item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
8. The eighth item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
9. The ninth item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.
10. The tenth item of business was the consideration of the report of the Commissioner of the General Land Office for the year 1900. This report was presented to the Senate on January 10, 1900, and was read by the Secretary of the Senate.

MEIR DINAI, ADVOCATE & NOTARY

RIVKA DINAI, ADVOCATE & NOTARY

REUVEN RAHAV, ADVOCATE

MORDECHAI SHAHAM, ADVOCATE

JACOB APPEL, ADVOCATE

MALKA ZUR, ADVOCATE

2 KAPLAN ST. TEL-AVIV, ISRAEL

מאיר דינאי
משרד עורכי דין ונוטריונים
MEIR DINAI
LAW OFFICES AND NOTARIES

טל. 26 66 88, 25 23 25, 25 23 24

מיקוד 64734 ZIP CODE

מאיר דינאי, עורך-דין ונוטריון

רבקה דינאי, עורך-דין ונוטריון

ראובן רהב, עורך-דין

מרדכי שחם, עורך-דין

יעקב אפל, עורך-דין

מלכה צור, עורך-דין

רח' קפלן מס' 2, תל-אביב

DATE תאריך

- 2 -

5. יתרה מזו, היתר הבניה ניתן בזמנו עבור בית מגורים לעובד המושב, זכריה באטל יחדל מלחיות עובד המושב בסוף הודש יוני 1982 לאחר שעבודתו הופסקה ע"י מרשי.

6. לאור האמור לעיל חינכם מתבקשים להחליט לאלתר על ביטול היתר הבניה וכן לנקוט בדחיפות בכל האמצעים המוקנים לכם עפ"י החוק כדי למנוע את המשך הבנייה הבלתי חוקית לטענת מרשי על ידי זכריה באטל.

ב ב ר כ ה ,

מאיר דינאי, עו"ד

מאיר דינאי - עו"ד
23.5.82

עותק: - יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה ק"מ.
- היועץ המשפטי לממשלה משרד המשפטים ירושלים.
- מר א. שפט, עו"ד, היועץ המשפטי, משרד הפנים י-ם.
- נציג תלונות הציבור משרד מבקר המדינה, י-ם.
- מר נ. מגן מהנדס הועדה המקומית "טוביט".
- יו"ר המועצה האזורית באר טוביה.
- מינהל מקרקעי ישראל י - ט.
- הסוכנות היהודית - חבל התיכון, רחובות
- ישי זנדני - יו"ר ועד מושבי ינון.

46
NECHEMIA MAIMON
ADVOCATE
HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.
TEL. 983860

נחמיה מימון
עורך דין
הרצליה, רח' החלוץ 7
טל. 983860

DATE: 26.2.82 תאריך

REF.

לכב'

משרד המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
ת.ד. 1087
ירושלים
91010

א.נ.

הנדון: עבירה על חוק התכנון והבניה יו"ר ועדה תכנון
ובניה סגריה ומהנדס העיר
מכתבי מיום 22.11.81 ומיום 17.1.82

1. על מכתבי הנ"ל טרם קיבלתי תשובה עניינית ואף לא אישור לקבלת מכתבי.
2. אודה לכם אם תאשרו קבלת מכתבי הנ"ל ותעדכנו אותי בשלבי הטיפול בו נמצאת התלונה הנ"ל.
3. באם אומנם תלונה זו מוצדקת כפי שאני סבור, הרי שיש להביא גם את הדבר על תיקונו ע"י ביטול אישור הבניה שהוצא בנכס נשוא התלונה הנ"ל בסמטת ברודיה בסגריה.

בכבוד רב,

נ. מימון עו"ד

UNITED STATES

DEPARTMENT OF JUSTICE

WASHINGTON, D.C. 20535

MEMORANDUM FOR THE ATTORNEY GENERAL

DATE: 10/1/54

FROM: SAC, NEW YORK (100-157344)

SUBJECT: [REDACTED]

Re New York letter to Bureau dated 9/24/54.
Enclosed for the Bureau are two copies of a letterhead memorandum (LHM) dated and captioned as above.

Very truly yours,
[Signature]

Enclosed for the Bureau are two copies of a letterhead memorandum (LHM) dated and captioned as above.

1. The LHM is being furnished to the Bureau for its information.
2. The LHM is being furnished to the Bureau for its information.
3. The LHM is being furnished to the Bureau for its information.

cc: [REDACTED]

cc: [REDACTED]

18.2.82



מר ו. חייק
ממונה בכיר - נציבות חלונות הציבור
ח.פ.ה. ת.ד. 4394

31040

חלונה על עיריית טבריה בעניין בניה ברחוב ברוריה

מכתבך מספר 121046 מיום 7.2.82

1. הריני לאשר בתודה קבלת מכתבך הנ"ל ולהלן התייחסות לסענות מר יגאל ביבי ראש העיר.
 - א. לטענת ראש העיר הם ראו בחותמי הבקשה את נציגות הבית המשותף, כאמור בחקנה א"2 (4) אולם זו טענה משונה מאד מאוחר וביח משותף מוגדר בסעיף 2 א" - 1 "כנכס הרשום במרשם המקרקעין ושאינו בית משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין חסכ"ט (להלן בית משותף)...
 - ב. הבית ברחוב ברוריה אוסנט רשום במרשם המקרקעין אך לא כבית משותף. הבית רשום כולו על שמי כמנהל עזכון ושלושת הדיירים הגרים בו אינם חוכרים ואינם רשומים כחוכרים, כך שעל הנכס הנ"ל יכול לחול רק סעיף 2 א" - 1 או 2 א" - 2.
 - ג. סעיף 2 א" - 4 אינו רלוונטי כלל וכלל מאחר והוא מדבר במפורש על בקשה בבית משותף (אגב גם בבית משותף יש לקבל חתימת כל בעלי הדירות).
2. אני סבור שראש העיר מודע היטב לכך שתשובתו אין לה כל היגיון או בסיס חוקי וכך לא לאישור שהוצא על ידו ולא לחינם היועץ המשפטי של העירייה כלל לא מביע דעתו בעניין זה וראש העיר גם לא מעוניין להעזר בחוות דעתו שודאי תהיה תואמת את החוק.
3. ובכן אני הולק במפורש על הטענה שרוב הבעלים של "הבית המשותף" חתמו על הבקשה, מהסיבות שפורטו לעיל, אין בית משותף והנכס רשום כולו על שמי בטאבו (כמנהל עזכון).
4. הנכס הנ"ל שהינו בית בן 4 דירות אין כלל רכוש משותף והמנוח מזרחי שאת יורשיו אני מייצג מכר לדיירים דירות בלבד ללא כל חלק במגרש שהוא שייך לעצמו עם דירה אחת. כך שבמתן הרשות של העירייה ראש העיר נתן גושפנקא חוקית כביכול לגזילת חלק ממגרשו של המנוח ונתן לדייר מסויים וניצל מאחוזי הבניה במגרש אשר שייכים ליורשי המנוח ולא למבקש שקיבל את ההיתר ובכך למעשה גזל את יורשי המנוח בעידודו של ראש העיר.

5. נראה לי כי זו שערוריה רצינית וראוי לבדוק את ההשלכות הפליליות שלה.

רצ"ב צילום מנסח רשום של הנכס.

6. חממה אני מדוע היועץ המשפטי שאליו פניתי אינו מגיב ואף לא אישר קבלת מכתבי זה מה עוד ששלחתי לו תזכורת ב-17.1.82 שמא אתה תוכל לעודד את היועץ המשפטי לענות ולטפל בענין.

בכבוד רב
ובחובה מראש

W. F. J. J.

נחמיה מימון עו"ד

45
ירושלים, כא' באדר תשמ"ב

16 במרס 1982

לכבוד

4-210
עו"ד צבי גילאון

רח' אלנבי 114

תל-אביב

עו"ד גילאון הנכבד,

הנדון: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 3.3.82 אל שר
המשפטים בנדון.

פנייתך חיבדק ועם סיומה נשוב ונודיעך דבר.

בכבוד רב,

טוביה בלובשטיין

עוזר אישי לשר

כש/

21

RECEIVED, FBI - NEW YORK
JAN 10 1964

TO DIRECTOR
FROM SAC, NEW YORK
SUBJECT: [illegible]

RE NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, JANUARY 9, 1964.

RE: JOHN EDGAR HOOVER, 1911-1981

FOR INFORMATION OF THE BUREAU, THE FOLLOWING IS A SUMMARY OF THE INFORMATION RECEIVED FROM THE NEW YORK OFFICE:

ON JANUARY 9, 1964, THE NEW YORK OFFICE ADVISED THAT:

RECEIVED
FBI - NEW YORK
JAN 10 1964

END

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, חי באדר תשמ"ב

3 במרץ 1982

4-210

לכבוד

מר צבי צימרמן

סגן ראש העיר.

חיפה

הנדון: שדרות הנשיא - מרכז פנורמה

הריני מאשר קבלת העתק מכתבך מיום 27.1.82 שהופנה לממונה על המחוז.

לבטח נקבל העתק מתשובת הממונה על המחוז אליו פנית במכתבך.

ב ב ר כ ה,

יורם ברסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מר משה גלזנר, הממונה על מחוז חיפה.

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

10-2
 10-2
 10-2

למכר
מר משה גלוצר
הממונה על מכרז חיפה
בית הממשלה
רח' חסן שוקרי 11
חיפה

הנדריך: היחיד בבניה 1772/78 עד' הנשיא - מרכז פנורמה חפ' 21009.

אני רוצה לעצמי חברה לפנדה אליך בקשר לבדוך, מאחר וההעוררדו בענין זה ממקרה
החילוקי דערה ברעדה הכספית ובמורעא העיר היפה.

מרעצת העירייה החליטה ברוב קולות, בישיבתה מיום 14/1/82, לקבל את המלצת ועדה הכספית מיום 29/12/81, בישיבה מס' 142, לאמור:

(א) לאחד הקצבה בסך 3,315.000 שקל לביצוע עבודות מסך חת-קרקעי בשדירות הנשיא, במטע שבין שער הלבנון ודח' החשבי.

(ב) **לכרוך תוך חודש ימים מהיום באם חלה על הירוצם מר פדמן תובת השלום מס השבחה עברר הגדלת אגורז הבניה הפרטית ב-5,098 מ"ר. אם תוצאות הבדיקה יצביעו על תובתו**

של היוזם לשלם את מס השכחה, יש לדרוש זאת ממנו.
בכח א/א/המאלף האמצעי מ/רספד 756 (מילן) יפה א')
לבני שתי החלטות אלה בחלקו דעות חברי ועדת הכספים ומועצת העיר. בימוקי הרוב
שתמכו ושל המיעוט שהתנגדו להחלטות הנ"ל, מפורטים בפרטי-כל מישיבת ועדת הכספים
מס' 142 המארדיף הזה (מסומן בספט א').

(א) הקצבנות מקומת העירייה.

לדעת חברי המיעוט בודעת הכספים ובמועצה, שהחזרת מטה נמנה עליהם, אין לחייב את המועצה בתשלום סך 3,315.000 שקל, לביצוע שלב ראשון וסכום דומה נוסף, לביצוע שלב שני, בסה"כ בסכום של 7 מיליון שקלים בערך, לפי הערכה מאקטורי 81 (למעשה זה היום כבר הרבה יותר והסכום ילך ויגדל) עבור עבודות פיתוח הקשורות בכרייה מעבר את קרקעי מתחת לשדרות הנשיא, שמחבר את המלון המוקם לפי התכנית שבנדון, עם גן האם ממזרח. כרייה המעבר ובכלל זה עבודות תשתית ופיתוח מוטלות, על פי חקנות חכנית מפורטת שבתוקף והחלטת רשויות ההכנון, על היזום, - לכן חייב היזום לשאת גם בהוצאות הכרוכות והקשורות בכרייה המעבר התת קרקעי.

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.

2. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.

3. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.

4. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.

5. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.

6. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.

7. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of differential equations. The second part is devoted to the construction of the solution. The third part is devoted to the study of the properties of the solution. The fourth part is devoted to the application of the results to the theory of differential equations.



המשך
-2-

אלה הרצוים לשחרר את היזם מהוצאות התשתיות של המעבר הנ"ל ומהתחבורות אחרות, ולהטיל אותן על המועצה, מסתמכים על מכתב מתאריך 22/2/72, בהתייחס מהנדס העיר דאז, מר י. כהן, המאשר סיכום פגישה של ראש העיריה ומר פרידמן. לפי האמור במכתב, שחרור כביכול היזם משורה של התחבורות ובין היתר צימצום חובתו להרחבת הכביש וסימון עבודות תשתית במעבר התח קרקעי, כגון חיבור מערכות ביוב, חשמל, מים וטלפון. העתק המכתב הנ"ל מצ"ב (מסומן נספח ב').

ראש העיר ורוב חברי המועצה איתר סבורים כי המכתב הנ"ל מחייב אותם ולכן על העיריה לממן הוצאות אלה.

הם מסתמכים בכך על חוות דעתו של היורץ המשפטי של העיריה, העתק תזכיר משרדי בהתייחס היורץ המשפטי של העיריה בצירוף סיכום המכיל את חוות דעתו מצ"ב (מסומנים: נספח ג/1 ו-ג/2).

סבורני שיש לשקול גם את האמור בטעמיות 14(1)ג ו-14(2)א - מחקרה חמ/1009ב'. העתק מטעמיות אלה בתקנה מצ"ב (מסומן נספח ד').

החולקים, ככל הכבוד, על דעה זו והתחרים משה ביניהם, טרענים:

א/1 נספח ב', המתיימר לחייב את העיריה בהוצאות בספירות כבודת, אינו מסמך מחייב מאחר ולא הובא לאישור מועצת העיריה להחלטת מיוחדת ולא אושר ע"י הממונה, כבדרש בחוק.

א/2 אין ראש העיר וגם לא המועצה, יכולים לשחרר יזם מחובת המוטלת עליו בהתאם לתקנה חכניה חמ/1009ב' והחלטות ושויות התכנון, אלא בדרך שינוי חכניה מפורשת, שייעשה בחוק.

א/3 המכתב (נספח ב') מסבירא 72, בטל ואינו תופס, מאחר והחכניה הראשונה אושרה רק בספטמבר 72, ומאז עברה שינויים רבים.

א/4 המכתב הנ"ל (נספח ב') התייחס לחכניה מאושרת קודמת, תח"ע מס' 229ג' לפיה שטח הבניה המותר הוא 3,566 מ"ר (נטר) וחכניה זו עברה גילגולים וכעת מדובר בחכניה אחת לגמרי חמ/1009ב', שבה גם מגדל עם דיורות מאר ובתי עסק ולפיה גם שטח הבניה המותר הוגדל והגיע, לפי החלטת הועדה מיום 19/11/79, עד 22,525 מ"ר (נטר).

א/5 הועדה המקומית אישרה את החכניה בבדון לאחר דיונים והיסוסים והרטיפור הקלות על הקלות מחוד רצון לעודד פרויקט שבחלקו הגדול מלון. קיומו של מכתב זה (נספח ב') ראוי לא שמץ מהכנו, לא הובא לידיעת ועדת המשנה לתכנון ולכניה, שהתחרים משה עומד בראשה וגם לא למליאת הועדה.

3/...



המשך

-3-

אילו הייתה התחייבות זו, המטילה הוצאות כספיות רציניות על העירייה, שלא חלים עליה בדרך כלל, בפני הועדה, היא הייתה שוקלת אם יש להמליץ בהקלות מרובות ובלתי שגוריות בשטחי הבניה והוצאות פיתוח ונוסף לכך שיהריר ממס השכחה (כפי שידובר להלן בחלק ב').

6/א המעבר החד קרקעי שבדרך יקשה את המלון שבבניה עם גן האס. הוא ישרה בעיקרו את באי המלון. יש מתכננים הטבורים שיהיו כדאי, מבחינת העלות והן בהקף השירות, לבנות מעבר חד קרקעי בהקשר עם התחנה החד קרקעית במרכז הכרמל של הברמליה (הוגשה גם תכנית בדרך ע"י אדריכל בעל שט). לשם מה אם כן על העירייה להכנס להוצאות שיסתכמו במיליונים רבים של שקלים שאפשר להסיעם במקום עדיף ובחסכון.

באחד והמדרגה בישיבתה מיום 29/12/81, החליטה לאשר את מימון ההוצאות לשלב א' ולשלם מקדמתה את הסך 3,315.000 שקל, לפי הערכה באוקטובר 81, והדבר יחייב אותה כמובן לאשר לאתר מכון הוצאות נוספות, של מיליונים רבים לשלב ב', מוסנית בזה בקשה לבחון את הבעיה מבחינת הוצאות וסידורי נדל"ל הקיץ, ולאור מצבה הכספית היחידה של העירייה, לבחון גם אם יש מקום לאשר את ההוצאה הזאת מקדמת הציבור, שאחריה תבואנה גם הוצאות נוספות, בשלבים הבאים, שכלית ברירה לא יהיה מנרס מלארין.

ב) שיהריר ממס השכחה.

גם בנדרש שיהריר של היזם מהחובות לשלם מס השכחה בחלקו הדעות, הן מבחינת הוצאות והן מהחיוב הציבורי. היזם קיבל כאמור הקלות ממליגות, שפיקרן מפורטות בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מט' 41 מיום 19/11/79. בהחלטתה חזרה הועדה והחליטה כי:

היזמים חייבים בתשלום מס השכחה עבור 15,059 מ"ר שנוספו לשטח הבניה המורח לפי תכנית חפ' 1009/ב' רבניכרי שטח הבנינים שנהרסו.

4/...



המשך

—4—

באם תהיה בתוקף ביום תחילת הבניה החלטת העירייה להקציב סכום בגובה
מס השכחה המגיע עבור בחי מל"ר (הדגשה שלי) יהיה על היזמים לשלם רק עבור 5,098 מ"ר.
תמורת הסכום המגיע (הדגשה שלי) יברצו עבודות שהיזמים התחייבו לבצע
למען הציבור והן:
מעבר תת קרקעי מתחת לשד' הנשיא.

כמו כן עבודות נוספות המפורטות בשלרטה טעיפים בהחלטת הוועדה הנ"ל.
העוק החלטת הוועדה מצ"ב (מסומן בספח ה').
המתנגדים, והחלטת מטה ביניהם, לשיחורר היזם ממש השכחה המגיע וכמיוחד
עבור השטח של 5,098 מ"ר, שהוא שטח בניה של מגדל המגורים לדירות פאר רבתי עסק,
טוענים:

1/ ביום תחילת הבניה של בית המלון בנדרון, אם בכלל הוחל בבנייתו, לא הייתה
בתוקף החלטת העירייה, שכביכול היתה קיימת בעבר, להקציב סכום בגובה מס
השכחה המגיע עבור בחי מל"ר.

2/ גם אם היתה קיימת החלטת (של מי? ועדה הכספית? המועצה?) הרי לשם
הקצבה כספים מהעירייה; כפי שהוסבר בפרק א', בחוצה לשם כך החלטת מיוחדת
של המועצה באישור הממונה על המחוז (סעיף 190 של פקודת העירייה). לפי
מיטב ידיעתי לא קוימו הוראות החוק בנדרון.
לא קיימת אפילו הערכה של שטחי מה גודל סכום מס השכחה שעל העירייה
להקציב למען היזם. איך אם כן יכלה המועצה להחליט והממונה לאשר הקצבה, בלי לדעת
באיזה סכום מדובר? הרי מדובר בכספי ציבור שחלה עליהם ביקורת המחשבה על
פי החוק וסדרי ניהול הקינים, מבלי לדבר על הצד הציבורי ומניעת שחירות.

3/ הוועדה חייבה (בספח ה') את היזמים בהשלרטה מס השכחה עבור 15,059 מ"ר
לאחר הפחתה מהתרטפה של 18,959 מ"ר (בטו) שטח רצפות הבניינים שנחירטו.
הפחתה הזאת הרעעה לוועדה לפי ניהוג שהיה מקובל (?) בעת אישור התכנית
ובעת הדיונים.

5/...



המסך

-5-

היתרון של השטח המחויב במס השכונה - 15,059 מ"ר - התחלקה לשני טעימים:

(1) שטח של 5,098 מ"ר, שהם שטח הבניה של מבדל דירות מאד, שרק עבודתו על היזמים לשלם מס השכונה.

(2) שטח של 9,961 מ"ר שהם שטח הבניה של המלון.

העיריה כאמור לעיל החליטה כביכול להקציב "סכום בגובה מס השכונה המגיע עבור בני מלון".

בהמשך החליטה הועדה (בספטמבר '87) באשר: "המורה סכום המגיעה יבוצעו עבודות שהיזמים התחייבו לבצע למען הציבור" וביניהן "מעבר הח קרקעי מהחל למס" הנשיא".

פירוש הדבר שהמורה הסכום המגיע עבור בני המלון למס השכונה יבוצעו עבודות אלו למען הציבור שאם ידבן ככולן ממילא היו חייבים היזמים לבצע, למי הקבוצה הכביה מפורשת שבחוקה.

כעת הוצא מהארכיון "המכתב" משנת 72, שלא ברוב לידיעת הועדה לחבון ולכביה, בהתייחס מהנדס הקיר לשעבר מר י. כהן בשם ראש העיר דאז, (בספטמבר '87) לפיו שחורד היזם מחלק גדול של עבודות הנחיות ומיתוח, שהוא מחויב לבצען לפי החקנות, כגון: ביצוע הרחבת הכבישים יפה נוף וד' הנשיא רק עד מחצית ורחב הכביש במקום לכל הרחבת כאמור בחקנות, ביטול החובות של היזם לממן את השיפורים במערכת בירב, מיט, השל וטלפון עקב הריית המעבר הח קרקעי ועוד, והשלח המימון על קופת העיריה כמסמך במרץ א' דלעיל.

ראילו באשר למס השכונה לא רק שלא מבטלים את השחרור או למחצה מקטינים את הסכום המגיע לעיריה עבור 9,961 מ"ר שטח בניה של המלון, אלא רוצים לשחרר אותו גם ממש השכונה שהיזם חייב לשלם עבור 5,098 מ"ר שטח בניה של בנין מבודים ובתי עסק. כלומר העיריה גם הממן מקומות עבודות שהיזם חייב לעשותם - שיטתו בסופו של דבר מעשרת מיליונים שקלים - רבם השחרור אותו ככלל ממש השכונה, אפילו בעד שטח מבודים שבעד חייבה אותו בהשלוח המס.

ה/צ 292 ה/לח

6/...

15-2-82

lighter than

to be a very good

for the purpose of

the purpose of

the purpose of

cyber

15.2.82

be ready,

please stay seated

to get the most out of

the camp of music.

Thank you for

the help you've

given.

Yours
sincerely,



המסך

-6-

אי חוקיות החלטת זו הוסברה בפרק א' דלעיל ואוסיף כאן, שבם אם יהיה מי שיראה לפרש את החלטת הרעדה לתכנון ולבניה, כאילו החליטה לקצו עבודת פיתוח שחייב בהן היזם, שמידתן "המכתב" (נספח ב') משתדל איתו ללא כל סמכות חוקית - עם מס השכחה עבור שטח המבוקש רבתי העסק דווקא, אזי החלטתה גם לפי צדד זה אינה תופשת ואינה חוקית מאחר ובתקנות חכ"מ/1009, שבחוק, נאמר בסעיף 14(3) "ישולם מס השכחה לפי החוק". לכן אין בסמכותה של הרעדה המקומית וכל שכן של העירייה לבטל חובה שהוטלה על היזם בתקנות.

4/ב קיימות גם ספקות לגבי עירוב החוקים שהם בסמכותה של הרעדה המקומית לתכנון ולבניה, על פי חוק התכנון והבניה, לבין אלה שבסמכות ראש העיר והמועצה, על פי מקורות העירייה, שאינם יכולים לבטל או לשנות את החלטות הרעדה המקומית, הגם שמדובר באותן האנשים.

סבורני שאין גם לערוב בקרנת העירייה את הכספים הבאים מהכנסות העירייה בכלל, עם כספים ממס השכחה, המיועדים בהתאם לחוק והחסיקה למטרות תכנון ובניה ומשתלמים לרעדה המקומית.

מאחר ועד היום טרם נקבע סכום מס השכחה אמילור לאורך קיזוז, הרי לפי סעיף 8(ג) מהודאת המעבר בחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18) תשמ"א-1981, חלוצה בעניין זה הודאת החוק החדש הנ"ל, אשר מבביל את סמכות הרעדה המקומית לשחרר מהחובה לשלם היטל השכחה (המורה החדש של המס) ומבדיר ביתר פירוט את העצדים להם ישמשו כספי ההיטל המשתלמים לרעדה ואין מועצת העירייה יכולה בכלל להחליט לשחרר או להקטין את היטל ההשכחה המגיע מיזם לפי החוק, או להשתמש בכספים מהיטל ההשכחה לפי ראות עיניה.

דברי סיכום.

לא הייתי מתייז את מאד הפנים אילו מדובר היה בוויכוח או חילוקי דעות בעניין גישה המועצה באשר לביצוע הפקידה, במתן שירותים לתושבים, או המדיניות בפיתוח העיר.

7/...



-7-

למחברת האשר מדובר כאן בחילוקי דעות:

בקשר לחוקיות או אי חוקיות של החלטות העירייה, ראש העיר, מועצת
העיר המקומית לכנון ולבניה.
בקשר לפעולותיהם, שאינן חשאיות או סודי הנהל החקיקן ושוכח הציבור.

אינני רואה עצמי יוצא ידי חובה עליו השמעה דעתי במועצה והצבעה
נגד הצעה ראש העיר, שבתקבלה ברוב דעות, ובכך לשחרר את עצמי מהאחריות החוקית
והציבורית המוטלת עלי במימוש בחוקי המקידי כי"ד דעה המטנה להכנון ולבניה
שהנרא כריכות בנחמם טמכוי וזויה.

אין מבוט בנחמיה לפניה לרשויות המדינה שעל פי החוק ממורה עלינו
בכנון, ולבקשה שיהבו דעות לשאלות החוקיות וסודי הנהל החקיקן שהתעוררו
בנרא זה.

צבי ה. צימרמן

צבי צימרמן

החוקים: לשל המכנים
לשל המטמטים
לראש העיר חתום

הצעות והחלטות המועצה

בישיבתה מיום י"ט בטבת תשמ"ב (14.1.82)

(ס' 100)
(100)

הצעת ראש-העיר מר גוראל:

אני מציע לאשר את החלטת ועדת הכספים - א' להקציב את הכסף לחשית, כפי שקיבלה על עצמה העירייה בזמנו. ב' להטיל על גזבר העיר לבדוק אם מגיע מס השבחה או לא. ואם מגיע - לתכנן עד המיל האחרון.

הצעת סגן ראש-העיר מר צימרמן:

אני מציע: א) תבדק כל הבעיה של היטל השבחה המגיע מהפרוייקט הזה, דהיינו מהשטח הנוסף של 18,000 מ"ר. הטיפול צריך להגמר ב-29 בינואר. ב) להשעות את הקצבת הכספים עד לאותו מועד. בינתיים יבדק העניין של 5000 מטרים.

מר גוראל: אנחנו נצביע על שתי הצעות. הצעת ועדת הכספים והצעת מר צימרמן.

הצבעה: בעד אישור הצעת ועדת הכספים - 13.

בעד הצעת מר צימרמן - 6.

תודה רבה. הצעת ועדת הכספים אושרה. פרוטוקול 142 אושר כולו.

ישיבה מס' 142.

השתתפו:
מר א. גוראל, ראש העיר, יו"ר
מר א. שפירא, סגן יו"ר
מר א. צימרמן
מר ש. רודיק
מר י. גץ
מר ז. כץ
מר צ. צימרמן, סגן רה"ע
מר י. אלקיים
מר י. פרמינגר
מר ח. יבקולוביץ

בכחו:
מר י. בלוטטיין, סגן רה"ע
מר א. אלון, סגן רה"ע
מר ג. בודוך, גזבר העיריה
מר ז. דיבלין, היועץ המשפטי
מר א. יבוביץ, מהנדס העיר
מר ס. ניצן, מנהל החברה הכלכלית
גב' עדינה זומר, מזכירת הועדה

בעדרו:
מר א. דגבז
מר י. יהב
מר מ. בליטנצל
מר ז. כרכבי
מר ס. ורדימון

על סדר היום:

1. אישור דו"ח כספי ליום 30.11.81.

הוחלט לדחות את הדיון בסעיף זה לשבוע הבא.

2. דיון חוזר: תקציב בסך 3,315,000 שקל לביצוע עבודות משק תת-קרקעי בשדרות הנביא, בקטע שבין שער הלבנון לרחוב הוטבי.

רה"ע מר גוראל: במהלך הדיון בסעיף זה שהתקיים בשבוע שצבר, בקטע חברי הועדה דחיה כדי לאפשר להם בדיקת הנושא. היום נוקדש הישיבה ברובה הגדול, לדיון בנושא זה. עד כמה שידוע לי ב-1972 היונה התחייבות מהנדס העיר דאז מר כהן באישור מר צייזל רה"ע דאז, לבצע את עבודות התשתיות. מדובר בהוצאה כוללת של כ-6,4 מיליון שקל, כשבשלב ראשון יוצאו כ-3,315,000 שקל. בבית התשתיות תתרום לקידום פרויקט של 50 מיליון דולר. מטעמי, לאחר בדיקה והתייעצות עם היועץ המשפטי שלנו שאקן ההתחייבות תקפה ואנו מצויים לבצעה. מציע לשמוע חברים אחרים בנושא זה.

מר צ. צימרמן: מדובר פה על פרויקט לביצוע התשתיות שיעלה כ-6,470,000 שקל, לפי חישוב אוקטובר 1981. כרגע מדובר על הוצאה של 3,315,000 שקל לביצוע שלב א' של התשתיות.

לענין התחייבות מהנדס העיר ורה"ע דאז:

ב-14.2.1972 סוכם עם מהנדס העיר ורה"ע שהתחייבות הנ"ל לא תכלול בבית תשתיות תת-קרקעיות - חשמל, קו מים וקווי טלפון. כל עוד לא יוכח לי לפי סעיף 190 שהוצאות אלה חלות עלינו, לא אוכל לקבל זאת, מה עוד, שזה היה צריך לקבל אישור ועדת הכספים, אישור מועצת העיר ואישור משרד הפנים. לפי התכנית המקורית היה מדובר על 3,566 מ"ר בניה בטר ועל מטרג' זה שחידרה העיריה, בזמנו, את היזם פדרמן ממסים. שטח הבניה כיום הוא 22,525 מ"ר בטר. פרויקט זה גדול פי כמה מהפרויקט המקורי שאושר לפדרמן. בנובמבר 1979 אושר לפדרמן עוד 19,000 מ"ר בניה מסחרית בוספון מתוך זה כ-5,098 מ"ר לצרכי מגורים ועסקים. הקבלן פדרמן מוכר כיום דירות פאר במחירים גבוהים מאד. לבניית דירות אין אנו נותנים עידוד ושחרור ממס השבחה ולפיכך היזם פדרמן חייב לשלם לעיריית חיפה מס השבחה לגבי 5,098 מ"ר בניה פרטית.

היזם חייב לבצע את התשתית של מרכז פנורמה וכן הגבהת הכביש. לדעתי, איבנו חייבים לבצע עבודות אלה ואסור לנו לממן עבודה זו. רק מועצת העיר רשאית לאשר מימון הוצאה כזו וזה כבר נושא חדש לדיון. ההוצאות הנ"ל הן עקב הצורך בבניית מנהרה ולכן זה מחייב בניית תשתית תת-קרקעית.

מר שפירא: אני בדעה שאם יש מכתב התחייבות של מהנדס העיר מר כהן שאושר ע"י רה"ע מר צייזל, יש לכבד את התחייבותם. בסוחתני שאם רה"ע מר גוראל היה מבקש היום, להשתתף בהוצאות תשתית לפרוייקט בסדר גודל של 50 מיליון דולר שיתורם לעיר, היו חברי ועדת הכספים בעלים היום לבקשתו. מדובר פה על פרוייקט עצום שבנייתו תאריך שנים, אך בעיקר אני רואה את התחייבות הקדנציה הקודמת לבצוע התשתית. בשלב א' - השקעה של 3,3 מיליון שקל בערך ובשלב ב' - בעוד כשלוש שנים - השקעה בוספת של סכום זהה. במצפון נקי וביושר אני מציע למר צימרמן לכבד את ההתחייבות האמורה לעיל וממליץ לאשר סעיף זה.

מר פרמינגר: באנו לקרוא הייזם והענקנו לו תנאים מעל ומעבר. אני בדעה שחלק גדול מפרוייקט פדרמן הוא בתי מגורים ואני בטוח שאף אם לא נאשר את הכסף לביצוע התשתית, פרוייקט פדרמן קום יום. לדעתי התחייבותו של המהנדס כהן מפברואר 1972 אינה תופסת מאחר והתכנית הראשונה אושרה רק בספטמבר 1972. תכנית זו עברה שינויים מהותיים ולכן ההתחייבות אינה תקפה לאור שינויים אלה. בשל הגבהת הכביש חברת החשמל דורשת שיהיה מינימום גובה של 1.20 מטר ולכן גם היזם בהנה מהטעות שנעשתה. בשל פרוייקט פדרמן נצטרך לשנות את סדרי התבונה בשדרות הנשיא. כמו כן נצטרך להפקיע מבנה בשד' הנשיא. כל ההתחייבויות הנ"ל תעלינה לעיריה מעל ל-10 מיליון שקלים וזאת לפי תחשיב מיידי. יש לבדוק אם אכן התחייבות מהנדס העיר דאז היא תקפה ואם כן, אין לנו ברירה אלא לבצע. אך יש לפנות ליזם שיקיים התחייבויותיו בגין שינוי תכנית הבניה והגדלת המסרג' לבניה פרטית ולחייבו גם בתשלום מס ההשבחה על תוספת הבניה הפרטית.

מר יצוביץ: אני חוזר ומדגיש שההוצאות הנדרשות בסעיף זה הן כתוצאה מבניית המנהרה והגבהת הכביש. בהיתר הבניה יש תנאי מפורש שפדרמן יישא במחצית הוצאות הגבהת הכביש והרחבתו. אך גם אם לא היינו מגביהים את הכביש, עבודות משק תת-קרקעי היו מתחייבות בשל בניית המנהרה.

עו"ד ריבלין: מקריא את מכתבו של מהנדס העיר דאז, מר כהן, מתאריך 14.2.72 בקשר להתחייבותו כלפי היזם פדרמן, שקיבל את אושר רה"ע דאז מר צייזל. לאחר בדיקה מעמיקה אני בדעה שהתחייבות זו מחייבת אותנו אף היום. אם לא נשתתף בבניית התשתית בהיה צפויים לתביעה משפטית ויש סיכון שבפסיד במשפט. אין מנוס, לדעתי, מלמלא את ההתחייבות. היה כתוב שהיזם התחייב לבצע את המנהרה והתשתית. הטיעון שהתחייבות מהנדס כהן שהיתה בפברואר 1972 ואילו התכנית אושרה בספטמבר 1972, אינה תופסת וזה לא יהיה טיעון בבתי המשפט. ההנחה המשפטית היא שכל הדברים שנעשו, בעשו כחוק ואושרו ע"י ועדת הכספים ומועצת העיריה. אפילו אם נבית שהנושא לא אושר ע"י ועדת הכספים או המועצה גם אז לא נוכל להתעלם מההתחייבות שנראית לי תקפה. בית המשפט לא יקבל טיעון שלנו שההתחייבות הנ"ל ניתנה לגבי תכנית מסוימת בלבד ואינה מחייבת אותנו לאחר שחלו באותה תכנית שינויים. אנו חייבים לבצע את ההתחייבות על אף השינויים בתכנית. גב' בירה אורבי אמרה שאין שינוי מהותי בין תכנית ב' וג'. לגבי מס ההשבחה: לפי החוק הקודם, העיריה היתה רשאית לפטור את היזם ממס השבחה ואין טעם לעודד את הבעיה כיום.

מר צימרמן, רס"גן רה"ע: ברצוני לשאול את מר דינבלין אם לאחר בדיקה מגיע לעזריה מס השבחה עבור כ- 5,098 ממ"ר בשל הנוספת שהיזם בנה למגורים? אם זה מגיע לפי החוק, פדרמן חייב לשלם עבור חובו למס השבחה ואנו מוכנים לשאת בהוצאות התשתיות. האם בהיתר הבניה שהוצא ליזם פדרמן, שנחתם ע"י יו"ר ועדת המשנה, היתה חובה על היזם לבנות את המבנה?

רה"ע מר גוראל: ברצוני לסכם את הנושא. לפי חוות הדעת של היועץ המשפטי ההתחייבות שניתנה בשנת 1972 מחייבת אותו. יתכן שהיזם לא היינו מתחייבים לבצע עבודה בתנאים שהתחייבו בזמנו. אך לאור הודעת היועץ המשפטי ההתחייבות הב"ל תקפה וזאת למרות שתכניות הבניה שנו מספר פעמים. בשום שלב לא הודענו ליזם שהתחייבותנו אינה תקפה בשל השינויים שבעשו. מדובר פה על פרויקט בסדר גודל של כ-50 מיליון דולר, מצד אחד ופרויקט גן האם. מתוך הפרויקט הגדול הזה אנו משתתפים בהוצאות של כחצי מיליון דולר. זהו אובייקט תיירותי חשוב. אם נחזור בנו מהתחייבותנו תהיינה בעיות משפטיות והמצב ישאר ללא התקדמות בבניה וזה חבל. אני מבקש לבדוק את הנושא שהעלה מר צימרמן בדבר חובת תשלום מס ההשבחה ע"י היזם. אני מבקש שהבדיקה תיעשה תוך חדש ימים מהיום ואם יתברר שהיזם אמנם חייב לשלם את מס ההשבחה, יש לדרוש זאת ממנו. בדיקה זו לא תעכב ואינה קשורה באישור התקציב המבוקש לבצוע עבודות התשתיות לפי הפירוס שלהלן: א. העתקת קו חשמל מתח גבוה לגן האם; ב. הגבהת קרי דואר מעל המינהרה; ג. תאורה בצד גן האם.

מציע לאשר התקציב המבוקש ולבדוק את חובת היזם בתשלום מס השבחה על - 5,098 ממ"ר ולחייב את היזם, אם יתברר שאמנם הוא חייב בתשלום.

מר צ. צימרמן: מציע להתנות את אישור התקציב המבוקש רק לאחר שנקבל את

התחייבותו של היזם בדבר תשלום מס השבחה, כאמור לעיל.

רה"ע מר גוראל: אני מציע לחברי הוועדה לערוך הצבעה ולקבוע איזו הצעה לקבל

הצעתי או הצעת מר צ. צ. צימרמן.

לחברי הוועדה

תוצאות ההצבעה: 6 חברים בעד הצעתו של ראש העיר

4 חברים תמכו בהצעת מר צ. צימרמן.

ברוב קולות נתקבלה הצעת ראש העיר מר גוראל.

החלטה

הוחלט להמליץ לאשר את הצעת ראש העיר מר גוראל, שזכתה ברוב קולות ולאשר

תקציב בסך 3,315,000 שקל לביצוע עבודות משק תת-קרקעי בשדרות הנשיא, בקטע שבין

שער הלבנון ורחוב התשבי לפי הפירוס הבא:

א. העתקת קו חשמל מתח גבוה לגן האם;

ב. הגבהת קרי דאר מעל למינהרה;

ג. תאורה בצד גן האם.

כמו כן הוחלט לבדוק, תוך חדש ימים מהיום, באם חלה על היזם מר פדרמן

חובת תשלום מס השבחה עבור הגדלת אחוז הבניה הפרטיות ב- 5,098 ממ"ר. אם תוצאות

הבדיקה יצביעו על חובתו של היזם לשלם את מס ההשבחה, יש לדרוש זאת ממנו.

תזכירו של מהנדס העיר מר יבוביץ מיום 29.11.81 מס' 6/91.

המימון: הלוואה מקו אשראי בסך 3,315,000 שקל.

3. פרוייקט הרכבל - דרכי מימון:

רה"ע מר גוראל: מדובר על דרכי המימון של פרוייקט הרכבל שיקשר בין ראש הכרמל ובת גלים. סה"כ ההוצאות עבור המבנה במוקד העליון, המבנה במוקד הנחתון, הרכבל הרכבל עצמו, בגינת חציות, העתקת קוי מתח במדרון, ביוב ומים - סה"כ כ- 2,4 מיליון דולר. הרכבל עצמו עולה כמחצית ההוצאה כולה - כ-1,2 מיליון דולר. מסרבו את הפרוייקט לביצוע לחברה הכלכלית והיא ערכה סקר כלכלי באמצעות החברות: שרותי הנדסה בישראל בע"מ, ותכנון וייעוץ כלכלי בע"מ (שהיא בבעלות יגאל כהן אורגד). תוצאות הסקר היו חיוביות והצביעו על אפשרות רווחיות הפרוייקט. מר ביצן התקשר עם החברה הממשלתית לתיירות והם רואים בחיוב מפעל זה. הפרוייקט אמור לקבל מעמד של מפעל מאושר, שיזכה את החברה הכלכלית בהלוואה בגובה של 60% מעלות הפרוייקט ובתוספת מענק של 5% ואולי בהטבת יתר בצורת מענק בוסף של 5%. עפ"י החוק, משרד התיירות מאשר את ההלוואה והמענק הב"ל בתנאי שבעלי המניות - עיריית חיפה - ישקיעו לפחות 30% מהפרוייקט בהון מניות בפרע של החברה הכלכלית, שבצטרף להשקיע במשך שלש שנים.

מאחר ואנו נקבל הלוואה מהיצרן של הרכבל בגובה של 85% מעלות הרכבל שמחירו בערך 1,2 מיליון דולר, נוכל להשתמש בהלוואה זו לצורך מימון הון המניות ולא בצטרף להוציא כספים מקופת העירייה. לשם רכישת הרכבל מכינה החברה הכלכלית מכרז בינלאומי, הנמצא כבר בשלבי הכנה. הזמנתי את מר אלנר, סגן רה"ע ואת מר חנן ביצן, מנהל החברה הכלכלית, כדי שימסרו פרטים על הפרוייקט.

מר חנן ביצן: ברצוני למסור פרטים טכניים על פרוייקט הרכבל: הפרוייקט מורכב משני מוקדים: המוקד הנחתון המצוי בחוף הים, ודומיות לטיילות בת גלים ומבוסס על שטח של כ-3,5 דונם עליהם נמצא התחנה התחתונה של הרכבל, בשטח מבונה של 300 מטר מרובע. בנוסף לכך ניתן יהיה להקים באתר זה מבנים בשטח 1,300 ממ"ר לייצורים מסחריים שונים. המוקד העליון מצוי בסטאלה מארים - ראש הכרמל, ויכלול מבנה בשטח כולל של 800 ממ"ר מתוכו כ-400 ממ"ר ייועדו לתחנה העליונה של הרכבל, אולם המתנה ויתרת השטח תיועד למסעדה הצופה לנוף, בית קפה וחברות שירות. על גג המבנה וסביבתו הקרובה, ניתן יהיה לעצב "מיצפור גוף" בשטח כולל של 1,000 ממ"ר. הרכבל יחבר בין שני המוקדים הב"ל בהפרש גובה של 110 מטר ובאורך של כ-360 מטר באמצעות שתי קרובות ובתפוסה של כ-20 נוסעים בכל אחת מהן. לקראת תחילת עבודות הפרוייקט ערכנו בדיקת כדאיות שכללה סקר בקושים והשוואות לפרוייקטים דומים בראש הביקרה ובמצדה, באמצעות החברות "שרותי הנדסה בישראל בע"מ" ו"תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ". תוצאות הסקר הציגו ביקוש של כ-300,000 נוסעים לשנה, מתוך הנחה שמחיר ממוצע לאדם עבור בסיסה הלוך ושוב הוא כ-2 דולר לערך, המהווה ממוצע גמור בין הרכבלים הב"ל. התקשרנו עם החברה הממשלתית לתיירות לשם קידום הפרוייקט והם תומכים בפרוייקט. לאחרונה הם חתמו אתנו על הסכם בדבר השתתפותם במחצית הוצאות התכנון והבדיקות המוקדמות של הפרוייקט.

הפרוייקט אמור לקבל מעמד של "מפעל מאושר" במסגרת החוק לעודד השקעות הון. מכיוון שחיפה נחשבת כאזור פיתוח א' לצרכי תיירות, בהיה זכאים, במסגרת "המפעל המאושר" לקבל הלוואה של 7% - 6% לתקופה של 8 - 6 שנים. בנוסף להלוואה הזו"ל בהיה זכאים למענק בגובה 5% ויתכן ובוכל להשיג הטבת יתר בצורת מענק בוסף בגובה של 5%.

על מנת לקיים את תנאי החוק, אנו זקוקים עתה להתחייבות הבעלים - עיריית חיפה - להשקעה בגובה של 30% מעלות הפרוייקט בהון מניות בפרע של החברה.

מר כץ: האם בוכל למכור חלקים מהקרקע המסחרי לגורמים? אם פרוייקט זה הוא כל כך טוב, מדוע אין מגייסים הון ע"י הוצאת אגרות או מניות?

מר פרמינגר: כיצד תתנהל תנועת האוטובוסים? האם יהיה מרכז בינלאומי לרכישת הרכבל? האם הרכבל יפעל בשבתות? האם החישוב של 301,000 נוסעים בשנה כולל תפעול הרכבל 6 או 7 ימים בשבוע?

מר צ. צימרמן: הפרוייקט הוא חיובי ועל זה אין ויכוח. הווכוח הוא כמו שהיה בנושא הכרמליות שהיה פרוייקט כדאי אך לא רווחי. ההבדל בין 8 אוטובוסים ליום לבין 15 אוטובוסים ליום הוא הבדל משמעותי. אני מציע שבחפש משקיעים מהארץ או מחו"ל ואיתם נבצע את הפרוייקט. בוכל לתת למשקיעי ההון הקלות במימון. לפי בסיוענו, מרבית המפעלים מסוג זה אינם רווחיים. כדאיים בהחלט כן. אם הפרוייקט לא יהיה רווחי, לא בוכל בשלב מאוחר יותר למצוא משקיעים. אם נתקבלי החלטה שהפרוייקט הב"ל יוקם ללא משקיעי הון פרטיים, אמנע מסעיף זה.

מר אלתר: ההצעה להקמת הפרוייקט התקבלה כבר ע"י מועצת החברים ב-90% מהקולות. משרד התיירות הודיע שהם מוכנים להשתתף במימון. רה"ע היה היזם הראשי של פרוייקט זה אך משרד התיירות פרסם את הפרוייקט ברדיו כאילו זה היה ^{פרוי}עיונו. נושא המשקיעים כבר בדון בישיבה המוקדמת אך הוחלט שבשלב זה לא נקבל משקיעי הון פרטיים, כי לעסק טוב מצרפים משקיעים רק בשלב מאוחר יותר. החברה הכלכלית מנהלת פרוייקטים ברווחים טובים ובהצלחה.

רה"ע מר גוראל: הדיון בפרוייקט הרכבל הוא לא אם להקים אותו אלא דרכי המימון. נושא הרווחיות שמר צימרמן העלה, מהווה בעיה לא רק בישראל אלא בעולם כולו, בהן התחבורה הצבורית והרכבות אינן רווחיות. מספר האוטובוסים המגיעים למבצר הכרמליתים הוא כ-15 אוטובוסים ליום, אך לא רק על האוטובוסים ביססו את התחשיבים. אני בדעה שבוכל למכור את הפרוייקט כשיהיה רווחי. פרוייקט זה יהווה מוקד תיירותי ממדרגה ראשונה וזה ימשוך וניירים רבים לעיר והעיר תפרח. מציע לאשר השקעה של 30% מהסכום הכולל של 2,381,000 דולר כהון מניות בפרע הייבו סך 714,300 דולר. החברה הכלכלית תטפל באופן ישיר בפרוייקט.

מר רוזיק: איני רואה סיכון בהקמת פרוייקט זה ולדעתי יהיה זה עסק כדאי מאד. אפשר יהיה לשלב מטיילים/תיירים שירבאו לחיפה ולבצרת בעיסקת תיור אחת.

מר כץ: שוכנעתי מדברי החברים שאמנם יהיה זה פרוייקט בפלא שאפשר יהיה לשלב בו כמה מרכזים חשרבים וביניהם גם את מערת אליהו הנביא. לדעתי לא כדאי לחפש

יזמים פרטיים כמשקיעי הון כי בסופו של חשבון זה עלול לעלות לבו בכסף רב.
חבל טבעת ביצוע פרויקט הטיילת לא ברכשו הבניינים לאורך הטיילת מהבעלים הפרטיים
כי אז מצבנו היה טוב בהרבה.

מר גץ: גם אני בדעה שיש לעודד פרויקט זה שיתרום רבות לפיתוח העיר
ועידוד תיירות פנים וחוץ. מציע שנאשר את דרכי המימון של הפרויקט הב"ל ונקיים
הצבעה.

רה"ע מר גוראל: לאחר ששמענו את דברי החברים, ברצוני לסכם את נושא
דרכי מימון הפרויקט. החברה הכלכלית עובדה תכנית יפה ואני מודה להנהלת החברה
על עבודתה. עבין הכדאיות בבדק כאמור לעיל, ע"י שתי חברות רציניות ומהימנות ובמצא
שהפרויקט חיוני וכדאי. פרויקט זה חשוב מאד לעיר ויתרום רבות לפיתוחה. העיר
זקוקה לעידוד תיירות חוץ ופנים. הבאתי כבר בדברי את ההצעה של דרך המימון של
30% מסך של 2,381,000 דולר שהם 714,300 דולר הבדרש כהון מניות בפרע ושאותם
נקבל באמצעות הלוואה מיצרן הרכבל שמחירו כ-1,2 מיליון דולר. ההלוואה תהיה בשער
85% ממסיר הרכבל. ממליץ לאשר סעיף זה.

מר צ. צימרמן: אני מסתייג מסעיף זה לאור ההחלטה להקים את הפרויקט
הב"ל ללא השתתפות משקיעי הון פרטיים.

ה ח ל ט ה

לאור דברי חברי הועדה ולאחר ששמענו את ה"ה אלתר וביצן, הוחלט להמליץ לאשר
את מימון פרויקט הרכבל ע"י השקעת הבעלים - עיריית חיפה - בגובה של 30% מעלות
משוערת של הפרויקט - 2,381,000 ₪ היינו השקעה של 714,300 דולר כהון מניות
בפרע של החברה.

השקעת הסכום הב"ל הבדרש כהון מניות בפרע תמומן מהלוואה שתבתן ע"י יצרן
הרכבל שיזכה במכרז בינלאומי, בגובה 85% מסך 1,2 מיליון דולר סכום המהווה מחיר
משוער של הרכבל.

החברה הכלכלית תהיה זכאית להלוואה פיתוח ממשרד התיירות בגובה של 60%
מעלות הפרויקט כולו ולמעבך של 5%. יתכן שהחברה הכלכלית תקבל מעבך הטבה של 5%
נוספים. ההלוואה הדולרית הב"ל תבנות לתקופה של 6-8 שנים בריביות שנתיות של 6%-7%.

ראה מכתבו של מר ביצן תנן, מנהל החברה הכלכלית מיום 27.12.81.
הערה: בפלה טעות במכתבו של מר ביצן בה פרט סכום של 832,000 דולר
המהווים 30% מעלות הפרויקט - 2,381,000 דולר ויש לתקן את
הטעות ולדרוש במקום הסכום הב"ל את הסך 714,300 שהם 30% מסה"ב
הפרויקט הב"ל. תיקון זה צעשה באישור רה"ע ע"י מר שביא.

חמ/1009ב' 2
21.2.1972
אדר תשל"ב
17317

לכבוד
מר י. פדרמן
מלון "דן כרמל"
ח י פ ה

א.נ.א.

הנדון: סכום פגישה בקשר לשכונת חמ/1009ב'

הגב' מעביר אליין בזה כיכום פגישה ב-14.2.72 על כב' ראש
העיריה ואחכס בקשר לשכונת חמ/1009ב' כלהלן:

1. כסול המנהרה לכלי רכב בתחום השכונת חמ/1009ב' (זרח' יפה גוף אל גן
האם, טחנה לרח' המסבי).
2. כסול הכביש יסעל המנהרה הנ"ל, הממחר את שד' הנשיא עם רח' יפה גוף.
3. העברה הקרקע של הכביש המבוטל חזרה להכלות היוזמים לשטח פרטס פהות
של המלון.
4. כבוע הוחבה הכבישים רח' יפה גוף ושד' הנשיא רק עד התצות רוחה הכביש
כפי מנהוג.
5. ממון חגשר מלל רחוב שער הלבנון ובין המרפסת ברוחה של 12 מטר יהיה
כסס המטבח.
6. כבוע המעבר החת קרקעי להולכי רגל כחחם לשד' הנשיא ע"י היוזמים, לא
יכלול את השכונת במסגרתה ביום, חסמל וסלסון.
7. החקונים למי סליף 1-3 דלעיל יוכללו בשכונת הדעה שחוגט על ידכם.

בכבוד רב
י. כהן
מנהל העיר

יס/שכ/21

12/1/81

4

בתשובה לא להודיע

חד - 1

27.11.81

מאת זאב ריכלין, עו"ד
היועץ המשפטי

הוזכיר תשרי

אל מר א. ינוביץ
מחברס העיר

הברון: מרכז פנורמה

כורה
לא אטלו
על אטלס
לא אגיד
לא אטלס
לא אגיד

לבקשתך, הריני לאשר את תוכן חוות דעתי כפי שמשקפת
בסיכום ישיבה מיום 25.11.81, ישיבה שנערכה במשרדך בהשתתפותך.
בהשתתפות גב' אורני ובהשתתפותי.

בברכה,

זאב ריכלין, עו"ד
היועץ המשפטי

עיריית
מחברס
תשרי
4.12.81



2/2

ס כ ו ח : ש י ב ה - ב נ ו ש א -
מ ר כ ז פ נ ו ר מ ה

שנערכה במשרד מהנדס העיר ביום 24.11.81.

במשתתפות: מר יעקוביץ, מר ריבלין, גב' נירה ארני.

א. מה"ע חיללה את בקשת מר פדרמן, כי סכומי הישיבות שהתקיימו בחקופת האחרונה במשרד מהנדס העיר יהיו מקשה אחת וייתחם הסכם על כך בין מרכז פנורמה לבין העירייה, לפיו קיום חובות מרכז פנורמה יהיה מותנה בביצוע הדברים להם הסכימה העירייה.

לדברי היועץ המשפטי, מר ריבלין לא ניתן לחתום הסכם כזה לפי החוק, מאחר שעל ידי כך יקשרו קיום חובות שהיוזם חייב מכוח החוק (תקנות להח"ע, תנאי היתר בניה וכד') עם התחייבויות של העירייה שאינן קשורות לחובות היוזם. עם זאת, אם יעבור ראש העירייה על סכומי הישיבות ויאשר את האמור בהם תהיה ליוזם זכות לתבוע מן העירייה קיום סכומים אלה.

הועלתה בעית הסתירה בין תקנות תכנית הכנון עיר חפ/ 1009 ב' סעיף 18 ג' בו לאור;

"על היוזמים לרבות זה המעבר התק קרקעי בין גן האם ברחוב יפה בוף לפי תכנית מסודרת שיאושרו על ידי מהנדס העיר, כולל שינויים בקווי הטרסות התק קרקעיים הנובעים מכצו המעבר". לבין מכתבו של מר כהן, מה"ע לעבר בו באמר כי לפי סיכום פגישת מיום 14.2.1972 עם כבוד ראש העירייה.

"ביצוע המעבר התק קרקעי להוכיח רגל מחמת לשורות הנשיא ע"י היוזמים לא יכלול את השינויים במערכות בידוב, מים, חשמל וטלפון".

חזת דעת היועץ המשפטי ביותפה כדלקמן:

"בהתאם לחוק חייבת דעת התכנון להקפיד על האספקטים התכנוניים בתכנית ואין כל אפשרות חוקית להתנות על הוצאת תכניות, לעומת זאת אם עיריית חיפה קבלה על עצמה בהתחייבות רגילה (לא במסגרת רשות תכנונית) להסתתף בחלק או במלוא הוצאות רבייה או סלילה בלא שיפגע הצד התכנוני, אין לדעתי בהתנהגות כזו כל פגיעה בהוראות תכנית.

לאור האמור לעיל היתה עיריית חיפה רשאית למסור את היוזמים בחלק מהוצאות הבצוע, באופן שימנע היעדר אחר שיקם על עצמו את יסוד ההוצאות.

לפי מכתבו של מר כהן מ - 22.2.1972 סעיף 6, פסדה העירייה את היזם בביצוע התחייבות במערכות הביוב, מים, חשמל וטלפון.

המסקנה התגובתית היחידה היא כי, העירייה קבלה על עצמה לבצע סעיף זה.

ר ש מ ה

נירה ארני

ס/מנהלת המחלקה לתכנון ח

התקיים: למשתתפים

קטעים מתקנות תכנית חפ/1009ב' - מרכז פנורמה
המכילים את הסעיפים בנוגעים לנושא בדיון.

14. תנאים מיוחדים

בצוץ התכנית יהיה בשלב אחר או בשני שלבים.

במדד והבצוע יהיה בשלבים הוא יכוצע בהתאם להוראות הבאות:

(1) בשלב ראשון - הקמת אחד המגדלים (לפי סדר עדיפות שייקבע ע"י הועדה המקומית)

תהיה כפופה לבצוע עבודות הפתוח דלהלן על ידי היוזמים ועל חשבונם:

(א) הריסת כל המבנים הישנים הקיימים בשטח התכנית כולל, כולל הגדרות וכ"כ הגדר

והטרסה הפתוחה שבחזיתות המלון "פנורמה" שעל החלקה 79 בפינת רחוב יפה-נוף

ושער הלבנון, פרט לבנין המלון עצמו אשר הריסתו נדחית לשלב האחרון של ביצוע

התכנית.

(ב) בצוץ הטיילת.

(ג) הרחבת שדרות הנשיא ורחוב יפה נוף לרוחבם המלא, כולל סלילת מדרכות, העברת

עמודי חשמל והשלמתן והתקנת מערכת תיעול.

(ד) פתיחת הרחוב מחדש שבין שדרות הנשיא ורחוב יפה נוף בכל רוחבו.

(ה) התקנת חניה בשעור של מקום למכוניות אחת לכל דירה ומקומות חניה הדרושים

לשימושים אחרים.

(2) בשלב שני - הקמת המגדל השני תהיה כפופה לבצוע עבודות הפתוח דלהלן על ידי

היוזמים ועל חשבונם.

(א) פתיחת מעבר תת קרקעי בין גן האם ורחוב יפה נוף לפי התכניות המפורטות שתאושרנה

ע"י מהנדס העיר כולל שינויים בקרי השירותים התת-קרקעיים הנובעים מבצוע המעבר.

(ב) התקנת החניה התת קרקעית שהכניסה אליה במפלס רחוב יפה נוף לפי תכנית מפורטת

שתקבענה פרטי החניות, הכניסות והיציאות ויתר סידורי התנועה מאושרות ע"י הועדה

המקומית בהתאם עם משרד התחבורה.

(ג) במר בצוץ הגן הצבורי על המגרש "ג".

(ד) בנית חלק מהטרסה (רחבה) במפלס שדרות הנשיא אשר לא תהיה מבונה ותהיה "שטח פרטי

פתוח" חופשית לציבור לצמיתות. פרטי הבצוע והתכנון של הרחבה הנ"ל יעשו ~~ראשונה~~ ^{ויבוצעו}

בהתאם לתכניות מפורטות שיכינו היוזמים לפי הנחיות מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

(ה) התקנת הטרסות במפלסיהן השונים, אשר תהיינה שטח פרטי פתוח עם גישה חופשית

לציבור לצמיתות.

(3) ישולם מס השבחה לפי החוק.

18. סלילת הדרכים

(א) יוזמי תכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הרחבת הדרכים,

שד' הנשיא, שער לבנון ורח' יפה נוף כולל מדרכות והשבילים עם כל תעלות הניקוז

בשטח התכנית לפי דרישת מהנדס העיר ולשביעת רצונו. בסלילה כלולות הריסת קירות

תומכים והקמתם מחדש, שתילה ותאורה. העברת עמודי חשמל והקמת עמודי חשמל הדרושים

עם פנסים, העברת עמודי טלפון והקנת מערכת תיעול מי גשם.

המחלקה הכלכלית והמסרית
המחלקה הכלכלית והמסרית
המחלקה הכלכלית והמסרית
המחלקה הכלכלית והמסרית
המחלקה הכלכלית והמסרית

1947

(א) במעבר הזה קרענו

(ב) בתוך שנה אחת

היום יום שבת

(a) *Handwritten text, illegible due to extreme blurriness.*

(b) *Handwritten text, illegible due to extreme blurriness.*

החברים והמנהלים של המוסדות
הממשלתיים והפרטיים וכן
המורים והתלמידים של כל
המוסדות והבית הספר
העליון והבית הספר

1. 1950-1951 1952-1953 1954-1955 1956-1957 1958-1959 1960-1961 1962-1963 1964-1965 1966-1967 1968-1969 1970-1971 1972-1973 1974-1975 1976-1977 1978-1979 1980-1981 1982-1983 1984-1985 1986-1987 1988-1989 1990-1991 1992-1993 1994-1995 1996-1997 1998-1999 2000-2001 2002-2003 2004-2005 2006-2007 2008-2009 2010-2011 2012-2013 2014-2015 2016-2017 2018-2019 2020-2021 2022-2023 2024-2025 2026-2027 2028-2029 2030-2031 2032-2033 2034-2035 2036-2037 2038-2039 2040-2041 2042-2043 2044-2045 2046-2047 2048-2049 2050-2051 2052-2053 2054-2055 2056-2057 2058-2059 2060-2061 2062-2063 2064-2065 2066-2067 2068-2069 2070-2071 2072-2073 2074-2075 2076-2077 2078-2079 2080-2081 2082-2083 2084-2085 2086-2087 2088-2089 2090-2091 2092-2093 2094-2095 2096-2097 2098-2099 2100-2101 2102-2103 2104-2105 2106-2107 2108-2109 2110-2111 2112-2113 2114-2115 2116-2117 2118-2119 2120-2121 2122-2123 2124-2125 2126-2127 2128-2129 2130-2131 2132-2133 2134-2135 2136-2137 2138-2139 2140-2141 2142-2143 2144-2145 2146-2147 2148-2149 2150-2151 2152-2153 2154-2155 2156-2157 2158-2159 2160-2161 2162-2163 2164-2165 2166-2167 2168-2169 2170-2171 2172-2173 2174-2175 2176-2177 2178-2179 2180-2181 2182-2183 2184-2185 2186-2187 2188-2189 2190-2191 2192-2193 2194-2195 2196-2197 2198-2199 2200-2201 2202-2203 2204-2205 2206-2207 2208-2209 2210-2211 2212-2213 2214-2215 2216-2217 2218-2219 2220-2221 2222-2223 2224-2225 2226-2227 2228-2229 2230-2231 2232-2233 2234-2235 2236-2237 2238-2239 2240-2241 2242-2243 2244-2245 2246-2247 2248-2249 2250-2251 2252-2253 2254-2255 2256-2257 2258-2259 2260-2261 2262-2263 2264-2265 2266-2267 2268-2269 2270-2271 2272-2273 2274-2275 2276-2277 2278-2279 2280-2281 2282-2283 2284-2285 2286-2287 2288-2289 2290-2291 2292-2293 2294-2295 2296-2297 2298-2299 2300-2301 2302-2303 2304-2305 2306-2307 2308-2309 2310-2311 2312-2313 2314-2315 2316-2317 2318-2319 2320-2321 2322-2323 2324-2325 2326-2327 2328-2329 2330-2331 2332-2333 2334-2335 2336-2337 2338-2339 2340-2341 2342-2343 2344-2345 2346-2347 2348-2349 2350-2351 2352-2353 2354-2355 2356-2357 2358-2359 2360-2361 2362-2363 2364-2365 2366-2367 2368-2369 2370-2371 2372-2373 2374-2375 2376-2377 2378-2379 2380-2381 2382-2383 2384-2385 2386-2387 2388-2389 2390-2391 2392-2393 2394-2395 2396-2397 2398-2399 2400-2401 2402-2403 2404-2405 2406-2407 2408-2409 2410-2411 2412-2413 2414-2415 2416-2417 2418-2419 2420-2421 2422-2423 2424-2425 2426-2427 2428-2429 2430-2431 2432-2433 2434-2435 2436-2437 2438-2439 2440-2441 2442-2443 2444-2445 2446-2447 2448-2449 2450-2451 2452-2453 2454-2455 2456-2457 2458-2459 2460-2461 2462-2463 2464-2465 2466-2467 2468-2469 2470-2471 2472-2473 2474-2475 2476-2477 2478-2479 2480-2481 2482-2483 2484-2485 2486-2487 2488-2489 2490-2491 2492-2493 2494-2495

with her: more than 1000 (2)
 and 1000 for the same reason
 1000 for the same reason
 1000 for the same reason

11. מחיר - 1200 ש"ח

ל א יתכן שהיון להקטן בגין ולא יספיקו שום קרקע או בגין הפסאדים
באזור המסומן במחירים לשום חלוקה אלא להחליטה המפורשת ברשימת החבילות
לגבי האזור גבו נמצאים הקרקע או חבילין.

ההתחשבות לאזורים במספר זה הנה לאזוריים למי תכנית זו.

12

המחירים המיועדים לדרכים ולעסקי צבורי בתום בחינות להעמקת ויירטמו על שם
עיריית חיפה ללא תשלום.

1735-1739 13

6711155, 70000

(1) - בעל המעלה
הוא יבצע בהתאם להוראות הנהלת
המסד והיה עליו להיות זהיר במיוחד.

(1) בשלב ראשון - הקמה אחד חברות (למשל סניף פרימריה של קבוצה) - הועדה המקומית תמנה כמות מסוימת לעבודת המטה ולמילון על ידי הוועדה ועל הסכום...

הרימה כל העבדים הישנים הקיימים בשעת המכירה בלילה כולל הנדרות
וכ"כ הנדר והטעם המיוחד שבחיובות המלון "מבורכה" שעל המלכה 19
במינה הרוחב יפה - נוף ושער הלבנון. פרט לכיון המלון נמצא אטר הרימון
נדרים לשלם המחרון של ביצוע המכירה.

2. בן המאה ה-19

ג. הרחבת הרשות הנגזרת ורחוב יפה נוף לרוחבם המלא, כולל סלילת סדרות, העברה עמודי המבטל והמלכון והקצת מערכת היעול.

ד. החלת הרחוב החדש שבין שדרות הנשיא ורחוב יפה נוף בכל דוחבו.
ה. הקצת חניה בשטח של מקום למכוניות חנה לכל דירה ומקומות חניה הדרושים לציבורים אחרים.

(2) בצלר כ"י - הקצת המגדל השני חניה כחומה לבנין עבודות המחסן דלהלן על ידי היוזמים ועל השכנים.

א. החלת מעבר הת-קרקעי בין גן החם ורחוב יפה נוף למי החנייה המפורסות שהוסדרה ע"י המועד העיר כולל שינויים בקווי המידות והת-קרקעיים הנוגעים בנכס המעבר.

ב. הקצת חניה בת-קרקעית שחנייה אליה כמלאם רחוב יפה נוף למי חנייה הנוספות שהקבענה מראש החנייה, חנייהות וחי-ביקורת ויחד סדורי החנועה במסדרות ע"י הקצת המקומות בהתאם עם מסדרי ההחבורות.

ג. במסד בנכס הגן הבורי על המבט "ג".

ד. כניס החלק מהסדרה (רחבת) במלמס סדירות הנשיא אשר לא חניה סכונה וחניה "מחם מרמי מחנה" חומשים לבנין למסירות מרמי המבטל והמלכון של הרחבת הנ"ל יעשו ויבוצעו בהתאם לתכנית המסדרות שיבנינו היוזמים למי החנייה הנוסרת העיר ולבנייה דבול.

ה. הקצת המסדרות במסלמיתן הסויות, אשר החליטה חנה מרמי מחנה עם גישה חופסיות לבנין למסירות.

(3) יכולת עם השכנה למי החוק.

15. עמלי הוריה והמחירים

(1) חירא "א"

א. מבנה מס"א

- מלון 300 חדר בגובה
עד 20 קומות מעל קומת עמודים
וקומת הדרומים אשר מעל למלמס
המסירות

2ח 6700

ב. מבנה מס"א

- בנין סגורם בן 22 קומות
קומות סגורות מעל קומת
עמודים אשר מעל למלמס
המסירות 55 יחידות דיור

" 8500

ג. מבנה מס"א

- מלון דירות - 6 קומות
אשר מעל למלמס המסירות

" 1325

(2) בנכס "א" במסד "א"

- חנייהות כל כו, באי קמח,
מסדרות, חולמות וכו'
במלמס המסירות

" 5800

(3) במסדרים החם קרקעיות
ובנין רחם:

" 200

חנייהות

2ח 22525

ס"ח

השטחים הנקובים לעיל הם מקורבים, היוצמלם יגיוסו
חנייהות המסדרות למי החולמס הכנייה בחלקים המסירות של החכניות
למיסור חולמות המלכון ויבולו למעביר שטחים סכונה למכנה.

פרוטוקול 41

בליטת של 1.30 מ"ל הקצוה. הנתן קרקעיות לערך המכירות הדד-מזר" המסודרות מידות
של 2.70 מ"ל מכלול החלקה, וכן בליטת של 40 מ"ל בגבולות לערך אותו המכירות במפלסות
+0.00 - ו-3.20.

ו. על היוזמים להביא חכמים הנדסים הפורטים על הכבישים הגובלים במגרש הבניה, ב"ח
הפרטי הפתוח ובהמשך הצבורי הפתוח. וכן התקשרות עם הקטן הרחוב לפני הכוננים.
החכמים חקך בתחום עם העירייה ותובע לפני מתן ההיתר, כחלק ממנו.
יט לבטל את התחנה למכירות המוראות בחכמיות התבונה בצד דד" הנשיא.
ז. על היוזמים להביא מיד חכמים של המעבר הנתן קרקעי מתחת לרחוב דד" הנשיא, שחוקר בתאום
עם העירייה ולפי חכמים חכנון העיר. לא הורחבה הגבחה דד" הנשיא לפני ביצוע המעבר.
ח. התקנות החכמיות יוכנסו טעין בדבר שלבי בצד נתיביה הסלמה הפרויקט תוך 5 שנים מאסורו.
ט. הועדה אינה ממליצה לאשר קמה את החכמיות הבאית, אולם מוכנה לדון בהם במסגרת סיבוי
חכמים חכנון עיר:

1. בניה במכרות הצפוני מערבי שבין המלון והמטח הפרטי הפתוח.
2. סיבוי ממדי ומיקום בליטת המצפור מן החיילת
3. סיבוי מקום הגדר מעל רחוב סער הלבנון.

החלטות הועדה המקומית

א. היוזמים חייבים בתשלום מט המבטח עבור 15059 מ"ר שנוספו לסמך הבניה המותר לפי
חכמים חפ/1009, ובניכוי סמך הבנייה המותר.

באם תהיה בתוקף ביום תחילת הבניה החלטת העירייה להקציב סכום בגובה מט המבטח
המגיע עבור בתי טלון, יהיה על היוזמים לשלם רק עבור 5098 מ"ר.
המותר הסכום המגיע יבוצעו עבודות החיפויים והחייבו לבצע למען הצבור והן:

1. מעבר תח קרקעי מתחת לסד" הנשיא,
2. טיילת לאורך רחוב יפה נוף, כולל מצפור
3. גדר מעל רחוב סער הלבנון
4. הגבחת הכבישים הגובלים במגרש במחצית רוחבם.
- ה. הגבחת הכבישים הגובלים במגרש היוזמים וכן התקנת המעבר הנתן קרקעי מתחת לרחוב
דד" הנשיא, ביהוד או בנפרד, שתחייבנה לפני תוך בניה הקומות שמחתם למפלס דד" הנשיא.
2. בניה הטיילת לאורך רחוב יפה נוף כולל המצפור וכן הגדר מעל רחוב סער הלבנון שתחייב
עד תום בניה הקומות שמחתם למפלס +7.00 מ"ל.
3. פיתוח המטח הצבורי הפתוח ייעשה אחרי תום בניה השלד ולפני הפעלת המרכז המסחרי
המלון.

4. הקמת מגדלי המגורים והמלון וכן מתחם המסחר תעשה בו זמנית. לא יאוכלס או יופעל כל
אחד מהם כל עוד לא התקדמה במדה ניכרת הקמת יתר חלקי הפרויקט.
5. כל זאת בהנאי שלא יימנע מן היוזמים לבצע עבודות אלה בגלל עיכובים סיבירי ע"י
הרשויות וכלל ייגרמו ע"י היוזמים.

הערה: מר צהר מטר בישיבה 42 מיום 26.11.79 כי הניו מסיבוי

4-210

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

התאריך	אל:
1.1.87	לש
תיק מס'	מחנ:
	הנדון:

אני מזהיר את יוסי קמלס על

שגור המצב בקשר לזה

אנ

אני מזהיר את יוסי קמלס

אנ

אל:	מש	התאריך:	11.12
מאת:	צ'ק	תיק מס':	
הנדון:			

קאמרה צילום אהרן א. היר.
 (האם אכן אף ליד פנים, אהרן א. היר, אהרן א. היר)
 ואשר לביטול מה פזן.

11.12

הוצע

מש

13/12

צילום (הוצע) 11/12 11.12.13

TEL-AVIV 7.12.81 תל-אביב

דחוף - אישי



לכבוד
פרופ' יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צלאח-א-דין 29
ירושלים - 97 200

פרופ' זמיר הנכבד,

הנדון: יעוץ משפטי ושרותי תביעה עבור הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה במחוזות תל-אביב והמרכז.

כפי שידוע לך, זה מספר שנים שאני משמש כיועץ המשפטי של הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה במחוזות ת"א והמרכז.

אני מיעץ לוועדות אלו בנושאים משפטיים וכן מגיש מכה יפוי כח של היועץ המשפטי לממשלה, כתבי אישום פליליים ובקשות לצווי הפסקה שיפוטיים בעבירות בניה.

חוזי ההעסקה שלי חודשו במשך השנים מעת לעת. החוזה האחרון חוקפו פג ב-30.9.81 ומאז לא הוארך. נמסר לי כי הדבר נובע מהוראת האוצר להקפאת ההתקשרויות במשרדי הממשלה.

לאור העובדה שהמדובר בתיקים התלויים ועומדים בבתי המשפט לא יכולתי כמובן להפסיק את הטיפול עם גמר חוקף החוזה.

גם נושאי היעוץ המשפטי הם נושאים אותם אני מלווה במשך תקופה ולא ניתן להפסיק את הטיפול בהם בחטף.

על כן, למרות שתוקף החוזים פג, המשכתי לתת את השירות המשפטי כמקודם.

למרות פניות חוזרות ונשנות אל הגורמים המוסמכים במשרד הפנים, הנושא לא הגיע לכלל פתרון. הקושי הוא כנראה במשרד האוצר.

IN SENATE, JANUARY 1, 1905.

REPORT OF THE
COMMISSIONER

1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

REPORT OF THE
COMMISSIONER
OF THE
STATE OF NEW YORK
1904

אינני מסוגל כמובן, להמשיך ולעבוד, בלא שישולמו לי באופן שוטף התשלומים המגיעים לי עבור עבודתי, ולכן אם העניין לא יוסדר לאלתר, אאלץ להפסיק את עבודתי.

ברצוני להפנות את תשומת לבך כי כרגע הנני מטפל ב כ-60 תיקים התלויים ועומדים בבתי המשפט.

בשיחה שהיתה לי עמך בזמנו מסרת לי כי תהיה מוכן להתערב אם יתעוררו קשיים בדבר המשך העסקתי.
מאחר ולא הצלחתי להסדיר את העניין בדרך אחרת, אודה על התערבותך.

בכבוד רב, ובתודה,

אברהם פורז, עו"ד.

иногда может случиться, что человек не знает, что такое
здоровье, и не знает, что такое болезнь, и не знает, что такое
жизнь.

Здоровье человека не зависит от того, сколько он ест, сколько
спит, сколько работает.

Здоровье человека зависит от того, сколько он знает, сколько он
чувствует, сколько он живет.

Здоровье человека зависит от того, сколько он любит, сколько он
жизни.

Здоровье человека, здоровье,

здоровье человека, здоровье.

דבנן ובן-של

(להחזרת פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

התאריך

24.4.

אל:

יוסף וילא

חיק מסי

מאת:

דבנן ובן-של

הנדון:

אני מבין ליד את אבא דאן

کتابت در خط اولی

41

אברהם
בנוסף
היה זה אברהם

2/12/12 222511

דעה חלילה להסגיר את ארץ ישראל
ביום הזה

ב"ר א"ל קימחין / נמלכין, מאז י"א 1979, שני ב"ר קימחין
 י"א ח"ג / 1980 קימחין א"ל כ' ב"ר

האחד, של הקולן החדש, פברואר, שנת ה'תר"ח
השני, של הקולן החדש, פברואר, שנת ה'תר"ח
השלישי, של הקולן החדש, פברואר, שנת ה'תר"ח

[illegible]

Handwritten: 1907. C. undt h n d r

המגיד / כרך פקולטת המדעים
בין המנהל והסגל

המנהל / כספים, אגף, כרך
הנהלת המנהל (הנהל) כפי
בין כספים / קצוץ

קצוץ

?

קצוץ יומה
ה' המנהל
52495
32595

16 / 10 / 10
16 / 10 / 10
16 / 10 / 10

52495 Ramat-Gan, 6.4.1981

An Herr Professor
Jitzhak Lamin
Staatsanwalt des Staates
Israel

Sehr geehrter Herr,

Hiermit, möchte ich Sie aufmerksam machen, daß Rehow Betel in Ramat-Gan, sind seit Juli 79, 2 Häuser im Bau

Das Eieme von Kablan Herr Kapturi ist schon von Innen und Außen geputzt, leider ist mir die ganze Zeit aufgefallen daß trotz dem Putz Dichte sind noch geblieben und stiepen in die Luft.

Freitag den 3.4.81, wurde das Gelände des Balkons, auf der ersten Etage auf der Rückseite des Hauses ~~mit~~ abgehauen, und heute, steht wieder ein neues Bangerüst um diese Wohnung zu vergrößern

Ich glaube daß der Bauinspektor der Staat Ramat-Gan, hat schon sein Bericht abgegeben

Hier geht etwas nicht Koscher!

Ich bitte Sie ganz heimlich sich zu beraten und hier herzuschicken die betreffende Person um festzustellen ob es sich nicht um ~~Atte~~ Illegale Dinge handelt.

Hochachtungsvoll. D. Joffe

DEBORA JOFFE

REH. HASMONAIM 16

RAMAT-GAN 52495

TEL 732595 Bitte am Morgen oder Nach 16 Uhr
anzurufen.



בקשובה נא לחזיר

מס'

י"ז אייר תשמ"א

בס"ד, יום

21.5.81

נ"ל
"15/6"
החלטת הוועדה

בעלות על קרקע לצורך חתימה על בקשות היתר

הגדרת בעלות

לפי המקרא - בעלות בחפץ הוא הכח המשפטי שיש לו לאדם לעשות בחפץ כרצונו, ואין שאר בני אדם יכולים לעכב על ידו.

לפי מלון אבן שושן

בעל - מי שיש לו שליטה על משהו.
בעלות - זכות של שליטה על דבר.

בחוק המקרקעין תשכ"ט

"בעלות" - הבעלות במקרקעין היא הזכות להחזיק במקרקעין להשתמש בהם ולעשות בהם כל דבר וכל עיסקה בכפוף להגבלות לפי דין או לפי הסכם. (אין בזכויות בעלות כדי להצדיק עשיית דבר הגורם נזק, או אי נוחיות לאחר).

"בעל" - לרבות חוכר לדורות כאמור בחוק המקרקעין תשכ"ט. (חוכר לדורות - שוכר לתקופה של מעלה מעשרים וחמש שנים).

אין בעלות מוחלטת, לבטח לא על מקרקעין, בעלות לפי חוק תכנון ובניה מקנה זכות בקרקע לבניה, חלוקה ואחוד, חלום פצויים וכדו'.

בפרק ה' בחוק התכנון והבניה המדבר על הרשוי אין אזכור ל"בעל".
145 (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנחנה לו הועדה המקומית היתר לכך, ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר.

כמהנדסי ערים מעניין אותנו למי מעשית אנו יכולים לתת היתר בניה כדי שלא נשאר לגמרי באויר (החוק לא מגדיר את בעל הזכות) הותקנו תקנות שהשאירו אותנו רק במקצת באויר.

בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות).

סעיף 2 - הגשת בקשה להיתר קובע שעל בקשה להיתר צריכים לחתום ארבעה פונקציונרים:

- המבקש

- עורך הבקשה

- המהנדס האחראי לבצוע השלד.

- בעל זכות הנכס כמפורט בתקנה 2 א'.

נחרוז בפונקציונר' הרביעי.

$\Gamma_1 \cup \Gamma_2 \cup \Gamma_3$ $\Gamma_1 \cup \Gamma_2 \cup \Gamma_3$

DATE OF THE NEXT REVIEW

2015-2016-2017

[illegible][illegible]

המחבר מודה כי המחקר אינו מושלם, אך הוא מנסה להציג תמונה כללית של המצב. המחקר נעשה באמצעות שיטות מסורתיות, אך הוא מנסה להציג תמונה כללית של המצב. המחקר נעשה באמצעות שיטות מסורתיות, אך הוא מנסה להציג תמונה כללית של המצב.

(המחברת נפטרה בליל ה'ט"ו שבשנת ה'תש"ח).

— REVIEW

— **שירת העשרה**

— הסכסוך המדיני עם מצרים.

[illegible]

SECRET DEFENSE SECRET, GROUP 1

297 תרצ"ח ע"ה



בתשובה נא להזכיר

מס'.....

י"ז אייר תשמ"א

בס"ד, יום.....

21.5.81

- 2 -

בעל הזכות בנכס

מיהו בעל הזכות:

- * בעל בלעדי (הרשום במרשם המקרקעין).
 - * בעלי נכס במושע - בשותפות.
 - * בעל דירה בבית משותף.
 - * חוכר / שוכר
 - * דייר
 - * מי שחייב במס רכוש על נכס שאינו רשום.
 - * מי שבעל זכות לפי חלוקה מחדש התקנה מקנה עבור סוגי פעולה ובניה שונים בנכס זכות, לבעלי זכות שונים.
 - * בניה חדשה ותוספת בניה - בעל רשום (לפי החוק-גם חוכר לדורות).
 - * שנוי חצוני בבית משותף כל בעלי הדירות חוכרים או נציגות הבית המשותף.
 - * התקנת דוד שמש או תורן (מי מבקש היתר?) גם דייר בתנאים מסוימים.
- בנכס שעבר שחלוק (רפרצלציה) שהוא לרוב נכס המורכב מקרקע בלבד יש זכות בנכס גם למי שחיה בעל זכות בנכס אילו נרשמה החלוקה החדשה במרשם המקרקעין בתנאי שיש חשש חלוקה מאושר ע"י מודד מוסמך.
- תקנה זאת באה לפרש את סעיף 125 לחוק.
- (125)...רישום חלוקה בפנקסי המקרקעין... ורשם המקרקעין ירשום את החלוקה בהתאם לתכנית תוך חודשים מהיום שהועבר אליו העתק התכנית כאמור; אולם אי שמירת המועדים האמורים לא תפגע בתקפה של החלוקה החדשה ובזכויות שנרכשו מכוח סעיף 124.)
- מסבע הדברים שברב המקרים ישנם מספר בעלי זכויות כגון, מספר בעלים (מושע) מספר חוכרים או בעל וחוכר. תקנה 2 ב באה להסדיר נושא זה.
- 2 ב' - מתן הודעה לזכאים אחרים (תיקון-חש"ז) לענין תקנות 2 ו-2 א'.
1. היו מספר אנשים רשאים לחתום על בקשה להיתר, ולא כולם חתמו, לא יינתן ההיתר, אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלה שלא חתמו, המבקש יצרף העתק הבקשה לכל מי שזכאי לקבלו ואת מענו של הזכאי להעתק, והועדה המקומית תמציא את ההעתקים לזכאים להם, על חשבונו של המבקש;
- 2 ג' - דחית ההחלטה בדבר מתן ההיתר (תיקון - חש"ז)
- הועדה המקומית לא תדון בבקשה להיתר בניה, אלא לאחר שצורפו כל המסמכים שחייבים לצרפם לפי תקנה 2 ב ולא תחן את ההיתר, אלא לאחר תום 30 יום מיום קבלת הבקשה, אך לא לפני המצאת ההודעות כמפורט בתקנה 2 ב'.
- אם נקרא את התקנות כפשוטן ותגיע לידניו בקשה שבא מילא אחד הבעלים את הוראות סעיפים 2 (ב) ו- (ג) על הודעה לדון בבקשה כאלו הוגשה על ידי כל הבעלים.

ספר שני ברכות:

- [illegible]

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

הנה הולכת אהבה הקדושה אל המזרח וצדקה ששון... צדקה ששון... צדקה ששון... (251...)

[illegible]

Σ ε' = απ' αριθμ. δ'ακρυβ. αριθμ. (αριθμ. - αριθμ.) ε'αυτ. αριθμ. Σ r-Σ κ'.

- [illegible]

2. λ^2 - the number of eigenvalues (counting multiplicity)

[illegible]

(2) A person who is not a member of the organization shall not be admitted to the organization unless he has been recommended by a member of the organization and approved by the governing body of the organization.



בתשובה נא להזכיר

מס'

פ"ז אייר תשמ"א

בס"ד, יום

21.5.81

- 3 -

לדוגמא ישנם 10 בעלים על חלקה, אחד מהם רוצה לבנות או להוסיף בניה, עליו לחתום כבעל זכות ולשלוח הודעות ליתר התשעה. אם ירצו יחתמו לא ירצו לא יחתמו. אחרי 30 יום יוצא ההיתר.

כדי למנוע מצב כזה שהוא מנוגד גם לפסקא בחוק המקרקעין הקובעת ש"אין בזכויות בעלות כדי להצדיק עשיית דבר הגורם נזק או אי נוחות לאחר", מוצע לנהוג בדרך הבאה:

1. בקשה לחוספת או בניה התקבל אם רב בעלי הנכס או הזכאים חתמו עליה, במדה ויש שני בעלים - מספיק אחד.
2. על מהנדס הועדה להקפיד שמחן זכויות בניה למבקש לא יהיו על חשבון זכויות הבניה של יתר הזכאים (ביחוד אלו שלא חתמו) ושיגרם מינימום אי נוחות.
3. ההודעות לזכאים לפני הדיון, הדיון בהתנגדות, אם התקבלה, וההודעה לאחר הדיון (כפי שמנוטחים בטפסים שחולקו) ממצות את הנושא.

פה המקום להעיר שאדם שהתנגדותו לא התקבלה רשאי, ברור לפנות לבית המשפט.

לועדה המחוזית אין כל סמכות חוקית לפעול במקרה כזה.

אינג' אשר שולמן
מהנדס העיר
בני-ברק

לוטה: טפסים הנוגעים לנושא.

१३७

18.7.15

- 3 -

[illegible]

היה חלוצה בתחומים אלה. היא הייתה אחת הראשונות שהשתתפה בפרויקט "המחשבה העברית" של מוסד הרב קוק, וזאת עוד בטרם התמנה לראש המחלקה.

— ס'לעבס יאט שוין חזקט, חו"ל זענען פאראנדע זא סאכע זאכעס פאר אפגען חו"ל זא פארגעסן חזקט.

5. כל המעורבים במעורבות זו יחשבו כמחויבים להגן על המעורבות הזו.

8. შეცვლილი დაცვის ფორმები, შეცვის შედეგები, მა შედეგის, შედეგის ფაქტორები (მათ შორის)

שטעטל פאר אים צו זיין, וואס ער האט געזאגט אז ער וועט נישט קומען.

הדבר החשוב ביותר הוא שיש להבין את המצב הכלכלי של המשפחה.

מלל' משה מרדכי

১৯৫৩ ১২৫৮

229-239

ନିମ୍ନ: ପ୍ରକାଶନ ନିମ୍ନଲିଖିତ ନିମ୍ନ.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ב נ י - ב ר ק

בני-ברק,

ר ש ו ט

לכבוד

א.נ.א.

הנדון: הודעה בחתאס לתקנה 2 "ב" מהקנות התכנון והבניה

(בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970 -

הודעה על הגשת בקשה להיתר בניה ע"י מר.

תיק בניה מס. _____ גוש _____ חלקה _____

רחוב _____ מס. _____

ניתנת לך בזאת הודעה כי מר _____ הגיש בקשה להיתר
בניה לבניה/למספת בניה על החלקה המפורטת לעיל לפי התכנית המפורטת
להודעה זאת.

מאחר והבקשה להיתר בניה לעיל אינה נושאת את חתימתך, כאחד הבעלים
של הנכס לגביו הוגשה הבקשה להיתר הבניה, ניתנת לך בזאת הודעה, בהתאם להוראות
תקנה 2 ב של התקנות כי הועדה המקומית תדון בבקשה להיתר הבניה לעיל
כעבור 15 יום מתאריך השלח הודעה זאת אליך בדאר רשום.

זכותך להודיע. לועדה, תוך מועד 15 יום כנ"ל, את עמדתך ו/או
השגותיך ו/או התנגדותך בכל הנוגע לבקשה להיתר הבניה לעיל.

התנגדותך ו/או השגותיך ו/או הערותיך חייבות להיות מנומקות.

הועדה תדון בהתנגדותך ו/או השגותיך, אם יומצאו תוך המועד המפורט כנ"ל,
ותוציא את היתר הבניה המבוקש, אם תאושר הבקשה להיתר הבניה שהוגשה, רק כעבור
30 יום מיום השלח הודעה זאת אליך בדאר רשום.

לכבוד רב,

אינג' א. שולמן

מנהל העיר

ומזכיר הועדה המקומית

עיריית בני-ברק הועדה המקומית לבנין ותכנון עיר בני-ברק

ר ש ו ס

תאריך _____

מס' _____

לכבוד _____

א.נ. _____

הנדון: חודעה על אשור בקשה לבניה של

בגוש _____ חלקה _____

רחוב _____ מס' _____

הועדה המקומית בישיבתה מס' _____ ביום _____

החליטה לאשר את בקשת _____ לבניה _____

הועדה דחתה את התנגדותכם מהסבות:

1. _____

2. _____

3. _____

בהמשך להודעתנו הקודמת כאשר לבקשה שהוגשה, ההיתר יוצא רק לאחר
15 יום מיום משלוח מכתב זה.

בכבוד רב

אינג' א. שולמן

מהנדס העיר

ומזכיר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שורקות"

בית יהושע (ע"ש יהושע גוברניק ז"ל)
דאר גבעת ברנר טל. 054-52991

יום 14 יוני 1981

י"ב סיון תשמ"א

168/81

מכתב מיום

מ. א. ברנר

מ. א. גדות

מ. א. ג'רחה

מ. א. חבליבנה

מ. א. נחל שורק

לכבוד

מר יורם בר-סלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים

י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: היפך שוק של "תנובה"

כיוון שהיועצת המשפטית של ועדתינו נמצאת בחופשה, הריני
מחבד להמציא עותק אחד מהתקנון שחל על שטח הנידון.

בכבוד רב

אברהם זיליס

מהנדס הועדה.

הערת: מהנדס רובשיץ - ועדה מחוזית רמלה.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

"THE UNIVERSITY OF CHICAGO"

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

کتابتِ محمد بن احمد -

مکاتیب

מחוז המרכז

שם חכנון: הועדה המקומית לבניה ולהכנון עיר, "שורקות".
תכנית בנין ערים מסורתית מס' - בר/571/8

א. המקום: שטח: רחבות.

כפר: כר עקרון (עקיר)

נוש: 379: חלקות: 65-90,89,69

חלקי חלקות: 41,62,63,64,70-77,75,73,81,83-85,

72,71,70,69,68,67,66,64,1,2,3,5,6,8,9,10,11,12,13,14,19,32,43,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100

נוש: 3800: חלקי חלקות: 1,2,3,5,6,8,9,10,11,12,13,14,19,32,43,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100

נוש: 3813: חלקי חלקות: 1,2,3,5,6,8,9,10,11,12,13,14,19,32,43,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100

נוש: 3814: חלקי חלקות: 1,2,3,5,6,8,9,10,11,12,13,14,19,32,43,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100

ג. גבולות ותכנית: כפי שסומן בקו כחול כהה בחסרפס המפורד.

שטח התכנית: 180,300 דונם.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

היוזם: מועצה מקומית כפר - עקרון.

מחבר התכנית: א. זיל, מהנדס המועצה, דרך שלום, 109, ת"א.

דרכים וקווי בנין:

כל הדרכים וקווי בנין בהתאם לתכנית המפורד
ופינות הדרכים ייבנו במופן שראיה מספקת תהיה
בכל ההצטלבות.

מטרה ותכנית: לחלק את שטח התכנית לשטחים המיועדים לתעסוקה

לשרותים קלאיים, לשטחים צבוריים פתוחים

ולשטחים פרטיים פתוחים להתוות דרכים חדשות

רשום שטחים צבוריים פתוחים ודרכים:

השטחים המיועדים לדרכים ושטחים צבוריים פתוחים יירשמו בספרי
ההחזקה על שם הרשויות המקומיות, בהתאם לשיכוח המוגיש לפיה

תקנון: על חכנית זו תחולנה כל החקנות שנכללו בתכנית

מחבר עקרון בר/571 במידה שאינן סותרות

תכנית זו.

אזורי: רחא לוח אזוריים בעמוד - 2.

תננות כלליות לכריאות הצבור:

ניקוז, כירוב, הספקת מים:

לפי דרישה לשכת הכריאות המחוזית או בא בוחה.

בעל הקרקע: _____
היוזם: _____
מחבר התכנית: _____



1945

ש ו ד ק ו ת ,

ה'תש"ח

14/06/62 40

1917

NECHEMIA MAIMON

ADVOCATE

HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.

TEL. 983860

נחמיה מימון

עורך דין

הרצליה, רח' החלוץ 7

טל. 983860

DATE 17.1.82 תאריך

REF. מס'

לכב'

משרד המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ת.ד. 1087

ירושלים 91010

א. נ.

הנדון: עבירה על חוק התכנון והבניה יו"ר ועדת תכנון
ובניה סבריה ומהנדס העיר

מכתבי מיום 22.11.81

1. על מכתבי הנ"ל טרם קיבלתי תשובה עניינית ואף לא אישור לקבלת
מכתבי.

2. אודה לכם אם תאשרו קבלת מכתבי הנ"ל ותעדכנו אותי בשלבי הטיפול
בו נמצאת החלונה הנ"ל.

3. באם אומנם חלונה זו מוצדקת כפי שאני סבור, הרי שיש להביא גם את
הדבר על חיקונו ע"י ביטול אישור הבניה שהוצא בנכס נשוא החלונה
הנ"ל בסמטת ברוריה בסבריה.

(אם לא כן)

בכבוד רב,

נ. מימון עו"ד



SS.1.11

דער פאגער
פאר דעם פאגער
ד.ר. 1801
פאגער 01010

פאגער פאר דעם פאגער פאר דעם פאגער
פאגער פאר דעם פאגער

פאגער פאר 18.11.55

1. דער פאגער פאר דעם פאגער פאר דעם פאגער
פאגער.
2. דער פאגער פאר דעם פאגער פאר דעם פאגער
פאגער פאר דעם פאגער.
3. דער פאגער פאר דעם פאגער פאר דעם פאגער
פאגער פאר דעם פאגער פאר דעם פאגער.

פאגער פאר

פאגער פאר



ראש עיריית אילת

לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: הפרות חוק ע"י גורמי הממשלה באילת

אדוני היועץ המשפטי לממשלה, אני מבקש לברר אצלך סוגיה הנוגעת להפרות-
חוק התכנון והבניה ע"י משרד הבטחון כשהוא בונה כעת סככה גדולה במחנה חיל-הים
באילת ללא היתר מטעם הועדה למתקנים בטחוניים שליד ועדת בנין ערים מחוזית ובכלל
ללא אישור כל שהוא.

העירייה מנועה מלהגיש תביעות משפטיות נגד גורמי הממשלה אך האם בכך ניתן
דרור לנציגי הממשלה לנהוג בזילזול ולרמוס את החוק לעיני כל. אנחנו מטפלים בצורה
קפדנית ככל שאפשר במפירי חוק כולל חוק התיכנון והבניה ואילו נגד משרד הבטחון אשר
בנה לפני זמן קצר שני מבנים במחנה מ.צ. באילת ללא היתר וכעת במחנה חיל-הים.

סוגיה שניה - חמורה לא פחות. משרדי דאר תנועה נמצאים באילת בלב העיר ברחבה
מפוארת שנועדה לענג תיירים והולכי רגל. משרדי הדאר הם היחידים אשר בחזיתם מתגוללת
פסולת ואין בכוחנו להפעיל נגדם את חוק העזר המתאים לניקוי מדרכות אשר באמצעותו
גרמנו לכך שהדיירים סביב הרחבה הזו שומרים על נקיזונה - הדאר מתחבא מאחרי תקנה -
המונעת מהעירייה לאלץ אותו לנהוג ככל אזרח אחר.

אדוני היועץ המשפטי, אבקש את עצתך כיצד ניתן לקיים חיים תקינים במתקונת
שבה למשרדי הממשלה פריבילגיה הגורמת למטרדים ומסייעת להם לעשות פעולות בניגוד
לחוק אשר כל אזרח אחר היה נענש עליהם ללא רחם.

מאחר והבניה הבלתי חוקית נמשכת במבנה חיל-הים ומאחר והדאר ממשיך ללכלך מבלי
לנקות, אודה לך על תשובה בהקדם.

העתק; הממונה על מחוז הדרום, משרד הפנים.
היועץ המשפטי לעירייה.

גכ/אט.

נציגות הבית המשותף
רחוב אינשטיין 19
רמת-אביב

26.1.82



לכבוד:
מר שמואל רובינצ'ק,
מבקר העיריה
עיריית תל-אביב יפו
ככר מלכי ישראל
תל-אביב

הנדון: היתר להקלה לתוספת בניה מס' 1/78, בבית שברחוב
אינשטיין 19, גוש 6649, חלקה 323, ת.ב.ע. 14098

אדוני המבקר,

ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה נתנה בתאריך 3.6.81 לארבעה דיירים בבית הנ"ל, ביניהם עובד עירייה, היתר להקלה לתוספת בניה. ההיתר ניתן בנסיבות כדלקמן:

א. המבקשים ציינו בבקשה כתובת מטעה "רחוב ברגסון 15" (במקום רחוב אינשטיין 19), כתובת שאינה מוכרת ע"י הרשות המקומית ודיירי הבית, ומתוך כוונה להטעות, גם הפרסום בעתונות לפי 149 נעשה עפ"י הכתובת האמורה.

ב. המבקשים נתנו הצהרה לרשות המקומית כאילו תלו את המודעה בדבר הבקשה להיתר במקום בולט בחזית הבנין כנדרש בסעיף 149 (2). הצהרה זו הינה כוזבת מעיקרה (מצ"ב הצהרה חתומה ע"י הרוב המכריע של בעלי הדירות המפריכה את הצהרת המבקשים ומאשרת כי ענין תוספת הבניה לא הובא אף פעם לידיעתם וכי הוא בא עליהם כהפתעה גמורה).

ג. אף אחד מבעלי הדירות ומנציגות הבית המשותף לא קיבל הודעה על הגשת הבקשה ועל המועד להגשת התנגדויות כנדרש בסעיף 151 (א) (1).

ד. בהקלה יש משום ^{שמוש חזר} וסטיה נזכרת מהתכנית, כהגדרתם בתקנות, ואשר מחייבת לפי מיטב ידיעתנו, אישורה ע"י הועדה המחוזית.

לאחר שהתלוננו בעירייה מיד עם תחילת הבניה הודיעה לנו עו"ד ש. אורן ממינהל ההנדסה כי "על הבקשה להיתר חתם ועד הבית, כך שטענתכם כי התוכנית לא הובאה לידיעת דיירי הבית - אינה נכונה". לאחר הודעתה של הגב' אורן עיינו שוב בתיק הבנין וגילינו, לתדהמתנו, כי על הבקשה הוטבעה - כנראה, במועד יותר מאוחר ממועד מתן ההיתר - חותמת כוזבת של "ועד הבית, רחוב ברגסון 15, כניסה ד', תל-אביב".

מאחר ולנו, חברי הנציגות החוקית והמוכרת של הבית המשותף, לא ידוע על ועד בית כזה ומאחר והבינונו כי נעשו ע"י בעלי ההיתר מעשים פליליים, הגשנו קובלנה פלילית למשטרת ישראל על הצהרה כוזבת, זיוף ומצג שווא, לשם השגת דבר במרמה, ומשטרת ישראל פתחה בחקירה והחקירה נמשכת.

בעלי ההיתר, מעודדים מסירובה של הרשות המקומית להיעתר לבקשותינו החוזרות ונשנות לביטול ההיתר ולהפסקת הבניה, המשיכו בבניה ואף הוסיפו חטא על פשע: הם חרגו מתנאי ההיתר ותפסו שטח נוסף על הרכוש המשותף, ביצעו את העבודה שלא בהתאמה לתכנית ואף עשו שימוש חורג בתוספת הבניה. אנו פנינו בתלונות לעיריה וזו נענתה רק באופן חלקי לתביעותינו, והגישה עד כה שתי תביעות משפטיות (על חריגה מתנאי ההיתר ובצוע לא לפי התכנית).

כידוע לך, אנו נמצאים בחליפת מכתבים ממושכת עם מינהל ההנדסה ואנו נחושי החלטה למצות את הדין עד תום הן עם הרשות המקומית והן עם בעלי ההיתר, שלא זו בלבד שהונו אותנו ואת הרשות המקומית, הם כיערו את הבית מבחינת מראהו החיצוני והארכיטקטוני וגרמו נזקים לבעלי הרכוש המשותף ולעגמת נפש, ופגעו בשקט ובשלווה ששררו בבתינו זה קרוב לעשרים שנה. כיום, לאחר גמר הבניה, נראה הבית כמו שני בתים שהודבקו ביניהם ובדרך בלתי אסתטית.

אנו סבורים שהרשות המקומית, הממלאת תפקיד ממלכתי חשוב לפי חוק התכנון והבניה, נושאת באחריות ישירה לנעשה במקרה זה ומחובתה לתקן את כל הטעון תיקון תוך היצמדות לנהלים נאותים ולחוק ואין אנו בטוחים כלל וכלל שבמקרה שלנו אמנם פעלו עובדי העיריה בחום לב, כנדרש מעובדי ציבור. אנו פנינו בענין זה גם לנציבות תלונות הציבור וזו טיפלה בענין במסירות רבה ועודנה מטפלת.

אי לכך אנו פונים אליך, בכל לשון של בקשה, להורות לנוגעים בדבר להפעיל את סמכותם מכח סעיף 214 בחוק ולהגיש נגד בעלי ההיתר תביעה משפטית בגין מסירת הודעה כוזבת.

לתשובתך הדחופה אנו מחכים.

בכבוד רב,

נציגות הבית המשותף
ברחוב אינשטיין 19

העתקים: עו"ד יצחק טובניק, מבקר המדינה

ד"ר יוסף בורג, שר הפנים

פרופ' י. זמיר, היועץ המשפטי לממשלה

חברי ועדת הפנים, הכנסת, ח"כ

חברי הוועדה לבקורת המדינה, הכנסת, ח"כ

מר ש. להט, ראש העיר תל-אביב - יפו

חבר הנהלת העיריה מר

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מר י. כספי, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

עו"ד מ. בידרמן, נציבות תלונות הציבור (תיק מס. מ.ב. 116537)

משטרת ישראל, ראש מחלק מרמה, תל-אביב (תלונה מס. מ/2065/81)

עו"ד ד. טלמור, היועץ המשפטי לעיריה

מערכת "כלבוטק"

1.1.1982

לכל מאן דבעי

הנדון: הצהרה

אנו החתומים מטה, בעלי הדירות בבנין המשותף שכרחוב אינשטיין 19,
רמת אביב, מצהירים בזה כי אף פעם לא הובא לידיעתנו, בכל צורה
שהיא, ענין תוספת הבניה של מספר דיירים בכניסה ד' של הבנין הנ"ל
וכי ענין הבניה הנ"ל בא עלינו כהפתעה גמורה.
כן הננו מצהירים בזה כי אף פעם לא ראינו מודעה בדבר בקשה להקלה
(בהתאם לסעיף 149 בחוק התכנון והבניה) לא בחזית הבנין ונ"ל ולא
בשום מקום אחר.

ולראיה באנו על החתום:

264-8621618-1012012	0565932	714161414
4585001	060223310	714161414

7152423 ג.י. א.א.ש
 077704 ג.י. א.ה.ל
 0857373 ק.מ.ר. ב.ה.ל
 פלדמן בנימין (אינו מתגורר בדירה)

פייביש אורה ודוד (מתגוררים בדירה רק בחלק מהשנה)
 דרוקר שרגא (אינו מתגורר בדירה)
 פוליאקוב שושנה (אינה מתגוררת בדירה)

שם	מספר	שם
משה אלט	7756321	משה אלט
הנחלת משה	9065819	הנחלת משה
הנחלת משה	5643078	הנחלת משה
הנחלת משה	402951	הנחלת משה
הנחלת משה	645912	הנחלת משה
הנחלת משה	3027777	הנחלת משה
הנחלת משה	6444596	הנחלת משה
הנחלת משה	111711	הנחלת משה
הנחלת משה	13123	הנחלת משה
הנחלת משה	7570373	הנחלת משה
הנחלת משה	408750	הנחלת משה
הנחלת משה	54191747	הנחלת משה
הנחלת משה	172141	הנחלת משה
הנחלת משה	776879	הנחלת משה

הערה: יש להוסיף את המידע הנדרש.

מדינת ישראל

34
משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך: י"ח בטבת תשס"ב
13 בינואר 1982

מספר: רח/189/1
רח/189/4

לכבוד
הגב' אורנה הלוי
בשם ועד הפעולה
שד' בן-ציון 2
רחובות - 76451

גברת נכבדה,

הנדון: תכנית רח/189/1 - בניה על ידי חברת דיור ברחובות

במענה למכתבך שבנדון הנני להודיעך כדלקמן:

א. הנושא של חוקיות ההיתרים שהוציאה הועדה המקומית לשני הבנינים הנבנים כעת ע"י חברת דיור שנוי במחלוקת בין היועצים המשפטיים של הועדה המקומית ושל הועדה המחוזית.

ב. לועדה המחוזית הוגשה תוכנית שלפיה עודף הבניה בשני הבנינים הנבנים יופחת מהיקף הבניה שהיתה מותרת בשטח החוכנית.

ג. בנוסבות אלו לא מצאתי לנכון, בשלב זה, להורות על נקיטת הליכים משפטיים להפסקת הבניה.

ד. ברצוני להפנות את חשומת לבכם כי מי שרואה עצמו נפגע כתוצאה מבניה על סמך היתר שהוא לדעתו בלתי חוקי רשאי לפעול להגנת זכויותיו בדרך של תביעה אזרחית.

בכבוד רב
(חתום) א. חיון
א' חיון
יו"ר הועדה

העתיקים:

לעו"ד י' בר-סלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים, ירושלים
לועדה המקומית לתכנון ולבניה, עיריית רחובות

אפ/13

20.12.81



לכב
עו"ד יורם בר סלע
משנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צאלח א דין 29
ירושלים 97 200

אדון נכבד,

הנדון: הפסקת בניה - אתר בניה של חב' דיור - רח/189/1

1. ב 26.6.80 נתנה ועדת משנה לתכנון ובניה של עיריית רחובות לחב' דיור, היתרי בניה שלא כחוק, לבנות 2 בנינים בני 8 קומות כל אחד, באתר של החברה, לפי תוכנית רח/189/1.

2. בחודש מאי 1980 הפקדה תוכנית מתאר של רחובות, רח/2000, ותוכנית רח/189/1 (של חברת דיור), הוכפפה לרח/2000. דהיינו, לא רק רח/2000 אמורה היתה להיפתח להתנגדויות אלא גם רח/189/1 שהכפפה לה.

3. ב 8.7.81 החליטה הועדה המחוזית להוציא את שטח חברת דיור מתחום תוכנית רח/750/א (מיבנן 06) וביקשה מהועדה המקומית לתקן תוכנית זו לשם המשך הליכי הפקדתה. באותה החלטה, הפנתה הועדה המחוזית את תשומת לב הועדה המקומית של רחובות כי "לאור הפקדת תוכנית המתאר רח/2000 לא ניתן לאשר בשטח של חברת דיור היתרי בניה כדין".

4. מאז אפריל 1981 דורשים תושבים של מבנן 06, וכן החתום על סכתב זה, מעיריית רחובות להפסיק הבניה הבלתי חוקית, אולם איש אינו עושה זאת.

5. ראש עיריית רחובות טוען כי הדבר אינו בסמכותו.

6. הלשכה המחוזית של משרד הפנים ברמלה, אומרת כי תסקול צעדיה לאור דיאלוג שיקויים עם נציגי הועדה המקומית. ובינתיים: חברת דיור נהנית מחוסר אונים מוזר זה ואי אכיפת החוק, והיא בונה עתה את שני הבנינים.

7. אודה לך אם תפעיל סמכותך ותעשה לאכיפת החוק ולהפסקת הבניה.

בכבוד רב

יהודה עפרוני

חבר מועצת עיריית רחובות
רחובות חנקין 9, 76 354

העתק: פרופ' אורי קרשון וגב' אורנה הלוי נציגי תושבים במיבנן 06
מר מ. פופוביץ, מ"מ מהנדס העיר, רחובות

22/12/81

לכ'

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מינהל מחוז המרכז

משרד הפנים

רמלה 72406

הנדון: תכנית רח/189/1, "פרדס דיור" רחובות

א.נ.,

בתאריך 20/8/81 פנינו אליך שחורה להפסיק בניה בלתי חוקית של שני בנינים במסגרת התכנית רח/189/1 של "פרדס דיור" ברחובות. בחשובתך מיום 25/8/81 נאמר שהועדה המחוזית שוקלת את צעדיה לאור דיאלוג שיקויים עם נציגי הועדה המקומית של עיריית רחובות. עד היום לא שמענו כל דבר נוסף בעניין זה מכאן או מראש-העיר, וזאת למרות שעברו כ-4 חדשים מזמן ההתכתבות הנ"ל. במשך כל התקופה הנ"ל נמשכת הבניה הבלתי-חוקית במרץ רב, ומחמת העיכוב התמוה והבלתי-מובן בטיפול בעניין, נקבעות בינתיים עובדות בשטח, שיהיה קשה לשנותן בעתיד.

לאור האמור למעלה, נודה לך אם תפעל בהקדם האפשרי על-מנת להפסיק את הבניה כל עוד התכנית הנ"ל במתכונתה החדשה לא הופקדה כדין וכל עוד לא הוגשו ונדונו התנגדויות התושבים.

כנציגי התושבים באזור הבניה, אנו מצפים לשמוע בקרוב על החלטתך בנושא.

בכבוד רב

בשם ועד הפעולה

אורי קרשון

קיבוביץ 18

רחובות 76450

אורנה הלוי

ש. בן-ציון 2

רחובות 76451

העתיקים: עו"ד י. בר סלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה, משרד המשפטים, ירושלים.

מר י. עפרוני, חבר מועצת עיריית רחובות.

W. ASSALIEH

ADVOCATE

Um El - Fahem

وليد علي

عام

ام الفحم

נ. עסליה

עוורדין

שד' רוטטילד 17, חדרה .

אום אל-פחם

No. _____ الرقم מס'

Date 24.12.81 التاريخ חאריך

לכ'

הועדה המחוזית לחכנון ובניה

ר ש ר ם

מבלי לפבוע בזכריות .

ח י ה

ל. ב. .

הנידון : התנגדות לשינוי חכנית

מתאר מקומית

בשם מרשתי המועצה המקומית אום-אלפחם מגיש בזה התנגדות לשינוי חכנית מתאר מקומית הנקרא (חכנית מס' 1027/ג - גבעת עוזב) המהורה שינוי לחכנית מס' 400/ג - חכנית המתאר לשטח הגלילי לחכנון עיר, מחוז חיפה וזאת בהתאם להודעה אשר פורסמה ברשומות, ילקוט הפרסומים 2754 מיום 1.10.1981 ושנת קבל במשרד המועצה בחאריך 24.12.1981 .

ראלה נימוקי התנגדות :

1. החלקות מס' 34,32,31 בגוש 20423 החלקות מס' 16 עד 18, 20 עד 22/24, 34,30 בגוש 20308, החלקות מס' 29,32,31 בגוש 20717 הכלולות בשינוי התכנית הן בתחום השיפוט המועצה המקומית אום-אלפחם וזאת בהתאם לצו המועצה המקומית (א) (אום-אלפחם) (חתיקון) התשמ"א - 1981 קלד התקנות 4235 מיום 18.5.81

רצ"ב צילום נכון מהצו .

2. שינוי התכנית והקמת ישוב בהתאם לחכנית הנ"ל עומד בסתירה באופן קולל לצו המועצה המקומית הנ"ל ומס' כל את משרתו .

3. שינוי התכנית והקמת הישוב על חלקות הקרקע הנ"ל פוגע באינטרסים החירוגיים של תושבי אום-אלפחם בכלל ותושבי השכונות רואדי מלחם וסריסה .

4. הקמת הישוב בשטח המתואר בחכנית סותר את חכנית המתאר מס' 585/ג אום-אלפחם אשר הגישה מרשתי אליכם .

5. הגושים 20423, 20717, 20308 בשל מותם כלולים בחכנית המתאר של אום-אלפחם .

6. הקמת הישוב הנ"ל פוגע קשות ואלץ שולל את חכניות הפיתוח של מרשתי בהתאם לחכנית המתאר שלה .

מרשתי מוכנה להופיע בפניכם ולהבהיר את נימוקיה בעת רבמידת הצורך .

מרשתי מוסרת לי כי איתנה בדעתה כי באם יאושר שינוי התכנית הנ"ל תאלץ בליה ברירה לנקוט בכל הצעדים המשפטיים ללא כל דחוי .

בכבוד רב

נ. עסליה - עו"ד .

W. ASSALIEH

ADVOCATE

Um El - Fahem

وليد علي

محام

ام الفحم

1. עסליה

עורדין

שד' רוטשילד 17, חדרה .

אום אל-פחם

No. _____ الرقم מס'

Date _____ 24.12.81 التاريخ חאריך

- 2 -

העתיקים :

1. ✓ כבוד שד הפנים
ד"ר יוסף בורג
הקרקע
י ר ש ל י ם

2. ועדת הפנים של הכנסה .

3. הממונה על המחרז
ח י פ ה .

4. המועצה המקומית
אום-אלפחם .

הודעות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי, ראשון לציון

הודעה בדבר אישור שינוי תכנית מיתאר מקומית

במסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, אישרה, באישור שר הפנים, שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא: "שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' רצ/13/1".

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש 3930 חלקי חלקות 5, A, 131, ביישוב סלע חדש.

עיקרי הוראות שינוי התכנית: הפעלת תכנית שיקום פזר, הסדרת בגדים ואחוזי בניה, קביעת שטחים ציבוריים, דרכים, הוראות בינוי וחלוקה מחדש.

הודעה על הפקדת שינוי התכנית פורסמה בילקוט הפורסומים 2567, התשל"א, עמ' 258.

שינוי התכנית האזורי, בגורת שאישרה הועדה המחוזית, ביחד עם התשריט המצורף אליה, הופקד במשרדי הועדה המחוזית האמורה וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון, וכל המעגן רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ב' באדר התשנ"א (ב' בספטמבר 1991) ז' חיון יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי, שרונים

הודעה על הכנת שינוי תכנית מיתאר

בזה הודעה, בהתאם לסעיף 77 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה שרונים, החליטה בשיבת מס' 4/81/81 מיום 13.7.1981, על הכנת שינוי לתכנית מיתאר שייקרא "שינוי לתכנית מיתאר רצ/2-40/1", המהווה שינוי לתכנית מיתאר רצ/2-150, ותכנית מפורטת: רצ/2-37/1, רצ/2-63/1, רצ/2-44/1.

ואלה השטחים הכלולים בתכנית המוצעת: גוש 8123 חלקי חלקות 9, 16, 24; גוש 8125 חלקה 129; גוש 8149 חלקות 10-12, 16, 17; חלקי חלקות 3, 5, 7, 8; גוש 8150 חלקי חלקות 1-10, 18; גוש 8152 חלקות 1-14, 16-18, 21-27, 31-32; גוש 8154.

עיקרי מסרת התכנית: א' לשנות את החלוקה למגורים; ב' להתוות דרכים חדשות, ולשנות רוחבן של דרכים קיימות; ג' לייצר שטחים לבנייני ציבור ולשטח ציבורי פתוח; ד' לשנות טבלת האזורים.

ח' ביום התשנ"א (8 באוגוסט 1991)

ז' חרזה

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה, שרונים

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי, חיפה

הודעה בדבר אישור שינוי תכנית מיתאר מקומית

במסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, החליטה, באישור שר הפנים, לאשר שינוי תכנית מיתאר מקומית אלה:

(1) "תכנית מס' חפ/919 — ארמות אחים ביאט גוש 10769 חלקה 1 ברמל מערבי ליד סגל לוקס", המהווה שינוי לתכנית מס' חפ/229 — תכנית המיתאר של העיר חיפה ולתכנית מס' חפ/229 ב' — שינוי לתכנית המיתאר של חיפה.

הודעה על הפקדת השינוי פורסמה בילקוט הפורסומים 2564, התשל"ט, עמ' 2158.

(2) "תכנית מס' חפ/1332 ג' — יעורי קרקעות וזרי ראות בינוי בשטח תיירות, קייט ונופש", המהווה שינוי לתכנית מס' חפ/1310 — שטח לקייטנות בדור וספורט, ולתכנית מס' חפ/1332 — תיירות, קייט ונופש.

הודעה על הפקדת השינוי פורסמה בילקוט הפורסומים 2612, התש"ס, עמ' 1247.

(3) "תכנית מס' חפ/1410 — אחוזת דרומית ג' חלק מנושטים 10000 ו-12264 חלקה חדשה", המהווה שינוי לתכנית מס' חפ/229 — תכנית המיתאר של העיר חיפה ולתכנית חפ/229 ב' — הגדלת אחוזי הבניה באזור מנושטים א'.

הודעה על הפקדת השינוי פורסמה בילקוט הפורסומים 2392, התשל"ה, עמ' 546.

השינויים האמורים, בגורת שהועדה המחוזית אישרה אותם ביחד עם התשריטים הנספחים המצורפים אליהם, הופקדו במשרדי הועדה המחוזית האמורה וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה, וכל המעגן רשאי לעיין בהם ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

מרחב תכנון מקומי, חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מיתאר מקומית

במסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיפים 89 ו-12(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, הופקד, ביחד עם התשריט המצורף אליה, שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא: "תכנית מס' חפ/1027 — גבעת עוז ב'", המהווה שינוי לתכנית מס' חפ/400 — תכנית המיתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה.

הודעות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי, אשדוד

הודעה בדבר אישור שינוי תכנית מפורטת

במסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 171 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון, החליטה באישור שר הפנים, לאשר שינוי תכנית מפורטת הנקראת: תכנית מפורטת מס' 3196 — שינוי לתכנית מפורטת מס' 1541 — שטח התעשייה, מפעל זיקלון, הארצות מיבנה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 2572, התש"ט, עמ' 154.

השטחים הכלולים בתכנית: חלקי גרמים: 19618, 18507, 19744, 18508.

עיקרי מטרת שינוי התכנית: הארצות מיבנה קיים למפעל זיקלון.

השינוי האמור, בצורה שתועדה המחוזית אישרה אותו ביחד עם התשרים המצורף אליו, ומפקד במשרדי הועדה המחוזית האמורה וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד שבקיבוץ עברון, וכל המעגלי רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

מרחב תכנון מקומי, העלבוש

הודעה בדבר אישור שינוי תכנית מפורטת

במסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 171 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון, החליטה באישור שר הפנים, לאשר שינוי תכנית מפורטת הנקראת: תכנית מפורטת מס' 3203 — שינוי לתכנית מפורטת מס' 1551 — קיבוץ גבע.

הודעה על הפקדת השינוי פורסמה בילקוט הפרסומים 2627, התש"ט, עמ' 1631.

השטחים הכלולים בתכנית: גוש ה-22 חלקי חלקות 1, 2, 3, 4; גוש 23177 חלקות 22-2 — חלקי חלקות 1, 23, 27-25, 30, 33, 35-36.

עיקרי מטרת שינוי התכנית: הסדר הבניה בקיבוץ.

השינוי האמור, בצורה שתועדה המחוזית אישרה אותו ביחד עם התשרים המצורף אליו, ומפקד במשרדי הועדה המחוזית האמורה וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה העלבוש שובל יוסף, וכל המעגלי רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: גוש 20716 חלקות 29 עד 31, חלקי חלקות 32, 39; גוש 20717 חלקות 4 עד 8, חלקי חלקות 14 עד 17, 19, 21; גוש 20423 חלקות 31, 32, 34 (חלק); גוש 20308 חלקות 16 עד 18, 20 עד 22, 24, 30, 34 (חלק).

עיקרי הוראות שינוי התכנית: יעוד שטח להקמת ישוב שיתכלל בסלוב א' כ-60 יחידות דיור בבתים בני קומה עד 2 קומות, תוך יעוד שטחים למבני ציבור, מלאכה, חקלאות, דרכים ושבילים וכן שטח להרחבת אזור המגורים בעתיד.

כל המעגלי בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעגלי בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע עלי ידי שינוי התכנית, וכן כל הנכאי למך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חרישיו מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

מרחב תכנון מקומי-מחוזי חיפה

הודעה בדבר הפקדת שינוי תכנית מיתגור מקומית

במסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיפים 98 ו-120(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ומפקד, ביחד עם התשרים המצורף אליו, שינוי תכנית מיתגור בקר מית הנקראת: "תכנית מס' 1014/ג — אחרים לגרמי ציבור ב'ג'סר זקא", המהווה שינוי לתכנית מס' 400/ג — תכנית המיתגור לשטח הנלילי לתכנון עיר, מהדו חיפה. ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית: מית 10397 חלקי חלקות 70 עד 102 (דרך).

עיקרי הוראות שינוי התכנית: יעוד שטחים להרבת בית הספר היקום, מגרש ספורט, בית קברות, דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים, וקביעת חקנות הבניה לגביהם.

כל המעגלי בשינוי התכנית רשאי לעיין בו ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל המעגלי בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע עלי ידי שינוי התכנית, וכן כל הנכאי למך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חרישיו מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לשינוי התכנית במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה.

ה' באלול התשמ"א (4 בספטמבר 1981)

מ' מנזר

יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה

(ד) כל טכום מוגדל כאמור בסעיפים אלה, יעוגל ל-10,000 השקלים הקרובים ביותר לטכום המוגדל.

(ה) המנהל הכללי של משרד הפנים יפרסם ביושומות את הסכומים כפי שהם מתוקנים עקב עליית המדד.

י"ח בניסן התשמ"א (22 באפריל 1981)
(חב 139-3)

יוסף בורג
שר הפנים

צו המועצות המקומיות (א) (אום אל-פחם) (תיקון), התשמ"א-1981

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 1 ו-2 לפקודת המועצות המקומיות, אני מצווה לאמור:

1. בתוספת הראשונה לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950 (להלן — הצו העיקרי), אחרי פרט (צד) יבוא:

הוספת פרט (צד)
בתוספת הראשונה

"(צד) המועצה המקומית אום אל-פחם

האריך הקמתה: י"ג בניסן התש"ך (10 באפריל 1960).

תחום המועצה: גרשי וישום קרקע (ועד בכלל):

גרשים: 20303, 20306 עד 20308, 20312, 20321, 20325, 20332, 20334, 20335 עד 20345, 20350, 20353, 20356 עד 20358, 20406, 20409 עד 20419, 20423 עד 20426, 20430, 20432 עד 20435, 20717 — בשלמותם.

חלקי גרשים: 20304, 20305, 20315, 20354, 20355, 20407, 20408, 20458, כמסומן במפה הערוכה בקנה מידה 1:20,000 והחתומה ביד שר הפנים ביום י"ד בכסלו התשל"ט (14 בדצמבר 1978), ושהעתיקים ממנה מופקדים במשרד הפנים, ירושלים, במשרד הממונה על מחוז חיפה ובמשרד המועצה המקומית אום אל-פחם.

השטח המותווה על ידי הגרשים: 20345, 20405, 20406, 20409, 20411, 20434, 20435 — שהוא השטח הנבוי של הכפר אום אל-פחם."

הוראות כפפה

2. (א) כל אדם או חבר בני אדם שנחשבו או שנבחרו לכהונה כל שהיא במועצה המקומית אום אל-פחם על פי צו המועצות המקומיות (ב), התשי"ג-1953 (להלן — צו (ב)), ושנשא בה ערב תחילתו של צו זה, ימשיכו בה, והוראות הצו העיקרי יחולו עליהם כאילו נחשבו או נבחרו לפיהן.

(ב) כל המטים שהטילה המועצה המקומית אום אל-פחם לפי צו (ב) לפני תחילתו של צו זה, יראו אותם כאילו הוטלו לפי הוראות הצו העיקרי.

(ג) כל מעשה או פעולה שנעשו לפני תחילתו של צו זה על פי הוראות צו (ב), יראו אותם כאילו נעשו על פי סעיפים המתאימים בצו העיקרי.

י' באדר ב' התשמ"א (10 במרץ 1981)
(חב 269-3)

יוסף בורג
שר הפנים

1. ידני מדינת ישראל, נוסח חדש פ, עמ' 256.
2. ק"מ התשי"א, עמ' 470; התשכ"ב, עמ' 280; התשל"ו, עמ' 449; התשמ"א, עמ' 191.
3. ק"מ התשי"ב, עמ' 1174; התשכ"ב, עמ' 2409; התשל"ט, עמ' 486.

קובץ התקנות 4235, י"ד באדר התשמ"א, 18.3.1981

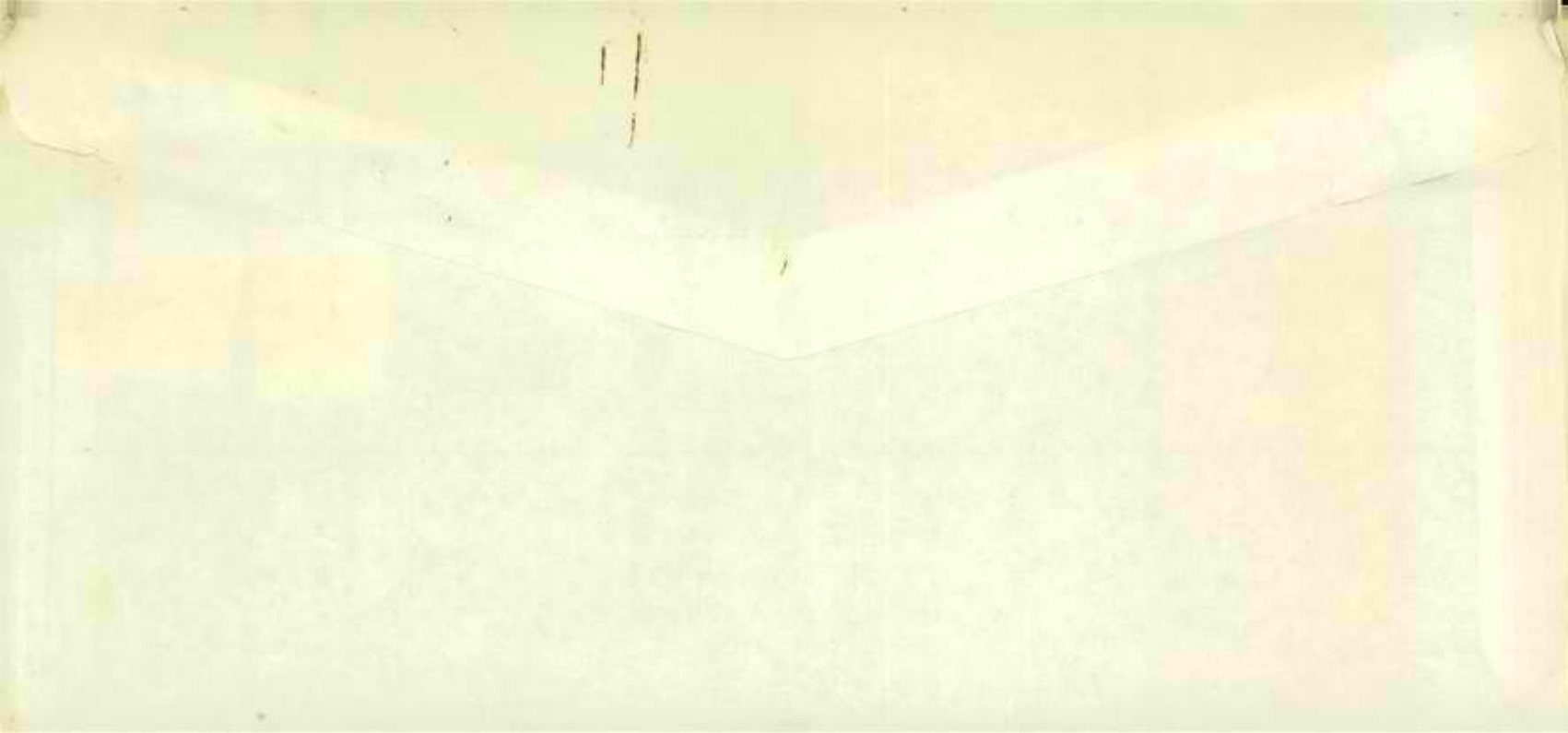
לכ'
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צהלח אלדין 29
ירושלים-000 91



Law Office
S. Ftaiimy, Adv.
W. Aslieh, Adv.
17, Rotchild Ave
HADERA P. O. B. 189
☎ 063-26486

משרד עורכי דין
סעיד פטימה, עו"ד
ולייד עסליה, עו"ד
שד' רוטשילד 17 ת.ד. 189
חדרה 38101
☎ 063-26486

מكتب محامین
معید فطیمة - محام
ولید عسلیة - محام
شارع روتشילد 17
الخصیفة ص ب 189
☎ 063-26486



32 סאלח אבו חוסיין, עו"ד

איברהים ח'ליפה, מהנדס
שניהם מכפר אום אל פחם

20.12.1981



לכבוד

ד"ר יוסף בורג

שר הפנים

הקריה

י ר ו ש

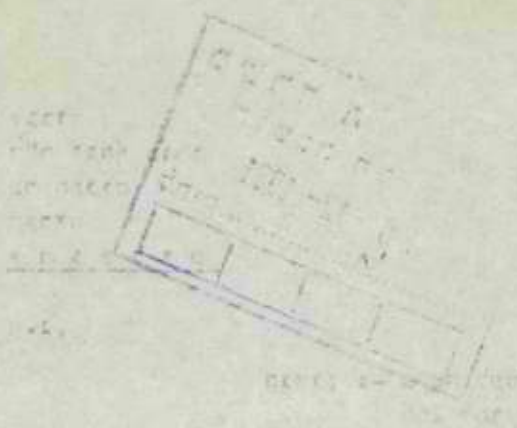
א.נ.

הנדון :- בקשה לפטור לפי הוראות סעיף
266 לחוק התכנון והבניה

אנו הח"ם סאלח אבו חוסיין, עו"ד במקצועי, וח'ליפה איברהים מהנדס, תושבי
כפר אום אל פחם, מתכבדים לפנות אליך, בשמותינו ובשמות מאות אנשים, תושבי הכפר
בבקשה לפטרם מהוראות פרק ה' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וזאת בתוקף
סמכויותיך עפ"י הוראות הסעיף שבנדון, וזאת עד אשר הסופי של תוכנית המתאר של
כפר אום אל פחם, שהוכנה ונמצאה בשלבי הכנה סופיים כאמור .

ואלה נימוקי הבקשה :-

1. תושבי כפר אום אל פחם, מונים כיום 25000 נפש, שהינו הכפר הערבי הגדול
ביותר בחומי מדינת ישראל .
2. מבחינת דיני התכנון, והוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, הרשות
האחרת על בצוע הוראותיו של החוק הינה ועדה התכנון והבניה המחוזית בחיפה .
3. על כפר אום אל פחם, חלות שלוש תוכניות אשר הוכנו ואושרו בשנת 1961, והידועות
כתוכניות ג/470, ג/489, ג/483, ושטחן הכולל הינו בסכ"ה 1157 דונם הכולל
בנייני ציבור, כבישים, בתי קברות, בנייני מגורים וכו' .
4. שטחן של התוכניות הנ"ל לפי חוות דעת מהנדסים ויודעי דבר, מספיק הוא בקושי
לחולת מגורים של 6000 תושבים לכל היותר .
5. הועדה הממונה על בצוע החוק, שהינה הועדה המחוזית אשר על שכמה הטיל המחוקק
להכין תוכניות מפורטות ו/או מיתאר, אשר יש בהם כדי לענות על צרכי התושבים
מבחינת יעור שטחים לבניה, לתעשייה וכו' (להלן "הועדה"), היא ועדה התכנון
והבניה המחוזית בחיפה .
6. ועדה זו, משום מה, לא עשתה כן במשך יותר מ 20 שנה, מחר ומאידך, אוכלוסיה
הכפר גדלה מ 7000 נפש ל 25000 נפש כמפורט לעיל .
7. א. יש לציין, כי אף על פי שאין תוכניות מפורטות החלות על השטח, מלבד התוכניות
שפורטו לעיל, מצאה הועדה עד שנת 1977, להוציא היתרי בניה !? בשטחים הנמצאים
מחוץ לשטחן של התוכניות הנ"ל . רצ"ב העתקו הצלומי של 3 היתרי בניה כאמור .
ב. אין אנו יודעים מכוח מה הוצאו היתרים אלו, ומה הוא חוקם המשפטי לאור
האמור לעיל ?? .



The diagram shows a rectangular area divided into several smaller sections. There are handwritten labels and numbers within the sections, including '100', '200', '300', '400', '500', '600', '700', '800', '900', '1000', '1100', '1200', '1300', '1400', '1500', '1600', '1700', '1800', '1900', '2000', '2100', '2200', '2300', '2400', '2500', '2600', '2700', '2800', '2900', '3000', '3100', '3200', '3300', '3400', '3500', '3600', '3700', '3800', '3900', '4000', '4100', '4200', '4300', '4400', '4500', '4600', '4700', '4800', '4900', '5000', '5100', '5200', '5300', '5400', '5500', '5600', '5700', '5800', '5900', '6000', '6100', '6200', '6300', '6400', '6500', '6600', '6700', '6800', '6900', '7000', '7100', '7200', '7300', '7400', '7500', '7600', '7700', '7800', '7900', '8000', '8100', '8200', '8300', '8400', '8500', '8600', '8700', '8800', '8900', '9000', '9100', '9200', '9300', '9400', '9500', '9600', '9700', '9800', '9900', '10000'. There are also some handwritten notes around the diagram, such as '1000', '2000', '3000', '4000', '5000', '6000', '7000', '8000', '9000', '10000'.

1. Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed system on the performance of the system. The study is divided into two main parts: a theoretical analysis and an experimental evaluation.

The theoretical analysis is based on the principles of the system and the results of previous studies. The experimental evaluation is based on the results of a series of experiments conducted under controlled conditions.

The results of the theoretical analysis and the experimental evaluation are presented in the following sections. The results of the theoretical analysis are presented in the form of a series of graphs and tables. The results of the experimental evaluation are presented in the form of a series of graphs and tables.

The results of the theoretical analysis and the experimental evaluation are presented in the following sections. The results of the theoretical analysis are presented in the form of a series of graphs and tables. The results of the experimental evaluation are presented in the form of a series of graphs and tables.

The results of the theoretical analysis and the experimental evaluation are presented in the following sections. The results of the theoretical analysis are presented in the form of a series of graphs and tables. The results of the experimental evaluation are presented in the form of a series of graphs and tables.

The results of the theoretical analysis and the experimental evaluation are presented in the following sections. The results of the theoretical analysis are presented in the form of a series of graphs and tables. The results of the experimental evaluation are presented in the form of a series of graphs and tables.

The results of the theoretical analysis and the experimental evaluation are presented in the following sections. The results of the theoretical analysis are presented in the form of a series of graphs and tables. The results of the experimental evaluation are presented in the form of a series of graphs and tables.

- ג. החל משנת 1978 הפסיקה הועדה להוציא היתרים מחוץ לתחומי הבניה המאושרים .
8. חושבי כפר אום אל פחם, אזרחי ישראל, מתוך כורח המציאות ולשם בנית קורת גג ומחסה להם ולבני משפחותיהם, פונים באמצעות מהנדסים והנדסאים לוועדה לשם קבלת היתרי בניה, אך רוב הבקשות נדחות מהטעם היחיד, " כי השטח עליו מוצעת הבניה לא הועד למטרות בניה בהתאם לתוכנית בנין ערים כחוק " . רצ"ב העתקו הצלומי של 2 חרצות דחית בקשות להיתרים והמהווים חלק בלתי נפרד מהבקשה .
9. כאמור לעיל, ומתוך הכרח בלי-גונה, חושבי כפר אום אל פחם פונים קורות גג ומחסה למשפחותיהם על מקרקעין פרטיים שבבעלותם, מוגשים נגדם כתבי אשום בגין בניה ללא היתר עבירה עפ"י הוראות סעיף 145 לחוק, כתבי האשום מוגשים בבית המשפט השלום בחדרה, נקנסים בקנסות גבוהים החל מ 5000 שקל ועד 15000 שקל, ומצוים הם להרוס את דירותיהם במו ידיהם, לרוב בחום ששה חודשים מיום מתן פס"ד, אלא אם כן ימציאו היתר כחוק, להלן דוגמאות מספר :

א. ה.פ. 794/80	-	10,000 שקל ביום 25.6.80 .
ב. ת.פ. 792/80	-	15,000 שקל ביום 6.7.81 .
10. בקשות חרשות לקבלת היתרים נדחות כאמור מהטעם שפורט לעיל, דהיינו השטח עליו מוצעת הבניה אינו משמש שטח למטרות בניה התואמת תוכנית בנין ערים כחוק ו/או מחוסר תוכנית מפורטת להגדרת מגרשי בניה .
11. ובתום ששה חודשים, או תקופה ארוכה יותר, מוגשים שוב נגדם כתבי אשום בגין בזיון בית המשפט, דהיינו כתב אשום המבוסס על אי- קיום צו של בית המשפט, בהתאם להוראות סעיף 210 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 . רצ"ב העתקו הצלומי של שניים מכתבי אשום אלו והמהווים חלק בלתי נפרד מהבקשה .
12. נאשמים אלו, צפויים, כדוגמת נאשמים אחרים שנידונו כבר, לקנסות גבוהים, ולשלילת חרותם .
13. אף בתי עסק או בתי מלאכה, או בתי מסחר, מנועים ההושבים לפתוח בהעדר תוכניות מתאר או אחרות .
14. בשנת 1980, הכינה המועצה המקומית תוכנית מתאר לכפר אום אל פחם באמצעות האדריכל דב צ'רנוברודה, אשר יש בה כדי לענות על צרכי הכפר עד שנת 2000, ואף הגשה התוכנית לעיונה של הועדה הנכבדה הנ"ל וזאת ביום 25.10.81 .
15. ביום 15.12.81 דנה הועדה בתוכנית המיתאר וציינה בטיפול רב את הכנתה, אולם היא החזירה את התוכנית לשם בצוע תקונים .
16. יש לציין, כי כל הדירות אשר נבנו ללא היתר בכפר אום אל פחם, והינם יותר מ 80% מכלל הדירות הקיימות ונבנו ללא היתר נכללו בתוכנית הנ"ל ועם אשורה יכול ודירות אלה יקבלו ליגטימציה כאמור .

1. The first of these is the fact that the...

2. The second is the fact that the...

3. The third is the fact that the...

4. The fourth is the fact that the...

5. The fifth is the fact that the...

6. The sixth is the fact that the...

7. The seventh is the fact that the...

8. The eighth is the fact that the...

9. The ninth is the fact that the...

10. The tenth is the fact that the...

17. ודאי עד אשורה של התוכנית, והכנת חוכניות מפורטות יעברו קרוב ל 3 שנים .
18. כן, ברצוני להסב השומת הלב, לתיקון 16 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה- 1965 , האוסר אספקת חשמל או מים וטלפון לדירות אשר נבנו ללא היתר, דבר אשר יש בו הענשה אזהרים שלווים ונאמנים על לאו עוול בכפם, וכל חטאם הוא דאגה ובנית מחסה למשפחותיהם ובני ביתם .
19. כן, ביום 13.12.81, מצא יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה , הממונה על מחוז חיפה להשתמש בסמכותיו לפי סעיף 12 ו- 238 לחוק ולצוות על הריסת מבנים שהוקמו בתחום המועצה המקומית אום אל פחם, ללא היתר מבנים הנמצאים ליד וירות אשר הוקמו לפני שנים מספר עם היתר שהוענק ע"י הועדה . רצ"ב העתקו הצלומי של הצו המהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה .
20. מיותר להסביר, מהו גל ההתמרמרות הכאב והסבל אשר גרם צו זה ל 20000 תושבי כפר אום אל פחם בשנים לב, שבעל הדירה עשה את מעשהו מחומר ברירה . לאור האמור לעיל, הרינו מבקשים להעתר לבקשתנו זו, בדחיפות, וכן להורות לרשויות המוסמכות על הקפאת ההליכים החלויים נגד תושבי כפר אום אל פחם, א ו/או למצוא פתרון חוקי עד אשורה הסופי של תוכנית המיתאר .

בכבוד רב,
מ. אבו חוסיין, עו"ד
א. כליפה, מהנדס

העתק ✓ פרופ' יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, חיפה
משרד הפנים - חיפה

ועדת הפנים של הכנסת
הכנסת

11. The first of these is the fact that the...

12. The second of these is the fact that the...

13. The third of these is the fact that the...

14. The fourth of these is the fact that the...

15. The fifth of these is the fact that the...

16. The sixth of these is the fact that the...

התורה והנבואה, ושלמה -

7 19 11 11

[illegible][illegible]

היתר זה ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.

מס' 27.12.76 חס' 13 מותרי: $7.84 + \text{מ"ר}$

על פי היסוד הוועדה המקומית האזורית
קומה עמודית, קומה א', 3 חדרים, מבנה צירופים בית

תל אביב (הארץ), תש"ל - 1970, ובתחום

למספר ההתומים המפורסמים, מפורסם להיות זה ימלאו התנאים המיוחדים הבא

להלן הישוב שיפורי המדות והבניה:

ד' תשל"ב		מחיר	
ק"מ	מ"ר	ק"מ	מ"ר
455	8.	5-	-
11	76	1.	50
<u>466</u>	86		
475	-		
372	52	סך הכל ארבע בונות:	

[illegible]

מקדון : כלם ביום
יתרת : בית הדין שולח ביום
הוארין : יבנה המועד

לפי קבלה מס' 374689/10
לפי קבלה מס' 374689/10

10-7-78
6-1-78
6-2-78

היתר: יעקב חקמו נתחם: 2 שנים מיום זה תר
 1/2 1/2 1/2
 חתמת יצחק חתמת יעקב

ל
עוֹתָק
הַמִּקְרָא

המחלקה הכלכלית
משרד המבחן
מס' 288
החברה
המבחן

והוא : בנכס משך כל זמן ביקור השבועה
הזו מחזיקת רשות הברואת, הרשות

3

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

טופס 3 (תקנה 18/א)

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל - 1970

ה י ת ר

מס' תכנית מיתאר מקומית או מפורטת		גוש	חלקה	תיק מס'
		20324	25	
החשדה המקומית לתכנון ולבניה		היתר בניה מס'		
רשות מקומית		שכונה	רחוב	מס'
				עין אברהם 35
בעל ההיתר	השם	מס' הנוחה	מס'ן	טלפון
ח"אלד סקר אגבריה			עין אברהם	
עורך הבקשה	כליפה אברהם		אוב-אל-פחם	
המהנדס האזורי לביצוע השלד				

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.

על מי אישור הוועדה המקומית האמורה _____ מיום 25.9.77 מס' 21 מותר:

סגירת עומת העמודים וניצור מחסן בנפח של 52.92 מ"ר.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החלומים והמאשרים המצורפים להיתר זה וימולאו התנאים המיוחדים הבאים:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

סך הכל		מחיר		הסכום	תיאור הפעולה
ל"י	א"י	ל"י	א"י		
158.76		3	-	52.92	סגירת
80					פיקין
78.76					

סך הכל אגרת בניה:

לפי קבלה מס' 7.9.77

לפי קבלה מס' 24.10.77

מקדון שולם ביום

יתרת אגרת בניה שולמה ביום

תאריך נתינת ההיתר

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו

חתימת המהנדס
חתימת יו"ר הוועדה המקומית

הותמת הוועדה המקומית

לוח: עותק אחד של הנספחים חלומים ומאשרים עלידי יו"ר הוועדה המקומית/מהנדס.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל - 1970, יוחזק בנכס משך כל זמן ביצוע העבודה עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חלומים ומאשרים, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגיא, לשוטף או לכבאי.

ה י ת ר

מס' תכנית מיתאר מקומית או מפורטת		גרש	חלקה	תיק מס'
		26433	10	
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה		היתר מס' ע"ן אל נביה 28		
רשות מקומית		שכונה	רחוב	מס'
בעל ההיתר	הסם	מס' הזוהרת	מען	סלפון
עורך הבקשה	עבר מוסספא ג' ברין		ע"ן אל נביה	
המנהל	א. כליפה		אדמ' אל פחם	
המאשר				
לשכת השלד				

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית.

על פי אישור הוועדה המקומית האמורה מיום 18.7.77 מס' 19 מותר: הוספת חדר, פרוזדור, מרפסת, משבץ ושירותים ל- 2 חדרים קיימים בקומת הקרקע, שטח התופסת 50.85 מ"ר.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל - 1970, ובהתאם להנפחים החתומים והמאושרים המצורפים להיתר זה וימולאו התנאים המיוחדים הבאים:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

סך הכל		מותר		היתר המדידה	הכמות	תיאור העבודה
ל"י	אב'	ל"י	אב'			
674	22	13	20	2	50.85	גומסא מאושר
135	-					בקקון
536	22	סך הכל אגרת בניה:				

בקדון שולם ביום 17.7.77 לפי קבלה מס' 375089/1
יתרת אגרת בניה שלם ביום 24.8.77 לפי קבלה מס' 375103/8
תאריך נתינת ההיתר 24.8.77
היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו

חותמת הוועדה המקומית

חתימת המנהל
חתימת יו"ר הוועדה המקומית

לוח: עותק אחד של הנפחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הוועדה המקומית/המנהל.

לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל - 1970, יוחזק בנכס מסך כל זמן ביצוע העבודה עותק אחד של ההיתר על נספחים, חתומים ומאושרים, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגיא' לשוטף או לכבאי.

4

ז' אדר א' תש"ט 3.6.59
תאריך:

תיק מס':

לכבוד

רבים מוהרר מילאני - סיניקא שאלה

שמוס חוץ ג.י. 19/ חצוני

א"ג

הנדון: בקשה להיחר בניה מס' סיניקא שאלה 19
גוס 20340 חלקה

ועדה המסנה למרחב חכנון מקומי מחוזי סל הועדה המחוזית לחכנון ולבניה, מחוז חיפה,
שהחליטה בישיבתה ה- 16 מיום 3.10

כלהין: למואסא חקני אלמ יוסלם אליו מלוצ

בניני אל מלוצ אלמיו חקני אל מלוצ

אלמיו

בכבוד רב,

ראוץ מלוצ
ב/ מנהל לשכת תכנון המחוזית

5

14.12.1952

תאריך:

3818 תיק מס': א.ל.א. בוס

לכבוד

1. מר מועד פרז גבלרן - אום זל בוס 30010

2. מר כלסו סובי - משרד התקנים בנין - אום זל בוס 30010

א"נ

הנדון: בקשה להיתר בנייה מס' א.ל.א. בוס 3818

52 חלקה

גוש 5044

ועדת המשנה למרחב תכנון מקומי מחוזי של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, שהחליטה בשיבתה ה- 54 מיום 80/12/52

כלהלך: והחליט כי הועדה חיון בבקשה לאור שאלת הקובע
הצטרפה לעמדה הוועד הקבל משיג של מנהל כחוק.

בכבוד רב,

המזכיר

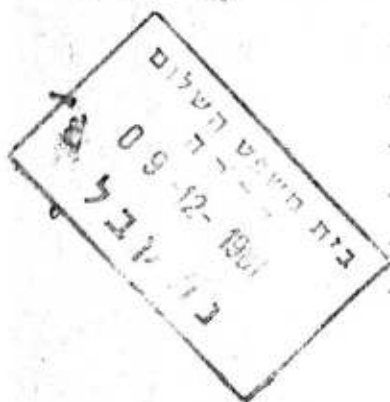
ב/מנהל ליכח התכנון המחוזית

המאשימה : מ ד ר נ ת י ש ו א ל
הועדה המחוזית/המקומית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

4

- נ ג ד -

הנאשם/ים : 1. מחמוד סלים אגבארייה
אום-אל-פחם שכונת אל באטין



2. _____
3. _____

כ ת ב א י ש ו ם

הנאשם/ים מואשם/ים כדלקמן :-

א. העובדות :-

1. בתאריך 25/6/80 נדון/ו הנאשם/ים הנ"ל בבית המשפט השלום ב חדרה בתיק פלילי מס' 794/80 בגין ביצוע עבודות בניה הטעונות רשיון בניה בלא רשיון כזה.

2. עבודות הנכיה שבגינן נדון/ו הנאשם/ים בוצעו ב אום-אל-פחם בגוש 20412 חלקה 72 נקודות ציון _____ והן הוקם מבנה של 2 קומות בקומת חקרקע - אולם למלאכה בשטח של 19.61 מ"ר (בנפח של 944.32 מ"מ"ק) - ובקומה א' - 2 דירות דירה א' - בשטח של 122.08 מ"ר, דירה ב' - בשטח של 118.82 מ"ר, וחדרי מדרגות בשטח של 20,24 מ"ר (להלן: "המבנה הנ"ל").

3. בגזר דין שניתן בתיק הנ"ל נצטווה/ו הנאשם/ים להרוס את המבנה הנ"ל בתום תקופה של 6 חודשים אלא אם כן ישיג/ו רשיון עפ"י החוק בקשר אליו.
4. עד היום לא הוצא כל רשיון או היתר כחוק בקשר למבנה הנ"ל.
5. בביקורת שנערכה לאחר יום 25/12/80 התברר שהנאשם/ים לא קיימו/ו את צו ההריסה שניתן על ידי בית המשפט כאמור לעיל וכי המבנה לא נהרס.

ב. הוראות החיקוק שלפיהן מואשם/ים הנאשם/ים :

אי קיום צו בית המשפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ג. עדי התביעה :

1. מפקח הבניה ראובן ברוך
2. מזכיר בית המשפט
3. מוכתר/ראש מועצה
4. _____

היום: 1/10/81

מס' התיק: א. א. פחם 189

ישראל פז , עו"ד
נציג היועץ המשפטי לממשלה

14318 ת.פ.

בבית המשפט השלום ב _____

הנאשמים : מ די נ ח י ש י א ל
הרעיה המחוזית/המקומית לחכנו ולבניה
מחוז חיפה

(L)

- נ ג ד -

- הנאשמים :
1. נרניל מוחמד מחאב'נה
 2. נרניל אל שבאח
 3. _____

ס.ה.נ.ל.א.
דיוקין

כ ח ב א י ש ו ס

הנאשמים/ים מואשמים כדלקמן :-
א. העובדות :-

1. בחאריך 10.0 נדון/ו הנאשמים/ים הנ"ל בבית משפט השלום ב חדרה בחיק פלילי מס' 4000/ב בגין ביצוע עבודות בניה הסעונות רשיון בניה בלא רשיון כזה/שלא בהתאם לרשיון שהוצא .
2. עבודות הבניה שבגינן נדון/ו הנאשמים/ים בוצעו ב בית משפט ב חדרה חלקה 31 נקודות ציון והן מקומות הבניה העל 127.50 ב המבנה הנ"ל ל 1.60 מ"ר (להלן: "המבנה הנ"ל").
3. בגזר הדין שניתן בחיק הנ"ל נצטווה/ו הנאשמים/ים להרוס את המבנה הנ"ל בתום תקופה של 6 חודשים אלא אם כן ישיג/ו רשיון עפ"י החוק בקשר אליו .
4. עד היום לא הוצא כל רשיון או היתר כחוק בקשר למבנה הנ"ל .
5. בביקורת שנערכה ביום _____ התברר שהנאשמים/ים לא קיים/ו את צו ההריסה שניתן על ידי בית המשפט כאמור לעיל וכי המבנה לא נהרס .

ב. הוראות החיקוק שלפיהן מואשמים/ים הנאשמים :

אי קיום צו בית המשפט לפי סעיף 210 לחוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965 .

ג. עדי התביעה :

1. מפקח הבניה הארניק רבנד
2. מזכיר בית המשפט
3. מוכתר/ראש מועצה
4. _____

בית משפט השלום
חדרה
23-10-1988
נ.ה.ל.

היום : 10.6.80
מס' החיק : נרניל אל שבאח 2

ישראל פז , עו"ד
ציג היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל

משרד הפנים

מינהל מחוז חיפה

תעודת:

מספר:

צו הריסה מינהלי

(1) בתוקף סמכותי ע"פ סעיף 12 ו-238 א' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הנני מצווה להרוס את המבנה שהוקם במקרקעין הידועים בגוש 2032 חלקה 30, עין אברור.

(2) המבנה כולל יסודות, קורות ותיקרה הוקם ללא היתר בניה כח"ל על בן יש להרסו כליל.

(3) בהתאם לאמור בסעיף 238 א' ד' 4 לחוק, להלן ההוראות המפורטות בסיכומים קטנים (ג)(ו)(ז) ו-(ח) של הסעיף הנ"ל.

(ג) הריסה מינהלי זה יחול גם על כל חוסמת בניה ללא היתר שנחנקה ב"בנין אחרי מתן הצו, ולא -הא צורך במתן צו נוסף לגבי חוסמת בניה כאמור.

(ו) צו הריסה מינהלי זה המחייבם לבנין שנבנה ללא היתר יהיה ניתן לביצוע בתום 24 שעות משעת הדבקתו

(ז) הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי זה רשאי לבקש מבית דין את ביטולו אולם הגשת הבקשה לא תחלה את חקמו של הצו; לענין עיכור על החלטת בית המשפט - עשה כאמור דינה כדין צו לפי סעיף 250.

(ח) לא יבטל ולא יחלה בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שיש לו שגגות בניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו זדוני לשם מניעת עובדה מוגמרת.

משה בלזנר

יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי

מחוז חיפה

צו זה הודבק:

ביום 13.1.81 שעה 15:00



יב/12

הבואה יד המ, איננה

ממש מעוברת

ex parte - 7/12

אנל

5/10

מכתב מ'א'א

היום נסעתי
מא'א לירושלם
בבוקר חורף
בבוקר חורף

ה'א'א 4.10.91

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

ד' בתשרי תשמ"ב
2 באוקטובר 1981

4-710

אל: מר מ. גלס, אגף התכנון, משרד הפנים

הנדון: תקנות לפי סעיף 268 לחוק התכנון ותכניה

מכתב: מיום 24.9.81

למען החש את הטיפול בתקנות תאמורות אני מציע ומבקש שתוגש
לנו הצעה לתקנות. במקביל ביקשתי את מר קלוגמן ואת גב' קרפ
ליתן דעתם על העניין.

בברכת שנה טובה,

שלמה גזברמן

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

העתק: מר חיים קלוגמן

גב' יהודית קרפ ✓

OTTELL, JAMES

5277 6473/13

27/5/81

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

24.9.81

התאריך

ת"ק בוס'

מחבר: הרב יצחק אייזיק ווארשקער
 תאריך: 1900
 מקום: וילנא

: FUND

: 14737

צדקה 268, הוצאות, חשבון

[illegible]

1872

W. J. ...
...

...

...

...

...

Handwritten text in a cursive script, possibly a signature or a short note, located in the upper right portion of the page.

22

38
19

4-210

22.11.81

רשום
מבלי לפצוע בזכויות

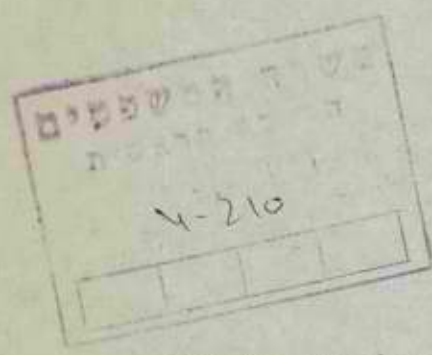
לכבוד

(1) יושב ראש הועדה המקומית להכנון ובניה
רחוב העליה השניה
בנין עיריית פתח-תקוה.

(2) היועץ הטכני לממשלה
פרופ' י. זמיר, משרד המשפטים, ירושלים המזרחית

(3) ראש העיר פתח-תקוה, טר תבורי
רחוב העליה השניה, פתח-תקוה

א.נ.א.



הנדון: גוש 6319 חלקה 270 בפתח-תקוה
דירה ברחוב הר-ציון מס. 18, שכונת בילינסון פתח-תקוה
דרישה לבטול רשיון הבניה והעמדת טר מנזרי יאיר מרחוב
פ"י סעיף 214 ו- 215 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועפ"י ספ' 415 ו-416 לחוק העונשין תשל"ז

1. אני הח"מ מסיקה אברהם, הנני בעלים רשום בטאבו על הדירה שבנדון.
2. ב- 13.8.79 נחתם ביני לבין מנזרי יאיר חוזה מכר. כיוון שהקונה לא עמד בתנאי חריגתה ביטלתי עימו את החוזה.
3. הקונה טר מנזרי שנה לביט"ש ע"מ לקבל צו שיחייב אותי למסור לו את הדירה לטרוח הודעת הביטול ולרשום אותה בטאבו על שמו. יגויין כי בטאו עד עכשיו היום הזה רשומה הדירה והמגרש בבעלותי.
4. הטענה שטרס ניגמר והוא קבוע בביתם"ש השלום בת"א, בת.א. 6081/81 הקבוע ליום 3.12.81 לחזקתה, בפני כב' השופטת. ו. וונדר, ביום 12.11.81 ניתן נגד טר מנזרי צו מניעה זמני עד למתן פסק-דין מופי בת"א 6081/81 בהער' 7816/81 בת"א עותק הצו סב"ב.
5. למרות שאני הוא הבעלים הרשום בנכס ומעולם לא חדלתי להיות כזה, הובא לידיעתי שהוצאתה היתר בגית על הנכס שבנדון למנזרי יאיר. רצ"ב צילום נסח רישום בטאבו פ"ח המספר בעלותי בנכס.
6. טר מנזרי היטעה את הועדה המקומית כאשר חתם על התובעניות "כבעל הנכס" ועפ"י הוראות ספ' 214 ו- 215 עבר עכירה שמחייבת ביטול הרשיון והעמדתו לדין.
7. הא"מנזרי אכנס הצליח בעזרתה, לקבל הסכמת מינהל מקרקעי ישראל להירשם כבעל זכות חכירה בטאבו - וזאת רק בכפוף לתחיתחתי בטאבו דבר שכאמור לא נעשה עד כה עקב ביטול החוזה, - אך הוא טרס נרשם בטאבו עד עכשיו היום הזה.
8. עפ"י צו"פ 5 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, בעל מקרקעין הוא הבעלים הרשום בטאבו וזה הוא אנכי. פ"כ טר מנזרי הטעה ביועצין את הועדה בבקשו היתר בניה ובחמתו על הבקשות והתובעניות "כבעל הנכס".

9. תקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, הנאיו ואגרות) תשל-1970, קובעת:

2" (א)

(ב)

(ג) בקשה להיתר ומימרט יהיו ההומים על ידי אלה:

(1) המבקש

(2) עורך הבקשה

(3) המהנדס

(4) בעל הנכס או דייר... ובלבד שהמציא לבעל הנכס העתק הבקשה."

ובתקנה 3 נאמר: -

3" (א) לבקשה להיתר יאורפו נספחים אלה:

(1)

(2)

(3)

(4)

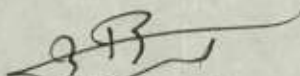
(ב) הנספחים האמורים יוחתמו בידי המבקש, עורך הבקשה ובעל הנכס."

10. הא" מנזרי יאיר הציג את עצמו בסירטה כחור בעל הנכס שלא כחוק וסמוך כוונה להסעות ולהוציא שלא כדיון היתר בניה בניגוד לרצוני ובלי ידיעהי.

לאור האמור לעיל, מהבקשים כבודכם להחערב בדחיות להעמדתו של מר מוזנרי יאיר לדיון ולביטול היתר הבניה אשר הוצא כאמור הוך תרמית ובהטעיית הוך ההחזות "לבעל הנכס". במקרה ולא אענה בחיוב הוך זמן טביר אסקול מניה לבית הדין הגבוה לצדק.

לא ייתכן שמר מנזרי שהוא הוא אשר מנה לביט"ש לקבלת צו שיתיר לו להירשם "כבעל הנכס" ייפעל במחרת כבעל הנכס כשרם ניהן סקס-דין הוך הסעיית הרשויות ואותי.

בכבוד רב,


מסירה אגרות

מח מסיקה 3/3
כה קלמנ 1
בתח-תקו
49507

עומק:

מפקד משרד הח-תקוה
מר י. היכל, משרד הח-תקוה, מח-תקוה.

1. THE FIRST PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

2. THE SECOND PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

3. THE THIRD PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

4. THE FOURTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

5. THE FIFTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

6. THE SIXTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

7. THE SEVENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

8. THE EIGHTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

9. THE NINTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

10. THE TENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

11. THE ELEVENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

12. THE TWELFTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

13. THE THIRTEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

14. THE FOURTEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

15. THE FIFTEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

16. THE SIXTEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

17. THE SEVENTEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

18. THE EIGHTEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

19. THE NINETEENTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

20. THE TWENTIETH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

21. THE TWENTY-FIRST PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

22. THE TWENTY-SECOND PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

23. THE TWENTY-THIRD PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

24. THE TWENTY-FOURTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

25. THE TWENTY-FIFTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

26. THE TWENTY-SIXTH PRINCIPLE OF THE THEORY OF THE

~~SECRET~~

in 1964
at 1964
Gua-1964
1964

נוסח ההוראות הרלבנטיות:

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

סעיף 214: הורעת כוזבה

"הסובר ללמוד תכנון או לרשום מקומית או לעובד מעובדיהם ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה במרש חסוב, במטרה להשיג אישורה על תכנית או על הוראה שבה או היהר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה להשיג את דהייתם או במטרה כיוצאה באלה, דינו - מאסר שנתיים או קנס 200,000 לירות; הוראה זו אינה גורעת מאחריות עלילית לפי כל דין אחר.

סעיף 215: ביטול עקב הורעת כוזבת.

"הורע אתם בעבירה לפי סעיף 214 והא האישור או היהר שהוטע על ידי מטרה ההורעת המוזבת או הטעתה שעליה הורע - בטל מעיקרו, ואם התכנית או ההוראה אומרו, או העבודה או השימוש שעליהם ניתן היהר, יראו כאילו בוצעו ללא אישור או ללא היהר, הכל לפי הענין".

חוק העונשין תשל"ז-1977

סעיף 414: הגדרות

"דבר" - סקרקעין, מילטלין זכור וסובת חנאה.

סעיף 415: המלח דבר במרמה

"המקבל דבר במרמה, דינו - מאסר שלו שנים, ואם בעברה העבירה במסיבות במסירות, דינו - מאסר חמש שנים."

סעיף 416: החבולה

"המקבל דבר בחבולה או בניצול מכוון של מעות הזולה שאין בהם מרמה, דינו - מאסר שנתיים."

חוק הסקרקעין, תשכ"ט-1969

סעיף 7 - במר עסקה

7 (א) עסקה במקרקעין שעונה רישום; העסקה נבמרת ברישום, ורואים את הטעה שבה אימר הרשט את העסקה לרישום כטעה הרישום.

7 (ב) עסקה שלא נבמרת ברישום רואים אותה כהיתהייבות לעשות עסקה.



Geo. S. Jones

7225 7204

(3)

2151 15/11

(3)

להוציא והוצא בזה צו מניעה זמני האוסר על המשיב/ים;

חוקר הצו עד לסמיכת הבקשה במעמד הצגדים ביום

המבקש/ים נגד המסיב/ים, או צו להחלטה אחרת, ^{6981/1} לשינוי לבקשה אחד

נִיתְּנָה רְשׁוּת לַמַּסִּירָת הַמִּסְמָכִים ע"י עו"ד או פְּקִידוֹ, וְהוֹדַע לִב"כ הַמְּבַקֵּשׁ/ים

12/11/81 יתן היום



[illegible][illegible]

מ - 7 1 2 5 5

מספר הכרטיס	מספר היט	תאריך הרישום			מנהל השכר	לזכות מי נוצר השכר	חלק	גב	שם	הערות
		שנה	חודש	יום						
1234	29	1976	7		חייב	מסיק אברהם (87483)				החשבונית נמצאה בלתי תקפה שילוב חשבונית בלתי תקפה
						מקובל על ידי 49 ש"ח				מיום 14.1958
										מסמך

NECHEMIA MAIMON
ADVOCATE
HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.
TEL 983860

DATE 22.11.81 תאריך
REF. מס



נחמיה מימון
עורך דין
הרצליה, רח' החלוץ 7
טל. 983860

לכב'

משרד המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
ת.ד. 1087
ירושלים
91010

א. נ.

הנדון: עבירה על חוק התכנון והבניה
חלונה נגד יו"ר הועדה המקומית וסגנו ונגד מהנדס העיר סבריה

1. במכתבי מ-6.7.80 פניתי למהנדס העיר ולועדת בנין ערים בסבריה בחלונה בענין דחוף נגד שכן של לקוח שלי הבונה ללא היתר בניה ר"ב העתק מכחי הנ"ל.
2. ב-13.7.80 ענה לי עובד המשרד מהנדס העיר כי המהנדס לא יהיה במשרדך חודשיים, ולא הפיע כל כוונה לנקוט יוזמה לטיפול בענין דחוף של בניה לא חוקית.
3. ב-14.7.80 פניתי בשנית והבעתי חרעומה על העדר טיפול והתחמקות מטיפול בענין כה דחוף.
4. ב-10.8.80 קיבלתי תשובה מר מ. יאיר סגן ראש העיר, תשובה לקונית ומתחמקת מכל אחריות של העיריה.
5. ב-17.11.80 פניתי בשלישית לכל הגורמים דלעיל ומכתבי מדבר בעד עצמו, ר"ב העתק ממנו. וגם לפנייה זו קיבלתי תשובה לקונית ומתחמקת מיום 25.11.80. ר"ב העתק התשובה.
6. לאחר כל זאת הוברר לי בחקירה שערכתי בעצמי כי אותו תושב אלקיים בנה ע"פ רשיון שקיבל מן העיריה ומכל הגורמים הנ"ל. עכשיו כבר היה ברור לי מדוע ומהיכן נבעה כל ההתחמקות הנ"ל כאשר העיריה והועדה עצמה נתנו רשיון לא חוקי וניסו בדרכים חמקמקות להסתיר זאת ממני וממרשי.
7. ובכן כל הגילונים הנ"ל ודאי יודעים היטב את החוק וידוע להם כי לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה יש צורך ברשיון לשם הוספת חדרים למבנה קיים. ידוע להם גם כי ע"פ סעיף 2 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר ותנאים) תש"ל בסעיף 2 על המבקש להגיש הבקשה חתומה בידי בעל הנכס.
8. ע"פ הרשום בספרי האחוזה בטאבו ה"ה אלקיים מעולם לא היה רשום כבעל הנכס וספק אם ראוי להרשם כך (ואני כמנהל עובדון רשום כבעלים) ובכל זאת הוציאו לו רשיון. [Handwritten note: רשיון לא ירשם] ויתרה מכך בשאני מפנה חשומת ליבם לכך אינם עושים דבר מלבד תשובות מתחמקות.

18.11.55

משרד המבחנים
מחלקת המבחנים
ת.ר. 1801
תל אביב

תל אביב

משרד

משרד המבחנים
מחלקת המבחנים
ת.ר. 1801
תל אביב

תל אביב

המחלקה המרכזית למבחנים
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55

5.

1. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
2. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
3. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
4. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
5. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
6. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
7. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
8. משרד המבחנים תל אביב 18.11.55
משרד המבחנים תל אביב 18.11.55

לאור הנ"ל עולים ספקות כבדים בליבי שמא כאן מדובר על פרוסקציה ומינהל
לא חקין וכו'.

אבקש לבדוק הענין ביסודיות ואם יש אומנם עברות שמא יש צורך להגיש אישום
מלילי נגד הנוגעים בדבר.

בכבוד רב,

נחמיה מימון עו"ד

אגב בין דורפצאן ואלקיים מתנהל משפט במישור
האזרחי, אולם גם שם נפגע צד אחד כתוצאה מרשיון
לא חוקי לכאורה שהוציאה העירייה, ומן הדין
יהיה לבטל רשיון זה.

There is a very large number of people who are not yet organized, and who are not yet organized.

There is a very large number of people who are not yet organized, and who are not yet organized.

There is a very large number of people who are not yet organized, and who are not yet organized.

There is a very large number of people who are not yet organized, and who are not yet organized.

There is a very large number of people who are not yet organized, and who are not yet organized.

NECHEMIA MAIMON

ADVOCATE

HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.

TEL 983860

ז' מימון

ד' ידיו

גליה רח' החלוץ 7

טל. 983860

052 81465

DATE 6.7.80 תאריך

REF. מס'

לכב'

עיריית טבריה - ועדת בנין ערים

רח' בצרת

טבריה

עיריית טבריה - מהנדס העיר

רח' בצרת

טבריה

א. נ.

הנדק:

בניה ללא היתר חוקי - משפ' אלקיים רח' סמטת ברוריה טבריה.

1. משפחת אלקיים מבצעת תוספת בניה בחלקה 80 בגוש 15002 בטבריה שם הם רכשו דירה בבית המנוח משה יחיא מזרחי ז"ל.
2. ה'ה אלקיים רכשו דירה בלבד בקומה ב' ללא כל זכויות בגג הבית או במגרש. הבית הנ"ל אינו בית משותף ואינו רשום כבית משותף ואין כל חלק במגרש או בגג הבית אשר צמוד לדירתם או שייך להם.
3. גם הדירה עצמה אינה רשומה על שםם בלשכת רישום המקרקעין אלא על הזכס (כל חלקה 80) רשומה על שמי כמנהל עזבונו המנוח משה מזרחי ז"ל ואבי מוניתי למנהל ע"י ביהמ"ש המפורז בחיפה.
4. בעזבונו המנוח בסאת דירה קרקע אחת + מרתף + גג הבית וכן שארית המגרש וזה בסכר לה'ה חנו דורפצאון.
5. גג הבית שייך לה'ה דורפצאון וברור שאם אלקיים בונים הרי הם עושים זאת על חשבון אחוזי הבניה והשטח של הבעלים. דהיינו ע"ה עזבונו המנוח. ויש בכך משום בזל. הם פשוט בונים על שם שאינם שייך להם.
6. בנסיבות הנ"ל לא ברור לי כיצד יכלו ה'ה אלקיים לקבל רשיון לתוספת בניה על מגרש שהם כלל לא בעליו וללא הסכמת הבעלים הרשום ובעלי הדירות האחרים.
7. יתירה מכך לצורך הבניה ה'ה אלקיים הרשו את מעקה הגג השייך לה'ה דורפצאון שרכשו זאת מהעזבונו.
8. בראה לי איפא כי אם העירייה נתנה רשיון לבניה לאלקיים הרי שזה רשיון שהוצא בסעות אולי מתוך מסידה אינפורמציה לא שלמה או לא בזונה מצד אלקיים ללא הסכמת הטכנים וללא הסכמת הבעלים ואין לרשיון זה תוקף חוקי.
9. כדי למנוע המשך אבניה לא חוקית המהווה בזל אבקש מכב' העירייה וועדת בנין ערים לנקוט לאתר בצעדים הנדרשים להפסקת הבניה אף ואף לסילוק המבנה שהוקם.
10. יצויין עוד כי ה'ה אלקיים ידעו היטב שאינם רשאים לבנות על ר' במום' עמי לרכישת אגב הבית לצורך בניה באמצעות עו"ד צנעני כנראה מחוסר אמצעים כספיים לא קנו אף עו"ד צנעני הכין סיוע

NECHEMIA MAIMON
ADVOCATE
HERZLIA, 7, HACHALUZ ST.
TEL 983860

נחמיה מימון
עורר-דין
הרצליה, רח' החלוץ 7
טל. 983860

DATE..... תאריך

REF..... מס'

לכב'

א. נ.

הנדק:

/2

11. לכוהנימכת ר"כ העתק מהנסח שהוצאתי נלשכת דגם המקורקעין בצורת.

אודה לכם על טיפולכם במהרה בפניה זו.

נכבדך דג

נ. מימון עו"ד.

14.7.80

דיונית סברית - משרד מהנדס העיר
לידו סר ד. גרבלוי עוזר מהנדס העיר
רח' בצרת
ס ב ר י ת

בניה של מספ' אלקטרים בנס 15002 חלקה 80 סברית.
מכתבך מיום 13.7.80

1. הריני לאשר קבלת הב'ל ומכיוצ בזה את פליאתי על תוכנו.

2. כפי שעולה ממכתבי אליך הענין דחוף ביותר באשר כל רגע נוצרים עובדות בשטח ומצב הדברים משתנה לרעה.

3. האם יתכן הדבר שבניין גדולה בסברית לא יהיה אדם (כמשך חודשיים) שיהיה בסמכותו לעצור ולו זמנית בניה לא חוקית, האם לא קיימת במשרדכם מחלקה לסיקור בניה?

האם יתכן שמהנדס העיר יצא לחודשיים הרפסה ולא תשאיר סמכות הכרחית בידי סגנו?

לפחות נראה לי כי היה מן הראוי ליצור קשר עמו אל מקום הימצאו בהופעה ולבקש הבחירותיו. או לפחות בנידון לראש העיר. הרי מדובר כאן בבזק שיהיה קשה לתקנו ; ובפגיעה חמורה בזכויות.

4. הבך מתבקש איש לא בקום יוזמה מידית להספקת כל בניה במקום הנ'ל.

מכבוד רב
ב. מיסון עו"ד.

העמקו ראש העיר
משרד הפנים

היועץ המשפטי לעירייה עו"ד מס.

אא כפי שתבין מהעמק פנייתי למהנדס העיר שאני מס' ב מתכננת בניה לא חוקית וזאת כביכול באישור העירייה (אישור שכנראה הוצא בטעות) ובגרסת פגיעה חמורה ובזק ר' ב ברכות בעלי מקרקעין. תשובתו של מהנדס העיר אינה עניינית ואינה מספקת לכן איני רואה דרך אלא לפנות אליו אאא יסירות בבקשה לפעולה מידית.

טבריה



עיריית

מחזור: 508 העיר

בתשובה נא לחזור
8/554

בח' באב תש"ה
10 אוגוסט 1984

טלפונים: 91911-2-3-4

ת.ד. 508

לכבוד
סניף נחמיה אברהם
רח' המלך 7,
נ.ר.צ.ל.ה

אדון יצחק,

הנדון: כניסה של שטח אלומיניום
נצח 15000 חללה 80.
מסמך מיום 14.7.84

אני מאשר קבלת מסמך הסמכות.

העניין בבקש ע"י הועדה המקומית להכרזת
רשומה.

במידה ובגרס נזק כלשהו הגרם למיזם הרי
שירות הדרך למשך לפגוע בענין זה לבית"ד המוסמך.

הממונה

ס. יאיר סגן ר"ר
יו"ר הועדה המקומית
להכרזת רשומה טבריה

העמק: לראש העירייה.
לעו"ד טס.
לד. גרמלי, כותב.

עמ/ע

17.11.80

עיריית טבריה - ועדת בנין ערים

רח' בצרת

ט ב ר י ת

עיריית טבריה - מהנדס העיר

רח' בצרת

ט ב ר י ת

בניה של שספ' אלקיום גוש 15002 חלקה 80 סמטת ברוריה-טבריה.

מכתבי מיום 6.7.80

מכתבי מיום 14.7.80 למהנדס העיר

מכתב מהנדס העיר מס' 8/554 מ-10.8.80.

1. במפורתי הנ"ל הצבעתי על כך שנעשה מעשה לא חוקי בכך ששספ' אלקיום בונה ללא היתר או שהתמר פגום או הוצא בטעות או במירמה.
2. כפי שידוע לכם הרי שלפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תבאיו-אגרות) תשל הבקשה צריכה להיות חתומה ע"י הבעלים.
3. כפי שידוע לכם וע"פ הרשום בספרי האחוזה אני הוא כמנהל העזבון הבעלים הרשום של הנכס, כולו אף כי 3 דירות נכנס בסכרו ללא זכויות במגרש והבעלות בספרי האחוזה לא ברשמה עדיין על שם שלושת הדיירים ביניהם אלקיום. וחתימתי דרושה לצורך הגשת בקשה.
4. יש גם להודיע על בקשה להיתר לכל מי שעשוי להיפגע מההיתר. אני פבעלים רשום ואדם נוסף שקנה דירה נוספת עם הנג והשטח (למעט 3 דירות) לא קיבלנו כל הודעה על הבקשה וההיתר. וכן אדם בונה על שטח לא שלו.
5. על אף פניותי הדחופות קיבלתי תשובות מתחמקות ולא קיבלתי תשובה לגופו של ענין כיצד הוצא ההיתר אם ביכול לא נבקשה כל יוזמה להפסיק את הבניה.
6. במכתב מהנדס העיר במסר לי רק כי הענין נבדק ע"י הועדה המקומית אולם עד היום לא במסר לי מה תוצאות הבדיקה.

אבקש איפא להודיעני, האם הוצא היתר, וכיצד הוצא, מי חתם עליו כבעל
הקרקע.

מדוע לא בשלחו הודעות לאנשים היכולים להיפגע מההיתר.

מדוע לא הופסקה הבניה עם פנייתו הראשונה.

בכבוד רב

נ. מיסון עו"ד.

טבריה



עיריית

העיר

מהנדס

משרד

בתשובה נא לחזור

6/554

טלפונים: 91911-2-3-4

ת.ד. 508

יד' בטלר חש"א

25.11.80

לכבוד

מר נחמיה סימון - עו"ד

דח' וחלוצ' 7

הרצליה.

א.ב.,

הנדון: היתר בניה בגוש 45002 חלקת 80.

מכתב מיום 17.11.80

מאשר עקלת מכתבך שבסוכנין ובמידת מה המה לתוכנו.

עוד בהאריך 10.8.80, הודיע לך סגן ראש העירייה, דבר בדיקה
הנשא על ידי תועדה המקומית והסב הסרטה לך, לאפשרות לפנות
לביה משפט מוסק.

לגופו של ענין, התכבדות שהוצגו לעירייה בחתום ע"י רוב
הפעלים של הבית המשפט ולאחר זה הוצא היתר הבניה.

בכבוד רב,

אדוני כ. א. יבאי

מהנדס העיר.

העתק:

עו"ד פ. טס - יועץ המשפטי לעירייה.



אלי, 28
אורי
1

ירושלים, ד' בכסלו התשמ"ב
30 בנובמבר 1981

4-210

אל: מר י. השכל מנהל אגף רישום והסדר המקרקעין

הנדון: רישום הערות אזהרה, בפנקסי המקרקעין, על

חובת כעלי מקרקעין לשלם היטל השבחה

סימוכין: מכתבך מיום 4.10.81

שר המשפטים מקבל את עמדתך בנושא. דהיינו -
אין מקום לפטור המבוקש ע"י ראש עיריית פ"ת.

בברכה,



ח. קלוגמן
מ"מ המנהל הכללי

לד המלכות

היה נא פתח ה"ב"ה של אר השר
ומכיו, וכן הנחש משפחה, של אר השר-
לדל ה"ה של פתח ה"ה של אר השר
לדל ה"ה של פתח ה"ה של אר השר
לדל ה"ה של פתח ה"ה של אר השר
לדל ה"ה של פתח ה"ה של אר השר

אנא הנחש משפחה של אר השר
לדל ה"ה של פתח ה"ה של אר השר

 30.11.81

אנא הנחש משפחה של אר השר



30.11.81

מדינת ישראל

משרד המשפטים

הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין

תאריך: ו' בתשרי התשמ"ב

4 באוקטובר 1981

מס' התיק: 132/ה

רש/8/א

רש/1/א

אל : המנהל הכללי, משרד המשפטים

הנדון: רישום הערות אזהרה, בפנקסי המקרקעין, על
חובת בעלי מקרקעין לשלם היטל השבחה

1. בסעיף 6(ד) לתוספת השלישית שבחוק התכנון והבניה, התשכ"א-1965 (כפי שחוקן, בחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18), התשמ"א-1981) נקבע, כי ועדה מקומית רשאית להורות על רישום הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין על חובת בעלי מקרקעין, הכלולים בלוח שומה, לשלם היטל השבחה.
2. סעיף 10 לתוספת השלישית שבאותו חוק מורה, כי "לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה חתומה ביד יושב ראש הוועדה המקומות או ביד מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על המקרקעין על פי תוספת זו, או ניתנה ערובה לתשלומם, כולו או מקצתו, הכל כנדרש על פי תוספת זו".
3. מכאן - שאם חוייב בעל מקרקעין בתשלום היטל השבחה, מכוח החיקוק האמור, וועדה מקומית הורתה על רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין, לגבי החובה של אותו בעל מקרקעין לשלם את ההיטל, שומה על רשם המקרקעין לרשום הערה על כך.
4. ואולם - רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין כפוף לתשלום אגרה, כאמור בסעיף 13 לתוספת שבתקנות המקרקעין (אגרות), התשל"ה-1974, וחובת תשלום האגרה חלה על מבקש השירות, לרבות ועדה מקומית (ראה תקנה 21 לאותן תקנות).
5. בפרק הפסורים וההנחות שבתקנות אלה נקבע, כי "רשות מקומית פטורה מאגרה בעד רישום שכירות או משכנתה, אם שוכנע המפקח שאין עמם ושלם תהיה בהם בעתיד הכנסה" (תקנה 10); ולפי תקנה 20 (ב) (2) פטורה רשות מקומית מאגרה בעד עיון, ביחס לכל נכס הנמצא בתחום שיפוט.
- מחוקק - המשנה העדיף, איפוא, באישור ועדת הכספים של הכנסת, שדשות מקומית תהא חייבת לשלם אגרה - בעד רישום ובעד שירות אחר - ופטר אותה מתשלום אגרה רק בעד רישום שכירות או משכנתה ובעד עיון, כאמור בתקנות 10 ו-20(ב) (2).
6. והנה, פנה אלי ראש עיריית פתח-תקוה במכתב, מיום 21.9.81, ובו הוא מבקש, ששר המשפטים ייפטור ועדות מקומיות מתשלום אגרה, בעד רישום הערות אזהרה על חובת בעלי מקרקעין לשלם היטל השבחה.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

4. CHAPTER TWO

ALCET

recovery

festive

No : none, only counted

NAME: _____ ADDRESS: _____
CITY: _____ STATE: _____ ZIP: _____

1. 1947-1948 1949-1950 1951-1952 1953-1954 1955-1956 1957-1958 1959-1960 1961-1962 1963-1964 1965-1966 1967-1968 1969-1970 1971-1972 1973-1974 1975-1976 1977-1978 1979-1980 1981-1982 1983-1984 1985-1986 1987-1988 1989-1990 1991-1992 1993-1994 1995-1996 1997-1998 1999-2000 2001-2002 2003-2004 2005-2006 2007-2008 2009-2010 2011-2012 2013-2014 2015-2016 2017-2018 2019-2020 2021-2022 2023-2024 2025-2026 2027-2028 2029-2030 2031-2032 2033-2034 2035-2036 2037-2038 2039-2040 2041-2042 2043-2044 2045-2046 2047-2048 2049-2050 2051-2052 2053-2054 2055-2056 2057-2058 2059-2060 2061-2062 2063-2064 2065-2066 2067-2068 2069-2070 2071-2072 2073-2074 2075-2076 2077-2078 2079-2080 2081-2082 2083-2084 2085-2086 2087-2088 2089-2090 2091-2092 2093-2094 2095-2096 2097-2098 2099-2100 2101-2102 2103-2104 2105-2106 2107-2108 2109-2110 2111-2112 2113-2114 2115-2116 2117-2118 2119-2120 2121-2122 2123-2124 2125-2126 2127-2128 2129-2130 2131-2132 2133-2134 2135-2136 2137-2138 2139-2140 2141-2142 2143-2144 2145-2146 2147-2148 2149-2150 2151-2152 2153-2154 2155-2156 2157-2158 2159-2160 2161-2162 2163-2164 2165-2166 2167-2168 2169-2170 2171-2172 2173-2174 2175-2176 2177-2178 2179-2180 2181-2182 2183-2184 2185-2186 2187-2188 2189-2190 2191-2192 2193-2194 2195-2196 2197-2198 2199-2200 2201-2202 2203-2204 2205-2206 2207-2208 2209-2210 2211-2212 2213-2214 2215-2216 2217-2218 2219-2220 2221-2222 2223-2224 2225-2226 2227-2228 2229-2230 2231-2232 2233-2234 2235-2236 2237-2238 2239-2240 2241-2242 2243-2244 2245-2246 2247-2248 2249-2250 2251-2252 2253-2254 2255-2256 2257-2258 2259-2260 2261-2262 2263-2264 2265-2266 2267-2268 2269-2270 2271-2272 2273-2274 2275-2276 2277-2278 2279-2280 2281-2282 2283-2284 2285-2286 2287-2288 2289-2290 2291-2292 2293-2294 2295-2296 2297-2298 2299-2300 2301-2302 2303-2304 2305-2306 2307-2308 2309-2310 2311-2312 2313-2314 2315-2316 2317-2318 2319-2320 2321-2322 2323-2324 2325-2326 2327-2328 2329-2330 2331-2332 2333-2334 2335-2336 2337-2338 2339-2340 2341-2342 2343-2344 2345-2346 2347-2348 2349-2350 2351-2352 2353-2354 2355-2356 2357-2358 2359-2360 2361-2362 2363-2364 2365-2366 2367-2368 2369-2370 2371-2372 2373-2374 2375-2376 2377-2378 2379-2380 2381-2382 2383-2384 2385-2386 2387-2388 2389-2390 2391-2392 2393-2394 2395-2396 2397-2398 2399-2400 2401-2402 2403-2404 2405-2406 2407-2408 2409-2410 2411-2412 2413-2414 2415-2416 2417-2418 2419-2420 2421-2422 2423-2424 2425-2426 2427-2428 2429-2430 2431-2432 2433-2434 2435-2436 2437-2438 2439-2440 2441-2442 2443-2444 2445-2446 2447-2448 2449-2450 2451-2452 2453-2454 2455-2456 2457-2458 2459-2460 2461-2462 2463-2464 2465-2466 2467-2468 2469-2470 2471-2472 2473-2474 2475-2476 2477-2478 2479-2480 2481-2482 2483-2484 2485-2486 2487-2488 2489-2490 2491-2492 2493-2494 2495-2496 2497-2498 2499-2500 2501-2502 2503-2504 2505-2506 2507-2508 2509-2510 2511-2512 2513-2514 2515-2516 2517-2518 2519-2520 2521-2522 2523-2524 2525-2526 2527-2528 2529-2530 2531-2532 2533-2534 2535-2536 2537-2538 2539-2540 2541-2542 2543-2544 2545-2546 2547-2548 2549-2550 2551-2552 2553-2554 2555-2556 2557-2558 2559-2560 2561-2562 2563-2564 2565-2566 2567-2568 2569-2570 2571-2572 2573-2574 2575-2576 2577-2578 2579-2580 2581-2582 2583-2584 2585-2586 2587-2588 2589-2590 2591-2592 2593-2594 2595-2596 2597-2598 2599-2600 2601-2602 2603-2604 2605-2606 2607-2608 2609-2610 2611-2612 2613-2614 2615-2616 2617-2618 2619-2620 2621-2622 2623-2624 2625-2626 2627-2628 2629-2630 2631-2632 2633-2634 2635-2636 2637-2638 2639-2640 2641-2642 2643-2644 2645-2646 2647-2648 2649-2650 2651-2652 2653-2654 2655-2656 2657-2658 2659-2660 2661-2662 2663-2664 2665-2666 2667-2668 2669-2670 2671-2672 2673-2674 2675-2676 2677-2678 2679-2680 2681-2682 2683-2684 2685-2686 2687-2688 2689-2690 2691-2692 2693-2694 2695-2696 2697-2698 2699-2700 2701-2702 2703-2704 2705-2706 2707-2708 2709-2710 2711-2712 2713-2714 2715-2716 2717-2718 2719-2720 2721-2722 2723-2724 2725-2726 2727-2728 2729-2730 2731-2732 2733-2734 2735-2736 2737-2738 2739-2740 2741-2742 2743-2744 2745-2746 2747-2748 2749-2750 2751-2752 2753-2754 2755-2756 2757-2758 2759-2760 2761-2762 2763-2764 2

[illegible]

2. Судя - это слово с ударением на первом слоге, оно имеет один, один согласный звук в начале слова перед гласным, так как в слове судя нет согласного звука на первом слоге, а на втором слоге.

[illegible][illegible][illegible]

רצ"ל מועבר תצלומו של מכתב זה, באמצעותך, להחלטת שר המשפטים.

7. רישום הערות אזהרה בפנקסי המקרקעין מהווה שירות, שכל כולו נועד - במקרה דידן - להבטיח תשלום כספים המגיעים לוועדות מקומיות, כהיטל החל על מקרקעין.

שירות כזה היה חייב מאז ומתמיד בתשלום אגרה, כאשר נרשמו הערות אזהרה, לפי בקשת יושבי-ראש של ועדות מקומיות, על מט השבחה שמגיע להן, בהסתמך על סעיף 32(5) לפקודת בנין ערים.

אינני רואה, איפוא, מקום לפטור המבוקש, כאשר הערות אזהרה דומות נרשמות עתה, לכשפקודת בנין ערים בטלה ובמקומה נקבע היטל השבחה לפי ההוראות שבחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18), החשמ"א-1981.

8. אודה לך אם תודיעני מה החליט שר המשפטים, בענין זה, ואוכל אז להשיב דבר לראש עיריית פתח תקוה, לגופה של בקשתו.

בברכת גמר חתימה טובה

ישראל השכל
מנהל האגף

1. "I don't think there's any more to be said about this, and I don't think there's any more to be said about this, and I don't think there's any more to be said about this."

REPORT OF THE NATIONAL BUREAU OF

very much
very much



16/5
פחח-תקוה אלנול תשמ"א Petah-Tikva
81 ספטמבר

לכבוד
מר ישראל השכל
אגף רשום והסדר מקרקעין
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רשום הערות אזהרה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ע"פ חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18) תשמ"א 1981

על פי החוק הנ"ל חייבת הועדה המקומית לרשום הערות אזהרה לגבי
חובת בעלי המקרקעין לשלם היטל השבחה. (סעיף 4 (3) לתיקון הנ"ל).
מספר ההערות האזהרה יכול להגיע למאות בשנה (ככל שמדובר ברשות
המקומית שאני עומד בראשה).

רשום האזהרות יהוו נטל כספי כבד על הועדה המקומית.

פעולת רשום האזהרות על פי החוק הנ"ל, הינה פעולה שתבצע על פי
טופס חתום ע"י הועדה המקומית, פעולה שהיא פשוטה וקלה מאשר רשום
אזהרה רגילה המצריכה בדיקת התחייבות בעל המקרקעין.

לפיכך אודה לך אם תפעל אצל שר המשפטים לפטור את הועדות המקומיות
מתשלום אגרה עבור רשום הערות אזהרה על פי החוק הנ"ל.

בכבוד רב,

דב תבורי
ראש העיריה

ויו"ר הועדה המקומית לבניה

הגן ירושלים

75

75

ר' תשרי התשמ"ב
4 אוקטובר 1981
ה' 132/
רש' 6/8 א'
רש' 1/א'

לכבוד
מר דב תבורי
ראש עיריית פתח-תקוה
ויו"ר הוועדה המקומית לבניה,
בית העירייה, רחוב העליה השבייה 1
פתח-תקוה

מכובדי,

הנדון: רישום הערות אזהרה, בפנקסי המקרקעין, על חובת
בעלי מקרקעין לשלם היטל השבועה

1. קבלתי את מכתבך מס' 5/9, מיום כב' באלול התשמ"א (21 בספטמבר 1981), שבו הנך מבקש, ששר המשפטים יפטור ועדות מקומיות מתשלום אגרה, בעד רישום הערות אזהרה על חובת בעלי מקרקעין לשלם היטל השבועה.

2. העברתי את דבר מבוקשך, להחלטת שר המשפטים.

אם קבלת ההחלטה, לא אאחר, כמובן, להודיעך דבר לגופו של עניין.

בכבוד רב,
רבברכת גמר חתימה טובה,

ישראל השכל
מנהל האגף



189 א / 14 מס'

•••••

054 - 26285 טל

• • •

4-210
שרגא פ. בירן ושות' משד עורכידין ונוטריון
SHRAGA F. BIRAN & Co. LAW OFFICE & NOTARY
שראק פ. ביראן ושרקא מכתב למחמין וכתב עסל

א. זיב זיו ZIV
ז. זכריה פייט FIET
ר. דאוויד-ראויד DAVID-RAVID
י. מ. שוהם SHOHAM

שרגא פ. בירן S. F. BIRAN
א. פ. רי PERI
ג. ירדני YARDENI
ד. נאווה NAVEH
ז. הרמולין HERMOLIN

תל-אביב, רחוב גליקסון 10
TEL-AVIV, 10, GLIKSON STREET

ירושלים, מגדל העיר, רחוב בן יהודה 34, טל. 228161
JERUSALEM CITY TOWER, 34 BEN YEHUDA STREET

טל. 28 05 26, 28 12 06

ירושלים, 11 ביוני 1981



לכבוד
מר יורם בר-סלע, עו"ד
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
ירושלים

א.ב.

ל"ב לתשומת לבך, מכתבו של מנכ"ל משרד הפנים מיום
29.4.81 ומכתבי מיום 11.6.81.

בכבוד רב,
שרגא בירן, עו"ד

העתק: מר אמנון ביב
מהנדס העיר
עיריית ירושלים

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 10, 1907.

REPORT
OF THE
COMMISSIONER OF
THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A
RESOLUTION PASSED
BY THE SENATE
MAY 1, 1906.

ALBANY:
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.
1907.

THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE,
ALBANY, N. Y.

THE SENATE,
ALBANY, N. Y.

1907.

ALBANY, N. Y., JANUARY 10, 1907.

SIR:
I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 27th inst., and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

Very respectfully,
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.

Very respectfully,
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.

ALBANY, N. Y.,

J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.

ALBANY, N. Y.,
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.

A. ZIV אבינדר זיו
Z. FIET זכריה פייט
R. DAVID-RAVID ראובן דוד-רביד
Y. M. SHOHAM יוסף מ. שוהם

S. F. BIRAN שרגא פ. בירן
A. PERI אהרן פרי
G. YARDENI גד ירדני
D. NAVEH דניאל נוה
Z. HERMOLIN צוקיהו הרמולין

תל-אביב, רחוב גליקסון 10 - טלפון 28 05 26, 28 12 06
TEL-AVIV, 10, GLICKSON STREET - TELEPHONE 28 05 26, 28 12 06

ירושלים, מגדל העיר, רחוב בן יהודה 34, טל. 228161-9
JERUSALEM CITY TOWER, 34 BEN YEHUDA STREET

ירושלים, 11 ביוני 1981

לכבוד
מר חיים קוברסקי
מנהל כללי
משרד הפנים
ירושלים

מר קוברסקי הנכבד,

הנדון: חישוב אחוזי בניה למלונות

בשם התאחדות המלונות בישראל ובתשובה למכתבך מיום 29.4.81 ואף בעקבות הופעתנו בפני הוועדה, ולאחר שנוכחנו לדעת כי אין הוועדה דנה בנושאים שהתעוררו לאור דו"ח בר-סלע, הננו מבקשים לקיים הפגישה המבוקשת עמך,

אנו סבורים כי יש לפתור, במקביל לפעולות הוועדה, את בעיתם של אותם בתי מלון הנמצאים בשלבי בניה או שלבי רשוי מתקדמים ובניתם מתעכבת.

מכיוון שהמדובר במספר פרויקטים נכבד, נראה לי, כי יש מקום לקיים ישיבה במגמה לדון בפתרון ביניים המוצע ע"י הארגונים היציגים.

בכבוד רב
ש. בירן, עו"ד

העתקים: מר משה ברנע, יו"ר התאחדות המלונות בישראל
מר משה עמיר, מנכ"ל התאחדות המלונות בישראל
מר אברהם רובינשטיין, מרכז ארגון הקבלנים והכונים
מר רפאל שטיין, עו"ד, מרכז הקבלנים

14/5/81

14/5/81

ירושלים, כ"ה בניסן תשמ"א
29 באפריל 1981

14/5/81

זמנהל הכללי

51291

לכבוד
מר משה עמיר, מנכ"ל
התאחדות המלונות בישראל
רחוב המרד 29
תל-אביב
א.נ.,

הנדון: השמטת שטחי שירותים ממנין אחוזי בניה למלונות

כמענה למכתבך מס' 3938 מיום 3.2.1981 ברצוני להודיעך כי נושא השמטת
שטחי שירותים ממנין אחוזי בניה לבתי מלון נמצא עתה במסגרת ועדה מיוחדת
לענין רישוי מלונות בראשותו של מר יורם ברסלע המשנה ליועץ המשפטי
לממשלה.

בועדה האמורה משתתף ראש מינהל תיירות במשרד התמ"ת וכן עו"ד יחזקאל לוי
ממשרדנו.

סבור אני כי בעיות ענף בתי המלון בנושא הנדון יידונו בפרוטרוט במהלך
דיוני הועדה.

אם למרות האמור לעיל סבור אתה כי יש מקום לפגישה עמי, נא להודיעני בחוזר.
הנני מתנצל על העיכוב במתן תשובתי.

בברכה
ח. קוברסקי

14/5/81

14/5/81

24

עיריית רמלה



המחלקה המשפטית

רמלה, י"ד כמרחשון תשמ"ב

11 בנובמבר 1981

מס' 14-א/195

לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה
רחוב צלאח הדין 29
ירושלים

אדון נכבד,

ביום 10.11.81 קיבלתי מאת יו"ר הועדה המקומית באמצעות מחלקת ההנדסה מכתב שהעתק נאמן ממנו מצורף כזה.

לפי תוכן מכתב זה ברור כי יו"ר הועדה המקומית יחד עם מהנדס הועדה המקומית יחדיו הסכימו להוציא היתר לשירותי בתי הסוהר ע"פ סעיף 30 (א') לחוק התכנון והבניה.

לאור המצב שנוצר מהחלטה זו אני מבטל את בקשתי אליך מיום 2.11.81 ולראותה כבטלה ומבוטלת.

אהיה אסיר תודה לך אם תודיעני כיצד עלינו לפעול במקרים כאלו בעתיד.

בכבוד רב
ש. אלחליל, יו"ר
היועץ המשפטי של עיריית רמלה

העתק: מר ה. חוד, ראש העיר
שירותי בתי הסוהר רמלה, בנין מנהל המשק
ש.ב.ס. ת"ד 81

שא/נכ

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

עירית רמלה



רמלה, יג' בחשוון תשמ"ב

10 בנובמבר 1981

מס' ר' 2387/4

מחלקת ההנדסה

לכבוד

אדון נכבד,

הנדון: מתן היתר עפ"י סמכות

הנני מודיע בזה כי הוחלט להוציא היתר עפ"י סעיף 30 (א) לחוק התכנון והבניה ל:

1. שרות בתי הסוהר:
תוכן הבקשה א. הקמת בית מלאכה במחנה מעשיהו גוש 4340 חלקה 16.
- ב. הקמת בית מלאכה בבית הסוהר גוש 4340 חלקות 22, 15.

2. עיריית רמלה:
תוכן הבקשה: התקנת גגון בין משרדים קיימים, תיקון תכנית ברחוב ההגנה מס' 3, גוש 4346, חלק מחלקה 9.

בכבוד רב

העתק: מ. לבנר, מהנדס העיר

ה. חדר

יו"ר הועדה המקומית

CONFIDENTIAL

1.

2. SECRETARY GENERAL

3. SECRETARY GENERAL

4. SECRETARY GENERAL

5. SECRETARY GENERAL

6. SECRETARY GENERAL

7. SECRETARY GENERAL

8. SECRETARY GENERAL

9. SECRETARY GENERAL

10. SECRETARY GENERAL

11. SECRETARY GENERAL

12. SECRETARY GENERAL

13. SECRETARY GENERAL

14. SECRETARY GENERAL

15. SECRETARY GENERAL

16. SECRETARY GENERAL

17. SECRETARY GENERAL

18. SECRETARY GENERAL

19. SECRETARY GENERAL

20. SECRETARY GENERAL



4-210



שירות תל-אביב-יפו

מס/א/267

6555

6,7 אוקט 1981



מחלקת המשפטים
ככר מלכי ישראל טל: 243311
תל - אביב 64162

לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צאלח א-דין 29
ירושלים.

א, ב, ג.

הנדון: זכות ה"ורסו" של בעלי דירות
בבית משותף נגד כל בניה טעונה
היתר בביתם

- בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 על בקשה להיתר בניה צריך לחתום בעל זכות בנכס. תקנה 2 א' לתקנות האמורות קובעת מי הוא בעל זכות בנכס, ובהתאם לתקנה זו - תקנה משנה (6) - בבקשה להתיר חוספת בניה שיש עמה חוספת רצפה ולמעט סגירת מדפסת קיימת - בעל הזכות בנכס הוא הבעל הרשום.
- בהתאם לכך, בבית משותף שמבקשים בו חוספת בניה שיש עמה חוספת שטח - צריכים לחתום כל בעלי הדירות. הבעיה מתעוררת לגבי גג שהוצמד לבעל הדירה העליונה ושנחשש ביחידת רישום נפרדת ואינו כלול ברכוש המשותף. עד לאחרונה נהגו במינהל ההנדסה בעיריית תל - אביב - יפו לקבל בקשות להיתרי בניה של בעל הדירה אליה הוצמד הגג, מבלי לדרוש את חתימות שאר בעלי הדירות באותו בית. זאת היות וראינו בבעל הגג את הבעל הרשום לצורך התקנות הנ"ל.
- לאחרונה הגיע העניין לדיון בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה כתוצאה מערר שהגיש אחד מבעלי הדירות בבית. הוועדה המחוזית החליטה כי "הבעל הרשום" של גג מוצמד הם בעלי כל הדירות בבית וכי ההצמדה אין בה כדי להעניק זכויות בניה להבדיל מזכויות בעלות ושמוש. כל זאת כמובן בהנחה שתקנון הבית המשותף אינו קובע אחרת וברב המקרים התקנון אמנם אינו מתייחס לכך.
- הוועדה המחוזית מסתמכת כאן על אמרת כב' השופט שמגר כי יש לאבחן בין ההצמדה של חלק מן הרכוש המשותף לדירה מסוימת לבין הרשות לבנות. לדעתה גם אם יש הסכמה להצמדה, אין פירושו של דבר כי יש בכך גם משום הסכמה של כל יתר בעלי הדירות לבניה, ודרושה בכל מקרה הסכמתם כתנאי לקבלת ההיתר לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, הכל כמפורט בתקנות הנוגעות לעניין. (ע.א. 239/79 גלבורט נגד הממונה על המרשם, פד"י לד' 2 עמ' 812, 807).

1. The first part of the report is a summary of the work done during the last year.

2. The second part is a detailed account of the experiments carried out.

3. The third part is a discussion of the results obtained and a comparison with previous work.

4. The fourth part is a list of references and a list of the names of the people who have helped in the work.

5. The fifth part is a list of the names of the people who have helped in the work.

6. The sixth part is a list of the names of the people who have helped in the work.

7. The seventh part is a list of the names of the people who have helped in the work.

8. The eighth part is a list of the names of the people who have helped in the work.



שירות תל-אביב-יפו

- 2 -

5. עמדה זו מקשה מאד על הבניה על הגגות בערים, שכן ספורים המקרים בהם מקבל בעל הגג הצמוד המבקש לבנות עליו - את הסכמת בעלי הדירות בבית. בדרך כלל יש לפחות שכן אחד המתנגד והטעמים להתנגדות הם לא תמיד הגיוניים. כמו כן יש בכך כדי ליצור פתח לסחטנות, דבר שבודאי אינו רצוי.

6. לאור כל האמור לעיל, ובהתחשב ביוקר הדירות המעודד בעלי דירות לשאף להרחבתן מאחר ואין להם האמצעים הכספיים להתלפמן, נראה לנו כי יש מקום לשנות את חוק התכנון והבניה כך שבעל דירה בבית משותף המבקש היתר לבנות ברכוש הצמוד אל דירתו, יהיה בגדר "בעל זכות בנכס" לצורך חתימה על הבקשה, ולא תדרש חתימת כל יתר בעלי הדירות כתנאי לקבלת בקשתו. כמובן שצריכה להשמר לבעלי הדירות האחרות בבית משותף הזכות לקבל הודעה על הגשת בקשה לבניה בבית משותף על מנת שיוכלו להופיע בפני מוסדות התכנון ולהתנגד לאשור הבקשה. הצעתי לתקן את החוק מטרתה רק לשלל מיתר בעלי הדירות את זכות "הווסן" שיש להם לפי פרוש הועדה המחוזית ח"א נגד כל בניה בבית, גם אם המדובר בחלק מצמד, אך לא את זכותם להשמע בפני הועדה.

7. אודה לך על חוות דעתך בעניין זה ועל עמדתך לגבי השאלה אם רצוי לבקש מהיועץ המשפטי של משרד הפנים ליזום תקון החוק ברוח האמור בסעיף 6 של סכתי זה.

בכבוד רב

ד. סלמון
היועץ המשפטי לעירייה

העמק: 1) גב' נעמי שטרן,
סגן בכיר לפרקליט מחוז ח"א
(האזרחי) בית אסיה,
רח' ויצמן
תל-אביב

2. The first of these is the fact that the present system of taxation is not only unfair but also inefficient. It is a system which has been built up over a long period of years, and which has been modified in many ways, but which has never been fundamentally reformed. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date.

3. The second of these is the fact that the present system of taxation is not only unfair but also inefficient. It is a system which has been built up over a long period of years, and which has been modified in many ways, but which has never been fundamentally reformed. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date.

4. The third of these is the fact that the present system of taxation is not only unfair but also inefficient. It is a system which has been built up over a long period of years, and which has been modified in many ways, but which has never been fundamentally reformed. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date.

5. The fourth of these is the fact that the present system of taxation is not only unfair but also inefficient. It is a system which has been built up over a long period of years, and which has been modified in many ways, but which has never been fundamentally reformed. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date.

6. The fifth of these is the fact that the present system of taxation is not only unfair but also inefficient. It is a system which has been built up over a long period of years, and which has been modified in many ways, but which has never been fundamentally reformed. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date. It is a system which is based on a number of principles which are in many respects contradictory, and which are in many respects out of date.

Jul

23
ירושלים, ו' בתשרי תשמ"ב
4 באוקטובר 1981

4-210

לכבוד
השופט משה רביד
בית משפט השלום
ירושלים

כבוד השופט,

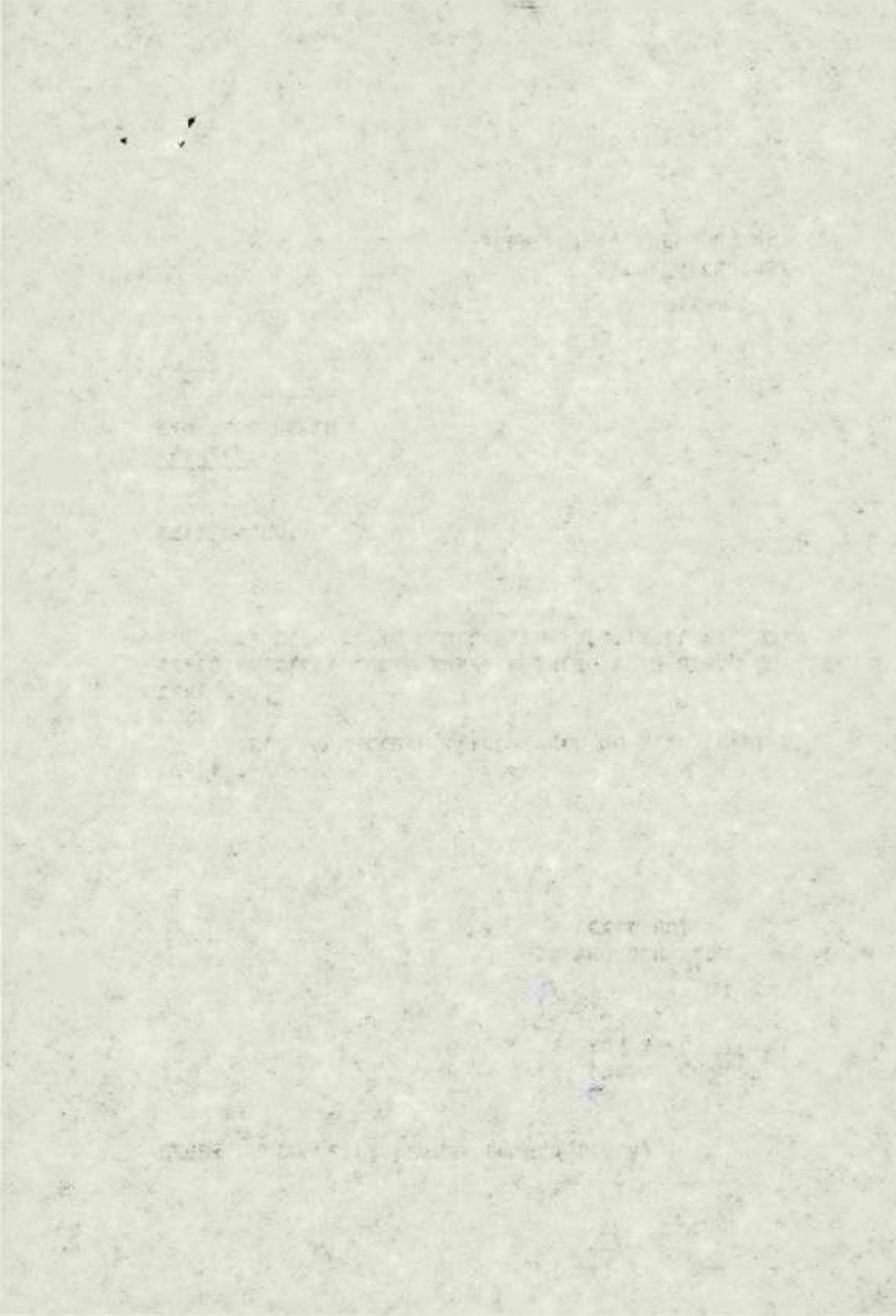
אני מודה לך על מכתבך מיום 31.8.81 בו הנך מציג
בעיות שהתעוררו בסניך בתפקידך כשופט בבית המשפט העירוני
בירושלים.

אבדוק את הערותיך לגופן ואברר מה דורש וניתן
לתיקון.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה

31.8.81
יצחק זמיר
היועץ המשפטי לממשלה

העמק: המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (יערץ)



ירושלם, ו' בתשרי השתת"ב
4 באוקטובר 1981

4-210

אל מר יורם ברטלע

... אני מצרף צילום מכתב שנשלח אלי על-ידי השופט משה רביז ובו
הערות על בעיות שנתעוררו בפניו בתפקידו כשופט בית המשפט
העירוני בירושלים.

אבקש לדבר אהך על בעיות אלה.

בברכה,
יצחק זמיר

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

A MEMORANDUM

TO THE FACULTY

FROM THE BOARD OF TRUSTEES

THE BOARD OF TRUSTEES OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO, at its meeting held on the 10th day of May, 1906, has considered the report of the Faculty of the University, and has resolved to adopt the same, with the following amendments:

1. That the Faculty be authorized to

2. That the Faculty be authorized to

3. That the Faculty be authorized to

י"א בתשרי תשמ"ב

9 באוקטובר 1981

= 40210

אל: מר א. שפט, היועץ המשפטי,
משרד הפנים

הנדון: ערר על החלטת הועדה המקומית "המרכז"

לכלול בקשה לתעודת גמר

אודה לך אם תמציא לי עמדתך לגבי מכתבו של מר חנן
מלצר עו"ד, בנושא הנדון.

ב ב ר כ ה,

יורם ברטלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

上 上 中 中 中

י"א בתשרי תשמ"ב

9 באוקטובר 1981

= 40210

אל: מר א. שפט, היועץ המשפטי,
משרד הפנים

הנדון: ערר על החלטת הועדה המקומית "המרכז"
לכלול בקשה לתעודת גמר

אודה לך אם תמציא לי עמדתך לגבי מכתבו של מר הנן
מלצר עו"ד, בנושא הנדון.

ב ב ר כ ה,

יורם ברסלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

THE SECRETARY

OF THE

1910

THE SECRETARY

OF THE

THE SECRETARY

THE SECRETARY

THE SECRETARY

THE SECRETARY

THE SECRETARY

THE SECRETARY

THE SECRETARY

2

מלצר את גל, משרד עורכי־דין
Melcer & Gal, Law Offices

19, HELSINKI STREET, TEL-AVIV

210474
TEL 253585 טל.
219458

רחוב הלסינקי 19, תל-אביב מיקוד 62996

HANAN MELCER, ADVOCATE
ARNON GAL, ADVOCATE
SHMUEL OREN, ADVOCATE

TELEX: 35770 COIN IL ATT: "MEGAL" טלקס:

חנו מלצר, עורך־דין
ארנון גל, עורך־דין
שמואל אורן, עורך־דין

TEL-AVIV, 27.9.1981 תל-אביב,

REFERENCE מספרנו 10 / 1866 'ח

לכבוד

עו"ד אברהם שפט

היועץ המשפטי למשרד הפנים

משרד הפנים

רח' בן-ציון 10

ירושלים

לכבוד

עו"ד יורם בר-סלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

רחוב צאלח-א-דין 29

ירושלים

ח.נ.,

הנדון: ערר על החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"
לדרוש מהמהנדס האחראי לביצוע השלד כי יחתום על הצהרה
לצורך תעודת גמר - ב ת ח י ל ת העבודה.

מצ"ב לעיון כב' עותק מכתב-ערר שהגשתי בנדון - על צרופותיו.

הואיל והחתניות הינן בלתי חוקיות בעליל נוכח הוראות חוק התכנון והבניה
והתקנות שעל פיו, נראה לי שניתן לפתור את הבעיה (הפשוטה אך העקרונית) באמצעות
הנחיה של כב' ואין צורך להזקק בעניין כה-מתבקש כגון דא בפרוצדורה של ערר אליה
הופנה מרשי.

בבית דין, רב,
ובבית דין שנה טובה.

חנו מלצר, עו"ד



1957

1957

1957

1957

1957

מלצר את גל, משרד עורכי־דין
Melcer & Gal, Law Offices

רחוב הלסינקי 19. תל-אביב מיקוד 62996
טל. 210474, 253585, 219458
טלפקס: "MEGAL" 35770 COIN IL ATT
27.9.1981
תל-אביב, TEL-AVIV

HANAN MELCER, ADVOCATE
ARNON GAL, ADVOCATE
SHMUEL OREN, ADVOCATE

חנו מלצר, עורכי־דין
ארנון גל, עורכי־דין
שמואל אורן, עורכי־דין

REPERENCE מספרנו 10/1960 ח'

ר ש ו ם

לכבוד

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה -

מחוז המרכז

משרד הפנים

שד' הרצל 84

רמלה

א.ג.

הנדון: ערר על החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

לדרוש מהמהנדס האחראי לביצוע השלד כי יחתום על

הצהרה לצורך תעודת גמר - ב ת ח י ל ת העבודה

בשם מרשי, אינג' ד"ר אורי הרמל, מרח' בלור 32, ת"א, הנני מתכבד להגיש בזאת
ערר על החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז" לדרוש מהמהנדס האחראי לביצוע השלד
(מרשי הנ"ל) כי יחתום על הצהרה לצורך תעודת גמר - ב ת ח י ל ת העבודה.

לנוחיות עיון כב' מצ"ב כנספה א' לכתב ערר זה תצלום הודעת הועדה המקומית לתכנון
ולבניה "המרכז" והבקשה לתעודת גמר המתוקנת (שלא כדין) - הנדרשת ע"י הועדה המקומית
הנ"ל ואשר עליה משיג מרשי.

הנני לציין כי עובר להודעת הועדה המקומית נשוא-הערר התנהלו ביני, כיועץ המשפטי
של אגודת האינג' ינרים והארכיטקטים בישראל, לבין הועדה המקומית "המרכז" ויועצכם המשפטי,
עו"ד אברהם פורז, חילופי מכתבים, שתצלום העתקם מצ"ב כנספחים ב'1, ב'2, ב'3, ב'4 ו-ב'5
לכתב ערר זה, ואולם, בסופו של ההליך לא נסוגה הועדה המקומית מדרישתה הבלתי חוקית
והבלתי סבירה ואשר על כן נאלץ אני להגיש כתב-ערר זה משום חשיבותו העקרונית ופגיעתו
במרשי בפרט ובציבור המהנדסים בכלל.



ואלה נימוקי הערר:

- א. תעודת גמר - כשמה כן היא - כוונתה לוודא ביצוע והקפדה על תנאי היתר הבניה בדיעבד - לאחר השלמת המלאכה (ראה: תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970). אשר על כן, אין לדרוש מהמהנדס האחראי שיחתום על ההצהרה המתבקשת לצורך זה (חלק ג' לטופס 4 בתקנות הנ"ל) קודם לביצוע העבודה - שאם יעשה כן, ימעל בתפקידו ויעשה פלסטר את כוונת המחוקק הראשי ומחוקק המשנה ואת התפקיד שיעדו לו אלה, ואף יתחייב בעבירה.
- ב. אין בסמכותה של הועדה המקומית לשנות מנוסחם של טפסי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 והוראותיהן וההסתמכות על תקנה 16 לתקנות לענין זה - איננה במקומה, שהרי אין בדיסקרציה של הועדה המקומית (מכוח סמכותה להתנות תנאים) כדי לאפשר לה לחרוג מהתקנות ולהתנות בניגוד להן.

במסגרת רב,
חנן מלצר, עו"ד
57
גל

העתיקים:

- עו"ד יורם בר-סלע - המשנה ליועץ המשפטי לממשלה;
עו"ד אברהם שפט - היועץ המשפטי למשרד הפנים;
אינג' אורי הרמל - יו"ר אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים;
עו"ד אברהם פורז - היועץ המשפטי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז;
עו"ד בתיה לחובר - הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז";

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "המרכז"

ת.ד. 510
פח"ח תקוה
סיקור 49 110

רח' וולפסון 10
פח"ח תקוה
סיקור 49 541

טל. 2-902051

תאריך 10.8.71
תיק מס' 23209
מס' שוטף 23209

לכבוד
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מחוז - אשדוד

א.ג.נ.

הנדון: גוש 6185 חלקה 22, 9, 4 הישוב סוף לטווא.
סימוכין: בקשת ל- חית קסת לפיקוס

הועדה המקומית דנה בבקשת שבסימוכין בישיבתה מס' 161 מ- 10.8.71
והחליטה פיל

לפתח מוצדק, אלא כפי שיש לו, הקלה לפקדון במר
מכיוון שהיה להחליט, אישית, אולם

א. נא להמציא למשרדי הועדה:-

1. מפת אזור
2. מפת אזור
3. מפת אזור
4. מפת אזור
5. מפת אזור
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.

ב. נא לגשת למשרדי הועדה לסדור אגרת הבניה והוצאת היתר הבניה.

ג. בהתאם לסי' 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965:- הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה
הרשומה לעיל רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים יום מהיום שבו הודיעו
לו על ההחלטה. כתובת הועדה המחוזית: משרד הפנים, שד' הרצל 84, רמלה.

הודעה זו אינה מהווה היתר בניה.

בכבוד רב,

וי.ג.

מכירה טכנית

העתק: אדריכל/מהנדס

23.8.71
מא

טופס מס'

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל—1970

בְּקִשָּׁה לַת עוֹדָת גִּמְר

מס' הזדהות	אני, בעל היתר, הח"ם
טלפון	הדפדף הדפדף - רחל האצבע הדפדף הדפדף הדפדף גולשמהל רח' ויצמן 22 ב. שומרה
	770794

מבקש בזה מהוועדה המקומית. ד"ר אברהם גל לתת לי תעודת גמר, לגבי הבגין/העבודה המוגדר בהיתר הבניה

מס'	מיום	ברשות מקומית	דבר פה
שכונה	רחוב	מס'	נוש 6185
דלת 100			תלקה 4, 9, 24

להלן הצהרות של עורך הבקשה ותמהנדס האחראי לביצוע השלד.

חתימת בעל הקיטור

17.9.87
התאריך

מס' הזהות	721918	אני, עורך הבקשה, החים	123 204 - 203
סלפון	03-456043 450536	המען	רח' הירקונים 38, תל-אביב

מצהיר בזה שהבנין/העבודה לגבי מבוקשת בזה תעודת גמר, נכונה בהתאם למיפרט ולנספחים שנחתמו ותוגשו עליידי ואושרו על ידי הוועדה המקומית..... 5774 ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970, וכי מילאתי אחר כל התנאים המיוחדים שהוועדה המקומית האמורה התנתה בהיתר האמור.

החיתום עורך הבקשה
המאדוני

17.9.81
התאריך

מס' הזדהות	א/א - א/א 103/ג	זי המהנדס האחראי לביצוע השלד, הח"ם
" "		" " לתכנון פלאר - צב"א א. גורף
שלשון	774542	(ח. ס. בלך)
"	236798	המשק (חונן בלך) - ג/ו 32 א/א

מזהיר בזה שהבנין לגביו מבוקשת בזה תעודת גמר ^{כאן} בהתאם לתכניות הקונסטרוקציה שנערכו על-ידי ואשר התבססו על החישובים
הסטטיים שנחתמו והוגשו על-ידי לוועדה המקומית ^{המחוזית} ביום.....
הנני מצהיר גם בזה ששלד הבנין ^{כאן} בהשגחתי המלאה והנני אחראי לכך שאין כל סכנה נשקפת כיום ובעתיד לבני-אדם שישתמשו
בבנין האמור, מאופן ביצוע בניית השלד ואיכותו.

חתימת המהנדס האחראי לביצוע השלד

1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546

תהאריך

מלצר את גל, משרד עורכי דין
Melcer & Gal, Law Offices

HANAN MELCER, ADVOCATE
ARNON GAL, ADVOCATE
SHMUEL OREN, ADVOCATE

19, HELSINKI STREET, TEL-AVIV

210474
TEL. 253585 טל.
210853

רחוב הלסינקי 19, תל-אביב מיקוד 62996

TELEX: 35770 COIN IL ATT: "MEGAL" טלקס:

חנו מלצר, עורכי דין
ארנון גל, עורכי דין
שמואל אורן, עורכי דין

TEL-AVIV, 5.12.1980 תל-אביב,

REFERENCE מספר 10/783 'ח

לכבוד

מר גלזנר

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה המרכז

רח' וולפסון 10

פתח-תקרה

א.נ.א.

הנדון: דרישה מהמהנדס האחראי לביצוע השלד
לחתום על הצהרה לצורך תעודת גמר-בתחילת העבודה

אינג' אורי הרמל הביא לידיעתי כיועץ המשפטי של אגודת האינג' ינרים
והארכיטקטים בישראל כי הנכם נוהגים לבקש מהמהנדס האחראי לביצוע השלד לחתום
על הצהרה לצורך תעודת גמר בתחילת העבודה וביקשני לחוות דעתי לגבי
חוקיותה של דרישה זו.

מקריאת תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970
פשוט הדבר ש ת ע ו ד ת ג מ ר כשמה כן היא - מיועדת היא לוודא ביצוע והקפדה
על תנאי היתר הבניה (תקפה 21 וטופס 4 לתקנות).
אשר על כן, אין לדרוש מהמהנדס האחראי שיחתום על ההצהרה הדרושה לצורך
זה (חלק 1 לטופס 4 בתקנות) קודם להשלמת המלאכה - שאם יעשה כן ימעל בתפקיד
שהמחוקק ומחוקק המשנה יעדו לו ואף יתחייב בעבירה.

הנני תקווה שהסברי זה ישיב דברים על מבלנס ואין צורך להבהיר ששיקולים של
יעילות מנהלית (הקושי בהשגת חתימת המהנדס האחראי בסיום הבניה) אינם יכולים לבוא
במקום הוראות מפורשות של הריזון, אשר גם הגיון רב בצידן.

אני עומד לשירות כב' בכל שאלה או הבהרה ומספת שתתבקש.

חנו מלצר, עו"ד

העתקים: אינג' אורי הרמל; אינג' אורי שטוק - יו"ר א.א.י.

اللجنة المحلية للتنظيم والبناء -
"المركز"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"המרכז" - השרון הדרומי

טלפונים: 3-2-51 20 90

*

רחוב וולפסון 10 פתח-תקוה מיקוד 49440

תאריך: 7.1.81

תיק מס':

לכבוד

מר חנן מלצר - עו"ד

רח' הלסינקי 19

תל-אביב - 62996

אדון נכבד,

הנדון: תנאי הועדה למתן היתר

סמוכין: מכתב מס 10/783 ח מ-5.12.80

עפ"י חקנות 21 (תעודת גמר) לתקנות התכנון והבניה תש"ל-1970, רשאית הועדה המקומית להתנות מתן היתר באי-איכלוס ושמוש בבנין עד לקבלת תעודת גמר.

כדי להבטיח זאת, וכדי לרודא אמנם בחום הבניה כי הבניה בפועל בשטח חואמת את היתר הבניה, שאושר ע"י הועדה, החליטה הועדה כי כתנאי למתן ההיתר תוגש בקשה לתעודת גמר חתומה ע"י המבקש ומתכנניו וכדי לא להכשיל את המבקש ומתכנניו, מתוקן התצהיר ללשון עתידית, דהיינו, הבנין "ייבנה" בהתאם להיתר.

סמכותה של הועדה לדרישה זו נשענת על הוראות תקנה 16 לחקנות האמורות ובאם החלטה כזו אינה נראית למבקש או למתכנניו והם רואים עצמם נפגעים ממנה - הרי אין מניעה כי יגישו ערר על החלטה זו של הועדה המקומית - בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

בכבוד רב

בתיא לחובר, עו"ד

מלצר את גל, משרד עורכי דין
Melcer & Gal, Law Offices

HANAN MELCER, ADVOCATE
ARNON GAL, ADVOCATE
SHMUEL OREN, ADVOCATE

19, HELSINKI STREET, TEL-AVIV

210474
טל. 253585
210853

רחוב הלסינקי 19, תל-אביב מיקוד 62996

טלקס: "MEGAL" COIN IL ATT: 35770

חנו מלצר, עורכי דין
ארנו גל, עורכי דין
שמאל אורן, עורכי דין

תל-אביב, 15.2.1981

REFERENCE מספרנו 10/1104 ח'

ר ש ו ס

לכבוד

י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

שד' הרצל 84

רמלה

מר חירון הנכבד,

הנדון: דרישה ממהנדס האחראי לביצוע השלד
לחתום על הצהרה לצורך תעודת גמר -
ב ת ח י ל ת העבודה

הנני מביא לתשומת לב כב' תצלום מחילופי מכתבים שהיו ביני כיועץ משפטי
לאגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל לבין הוועדה המקומית לתכנון ולבניה -
המרכז - השרון הדרומי".

הנושא הוא בעל השלכות עקרוניות, שהרי כאן הוועדה במקומית, תוך עזרת
לשון התקנות (בדבר סמכותה להתנאות תנאים) מחייבת את המהנדס האחראי לחתום על
הצהרה כוזבת - בניגוד להוראת תקנה 21 טופס 4 לתקנות התכנון
והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970.

הנני פונה, איפוא, לכב' כי יפעיל את הוועדה המחוזית בהתאם לסמכותה על פי
סעיף 28 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, על מנת שתורה לוועדה המקומית לסלא את
תפקידיה בהתאם לחוק ולתקנות.
אם כב' יראה זאת לנכון, הוא רשאי לסווג מכתבי זה גם כערר על החלטת הוועדה
המקומית על פי סעיף 152 לחוק.

הנני עומד לשירות כב' בכל שאלה או הבהרה שתתבקש ואודה לו אם יפעל בהקדם
להסדרת העניין המעיק מאד על ציבור המתכננים.

במבור רב,
חנו מלצר עו"ד

העתקים: עו"ד אברהם שפט - היועץ המשפטי למשרד הפנים.

אינג' אורי שטוק - יו"ר אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל,
אינג' אורי הרמל

א"ל ז"ל ח"מ - הוצא הקול - ח"מ - ח"מ - ח"מ

42 מר
AVRAHAM PORAZ (Posmantir)
ADVOCATE

אברהם פורז (פוזמנטיר)
עו"ד דיין

ל-אביב. רח' ז'בוטינסקי 85 סיקוד 62-967 טלפונים: 456863 452466 TEL. 62-967 CODE 85 JABOTINSKY ST. TEL-AVIV

תל-אביב 10.3.81 TEL-AVIV

לכבוד
מר חנן פלצר, עו"ד
רח' הלסינקי 19
תל-אביב 62-996.

ח.נ.,

הנדון: מכתבך אל יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
במחוז המרכז מיום 15.2.81 מס' 10/1104 ת.

הנושא הועבר לבדיקתי.

אני מברר את העניין עם הוועדה המקומית ועם גמר
הסיפול אודיעך.

בכבוד רב ובכ"ח,

אברהם פורז, עו"ד.

2 2 200
AVRAHAM PORAZ (Posmantir)
ADVOCATE

אברהם פורז (פוזמנטיר)
עורר־דין

TEL-AVIV, 85 JABOTINSKY ST. CODE 62-967

PHONES 455246, 456863 טלפונים

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

TEL-AVIV 31.3.81 תל־אביב

לכבוד
מר חנן מלצר, עו"ד
רח' הלנסקי 19
תל - אביב - 996-62

ח.נ.

הנדון: מכתבך אל יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז המרכז
בשם אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים מיום 15.2.81 מספרכם: 10/1104ח:

1. בררתי את העניין עם הוועדה המקומית וחיותי בפניהם את דעתי.
2. אני משמש יועץ לוועדה המחוזית בלבד ולא לוועדה המקומית ואין הוועדה המקומית חייבת לקבל את חוות דעתי.
3. אני מפנה את חשומת לבך להוראות סעיף 152 לחוק התכנון והבניה השכ"ה-1965.
מכתבך שבנדון אינו בגדר ערר מאחר ואין בו התיחסות לבקשה קונקרטית להיתר שסורבה ע"י הוועדה המקומית.

בכבוד רב ובב"ח,

אברהם פורז, עו"ד.

העתק: מר משה רובשיץ
משרד הפנים, שד' הרצל 83 רמלה.

חג שבועות
ל

אנא
איר לאה שט איר
מאך ציטונק 10
h

הנצח. קנייה חתונה

4 בי הברטא חתונה

דאס 1633 אירא צו

באד (27.8.81) אירא קאד

ט'ס אירא אירא קאד

דאס אירא קאד

h

MOSHE SHOOB, M., Jur., B. A.
YEHOASHUA DIAMANT, LL. B.
YESHAYAHU MILLER, LL. B.

משה שוב, עורך-דין ונוטריון
יהושע דיאמנט, עורך-דין
ישעיהו מילר, עורך-דין

תל-אביב, כ"ז באב תשמ"א (27.8.81) Tel-Aviv,
רח' דיזנגוף 10 טל. 291286, 291287, 291288

בתשובה נא לחזקת

1633

לכבוד
מר יורם בר-סלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים,
ירושלים.

ח.נ.מ.,

הנדון: בניה חריגה בחלקה 6213/661,
מניעת אישור תב"ע תא-1817-א.

כב' מתבקש להתערב למען לא תאושר תכנית בנין עיר
תא-1817-א שאמורה לאשרר בניה חריגה עצומה, ע"י חברת קלקא
נחום בע"מ, בקרן הרחובות ארלוזורוב ותש"ח בתל-אביב, בחלקה
661 בגוש 6213.

כן יתבקש כב' לברר מדוע לא נמנעה השלמת הבניה, למרות
צווי בית-משפט והתראות חוזרות, על פי תכניות חסרות תוקף
הנוגדות תכניות בנין עיר.

בברכה ובכבוד רב,

משה שוב, עו"ד



UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

PLANT INDUSTRY
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.



י"ז בסיון תשמ"א
19 ביולי 1981

4-2/0

לכבוד
מר י. גל-אור, עו"ד
היועץ המשפטי למועצה המקומית
מועצה מקומית רמת השרון

הנדון: צבי שטרייט - רשיון כניה

כפי שנמסר לי הורשע הנ"ל בעבירות על הוראת חוק התכנון והכניה וניתן כנגדו צו המורה עליו להרוס את אשר בנה בניגוד לחוק. בית המשפט דחה את כיצוע צו ההריסה לתקופה של ששה חדשים. הארכה של ששת החודשים ניתנה לנאשם כדי לאפשר לו לפנות לועדה המקומית ולקבל היתר כניה כדיון.

בהסתמך על הנחיות היועץ המשפטי לממשלה בנושא "דיון במוסדות תכנון בבקשה כאשר המבקש החל בבניה ללא היתר" (פורסם בחוות דעת בענייני רשויות המקומיות חוברת ג' עמ' 51), מסרכת הועדה המקומית לדון בבקשה הנ"ל של מר שטרייט.

נסיבותיו המיוחדות של מקרה זה, מבדילים אותו מהאמור בהנחיה, לפיכך סבורני כי אין מניעה במקרה זה, כגלל נסיבותיו, שהועדה המקומית תדון בבקשתו של מר שטרייט ותחליט בה לגופו על פי שיקול דעתה.

מר שטרייט אומנם הגיש את הבקשה להיתר לאחר שעברה הארכה שנתו לו בית המשפט. בדרך כלל עובדה זו - אם אין לה הסבר מניח את הדעת - תשמש סיבה לסרב לקבל את הבקשה כרס במקרה זה קבע בית המשפט במפורש כי הארכה ניתנה לו כדי שיוכל להגיש בקשה להיתר ובית המשפט גילה דעתו שבמקרה זה צו ההריסה ניתן ככפוף לכך שתוגש בקשה להיתר ואם הבקשה תיענה שוב לא יעמוד צו ההריסה לרועץ לנאשם.

לפיכך סבור אני, כפי שאמרתי, כי בנסיבות המיוחדות של מקרה זה אין מניעה שהועדה המקומית תדון בבקשות של מר שטרייט לתת לו רשיון כניה וככפוף להוראות החוק ושיקול דעת הרשות עליה להתיחס לגוף הבקשה ולהחליט בה.

כל עוד הבקשה תלויה ועומדת בפני הועדה המקומית ולא חלף זמן סביר אינני רואה מקום להגיש אישום על אי קיום צו ההריסה ולגבי האישום שהוגש הייתי מעדיף שהדיון בו ידחה עד למתן החלטה על ידי הועדה המקומית בבקשה להיתר.

בכרחה,

יורם ברסלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

4-210

כ"ח באייר התשמ"א

1.6.81

לכבוד

גברת מרים ליפשיץ עו"ד

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"

דאר גבעת ברנר

הנדון: היפר שוק של תנוכה

הריני מאשר קבלת מכתבך 151/81 מיום 24.5.81 בענין הנדון.

אם לא יקשה ממך הדיבר אודה לך אם תשלחי לי העתק קרעא של כל"התקנון" של התכנית המפורטת החלה על השטח שבו מדובר.

בברכה,

יורם בר-סלע

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: מהנדס רובשיץ, הועדה המחוזית לתכנון ובניה

משרד הפנים, באר שבע.

015-1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1000 S. EAST ASIAN BLDG.
CHICAGO, ILL. 60607

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

[Handwritten signature]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

הועדה המקומית לתכנון ובניה

"שורקות"

דאר גבעת ברנר טל. 054-52991
בית יהושע (ע"ש יהושע גוברניק ז"ל)

מ. א. ברנר
מ. א. גדות
מ. א. גרר
מ. א. חבליכנה
מ. א. נחל-שורק

יום 24 מאי 1981

כ' אייר תשמ"א

מכתב מיום 151/81

לכבוד

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
י ר ו ש ל י מ

ח.נ.ג.

הנדון: היפר שוק של "תנובה"
גוש: 3797 חלקה: 167

בנושא הנדון נתגלעו חילוקי דעות בין הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" לבין הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

בהתאם לתוכנית המפורטת החלה על המקום, הייעוד של החלקה הינו "שמור לשירותים חקלאיים למבני תנובה בלבד".

חברי הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" היו פה אחד בדעה כי הייעוד הנ"ל כפי שהוא נכתב בתוכנית המפורטת מאפשר לתנובה להשתמש בשטח הנ"ל לכל יעד המהווה שירותים חקלאיים ובכלל זה אף שיווק ומכירה של תוצרת חקלאית ולכן החליטה הועדה לאשר את אפשרות השימוש במקום של היפר שוק וזאת לאחר מלוי תנאים אשר נדרשו ע"י הועדה.

הועדה המקומית טרם הוציאה את התר הבניה על אף שתנובה מלאה אחר התנאים אשר נדרשו ממנה מאחר ובהתאם לחוות דעת של היועץ המשפטי לועדה המחוזית אין להשתמש בשטח המיועד לשירותים חקלאיים למטרת היפר שוק שהנו בעצם חנות גדולה, ולפיכך אין מקום למתן ההתר כל עוד לא שונתה התוכנית המפורטת.

הועדה המקומית שלחה מכתב הסבר להחלטתה למבקר המדינה לפי דרישתו אך טרם נתקבלה כל תגובה על מכתב זה.

הועדה המקומית אף הגישה 2 כתבי אישום נגד תנובה לבית משפט השלום ברחובות בגין שינוי יעוד ללא התר והקמת סככה ללא התר בניה והתיקים הללו תלויים ועומדים בבית משפט השלום ברחובות.

הח"מ שהינה היועצת המשפטית של הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות" טבורה כי המילים: "שמור לשירותים חקלאיים למבני תנובה בלבד" בהחלט סובלות ומקפלות בתוכן את השימוש של היפר שוק בו משווק ונמכרת תוצרת חקלאית ע"י תנובה ולפיכך יש מקום למתן ההתר המבוקש ע"י תנובה.

עקב חילוקי הדעות הנ"ל בין הועדה המקומית והמחוזית ברצוננו להעביר נושא זה להכרעת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה וזאת בהתאם להנהיית הועדה המחוזית במכתבה אל הועדה המקומית מיום 12.5.81.

עד להכרעתו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה תעכב הועדה המקומית כל המשך סיפול בנושא הנ"ל.

בכבוד רב
ובב"ח

מרים ליפשיץ - עו"ד

העתק: מהנדס רובשיץ - ועדה מחוזית לתכנון ולבניה.

11-210



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1917
1918
1919

1917
1918
1919

1917

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

1917
1918

4-260

16
15
מסמך
מסמך
מסמך

ירושלים, כ' באייר תשס"א

24 באייר תשס"א 1981

ד ח ו פ

לכבוד

ה"ח עזריה אלון ויואב שביא

החברה לחגנת הסכר

חל-אביב

א.נ.

בתשובה למברקס מיום 14.5.1981 ליועץ המשפטי לממשלה בענין
העלת הימים חגגי לחודיעכם כי היועץ המשפטי לממשלה ביקשני
לעמוד בקשר עם יו"ר המועצה השרצית למכנון ובניה והיועץ המשפטי
למשרד האנרגיה בטגמה שלא יבוצעו עבודות טענות היתר לפי חוק
המכנון וחבניה, לענין העלת הימים, כשרם קוימו הליכי הריסוי
במישור המכנוני.



לכבוד רב,

חיים קלוגמן
ממונה על חקיקה
ויועץ לשר המשפטים

התקיים: שר ח. קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים

שר ז. אפיק היועץ המשפטי משרד

האנרגיה והחשמית

Handwritten notes in the top right corner, possibly including a date and some illegible text.

RECEIVED
AS DEPT. OF AGRICULTURE

DEPT.
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

1918

U.S.

THE SECRETARY OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.
TO THE SECRETARY OF THE INTERIOR
WASHINGTON, D.C.
RE: [illegible]

DEPT. OF AGRICULTURE

WASHINGTON, D.C.
JANUARY 10, 1918

TO THE SECRETARY OF THE INTERIOR
WASHINGTON, D.C.
FROM THE SECRETARY OF AGRICULTURE

תאריך: 18.5.81

י.א.

אל:

מאת: חיים קלואצמן

מאת:

הגלה הימים

בענין

1. גלויי הגלה הימים הוגע לעילוי נחילי הגבולות
גבולות מיקאר ממוזיה של ממוז הפוס.
2. במסגרת הפיון זהרנעבול לגרמניה
גבולות ממוזיה הוגע נחילי כנראה בלשון
נעבוליה ז"ל 4.6.81

3. אכן, נכון הוא שמעבד הלאנקה ממוז
ממטלו-סטיליה של ממממממ "עניה" (זרלה
ניסוגי נסיון) בטרם קויימו הליכי הויסוי נחילי
הגבולות ואכן נעבול-מול-פזר של י.א.
25-1973 נספח נכ"ה בטרם הנומל, ז"ל
הנליטה וז"ל שרים ז"ל למטול נחילי הגבולות...

אולי יהיה זה מן הנואלי-הנחיה ז"ל מעבד

הלאנקה ז"ל מעבד מעבד ז"ל.



(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	א"פ קליין	התאריך	12.5.8
מאת:	יצחק ציז	תיק מס'	
הנדון:	גא - ביטול		

אנ מרקי אסמא דאפא א ב"ד

קרינת
TELEGRAMME
קרינת

81 MAY 14 17 44

70

4008188 186 תא
תל אביב 14 132 1445

היועץ המשפטי לממשלה משרד ראש הממשלה הקריה ירושלים

נודע לנו כי ב-28.5.81 אמורה להתקיים התחלת החפירה בפרויקט תעלת הימים פרויקט זה לא עבר את תהליכי התיכנון החוקיים. התחלת ביצועו עומדת בניגוד מפורש להחלטות המועצה הארצית לתיכנון ולבניה מיום 7.4.81 הקובעת כי תכנון תעלת הימים הוא בסמכותה של המועצה הארצית עד עתה לא הוגשה למועצה כל תוכנית שהיא אפילו ראשונית ובשום מקום לא נקבעו מיקומם של אתרי התעלה לאור היקף הפרויקט והחשלוכות הסכנתיות הנובעות מביצועו יש לדרוש הכנת תסקיר מפורט של השפעותיו על הסביבה דבר שטרם נעשה לאור זאת אנו מבקשים את פעילותך להבטיח שלא יעשה דבר בניגוד לחוק ולדרישותיו ולא תחל כל עבודה בשטח בטרם ימוצה ההליך התכנוני החוקי

עזריה אלון ויואב שגי החברה להגנת הטבע

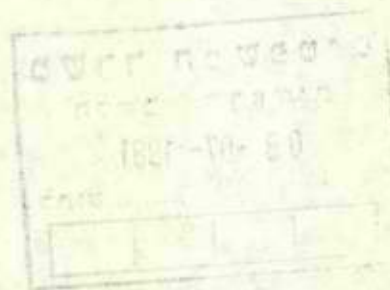
תחק 1 לשר מודעי שר האנרגיה
2 מר קוברסקי יושב ראש המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים ירושלים

משרד הכשפטי
הלשכה הראשית
03-07-1981
לתיק 4-210

--	--	--	--

חזרה נבדק

4



יְרוּשָׁלַיִם, כ' באִיִּר תשס"א

24 במאי 1981

4-210

לכבוד

מר יחודה דקל

רח' מקוה ישראל 10

תל-אביב

א.נ.נ.

למר דקל שלום וברכה,

בתשובה למכתבך מיום 19.5.81 לא זכור לי שהכעתי דעה
לענין מספר ממלאי מקום לחבר המועצה.

נראה לי שאכן אין מקום מחיקון חוק אם מבקשים להגדיל
את מספר ממלאי המקום.

ב ב כ ה

חיים קלוגמן

ממונה על חקיקה ויועץ לשר

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

1881

13



תעשיות בהתישבות הכפרית בע"מ

רח' חקוה ישראל 10, תל- אביב. טלפון 03-625161 03-625835 ת.ד. 37212

19.5.1981



לכבוד
עו"ד חיים קלוגמן
משרד המשפטים
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

למר קלוגמן שלום וברכה,

באחת משיחותינו עלתה השאלה של מספר ממלאי המקום האפשריים לחבר מועצה. עד כמה שזכור לי דעתך היתה שונה מזו שחברך המלומד, עו"ד שפט מנמק בכשרון רב במצ"ב.

האם לדעתך יש מקום לפרוש שונה ומחייב, מזה אליו הגיע עו"ד שפט, או שזאת ראה וקדש ורק שנוי בחוק יפתור את הבעיה.

האם יש לכם ענין להכנס לבעיה זו ולהביא לידי תיקון. תקון שיאפשר למועצה ולועדותיה לפעול תוך כדי השתתפות ערה יותר של חבריה וממלאי מקומם.

בכבוד רב,

יהודה דקל

STATE OF NEW YORK

IN SENATE
JANUARY 1, 1903



REPORT OF THE

COMMISSIONERS OF THE DEPARTMENT OF EDUCATION

FOR THE YEAR 1902

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE OF NEW YORK, 1903.

1903

משרד הפנים

המנהל הכללי

לכבוד
מר יהודה דקל
מ"מ המנהל הכללי
הסוכנות היהודית לא"י
ירושלים

..J.N

הנדון: נציגות המועצה

1. קבלתי בשעתו מכתבך ובקשתי חוות דעת היועץ המשפטי של משרדנו.
2. רצ"ב חוות דעתו לתשומת לבך.
3. לאור האמור בה איך באפשרותנו לפעול כהצעתך. אשמח להשתתפותך הפעילה כמ"מ בעבודת המועצה.

ב ב ר כ ק

ח. קוברסקי

מדינת ישראל

משרד הפנים

הלשכה הראשית

ירושלים

תאריך: כ' בניסן התשמ"א
24 באפריל 1981

מספר:

27. IV. 1981

אל: מבכ"ל

הנדון: בציגות במועצה הארצית.

מר יהודה דקל טנה אליך במכתב המצ"ב ובקש למנות שני ממלאי מקום לחבר מועצה ארצית עפ"י סעיף 2(ב)(11) לחוק התכנון והבניה.

עפ"י האמור במכתבו, הוא בירר את הנקודה עם היועץ המשפטי במשרד והתכנר לו לטענתו, שאין מניעה שלחבר מועצה יהיה יותר ממ"מ אחד.

ראשית דבר הנושא לא הוברר אתי. מר יחזקאל לוי זוכר במעומעם שיחה בע"פ בפרוזדור ואף זה לפני זמן מה.

לעצם הענין, אינני סבור שלחבר מועצה ארצית לתכנון ניתן למנות שני ממלאי מקום, ואלה בימוקי:

1. שני סעיפים עוסקים בחוק התכנון והבניה במ"מ חבר:

(1) סעיף 4 לחוק שהיה קיים מראשיתו של החוק העוסק במפורש במ"מ חבר של המועצה הארצית בלבד;

(2) סעיף 48א לחוק - אשר נוסף בשנת תשל"ג שחל על כל מוסדות התכנון.

2. סעיף 4 לחוק - הדין במועצה ארצית קובע לאמור:

4. חבר מועצה שנבצר ממנו למלא את תפקידו תקופה מסוימת; משום
מקומו
שהוא בעצרו או נסול יכולת לפעול מחמת מחלה או מחמת סיבה אחרת,
של חבר
רשאי מי שמינה אותו למנות במקומו אדם אחר לאותה תקופה ובלבד
מועצה
שממלא המקום יתמנה בדרך ובתנאים שנתמנה חבר המועצה שקדם לו".
שבעד

עינינו הרואות כי מדובר כאן במילוי מקום לתקופה מסוימת מחמת הסיבות
הנזכרות בסעיף ולא לישיבה פלוגית ובמילוי מקומו של חבר המועצה ולא של ממלא
מקומו. עפ"י סעיף זה על כל פנים, לפי מובנו הפשוט אי אפשר למנות יותר ממלא
מקום אחד.

3. סעיף 48א. שנוסף כאמור בשנת תשל"ג, קובע לאמור:

- "ממלא מקום לחבר מוסד תכנון
- (א) מי שממנה חבר במוסד תכנון רשאי למנות לו, בדרך שבה מתמנה אותו חבר ממלא מקום.
- (ב) הכשירות הנדרשת מחבר בדרשת גם ממלא מקומו.
- (ג) בעדר חבר מישיבה פלובית של מוסד תכנון יהא לממלא מקומו מעמד של חבר לאותה ישיבה.

(ד) סעיף 49 יחול אף על ממלא מקום."

סעיף זה כאמור נוסף רק בשנת תשל"ג, ולפי פשוטו חל על כל מוסדות התכנון. איבני רוצה להכנס בהזדמנות זאת לשאלה המעניינת כשלעצמה האם הסעיף חל גם על המועצה הארצית למרות קיומו של סעיף 4 המטפל במילוי מקום במועצה ארצית אם לאו. אפילו אם נניח כי הסעיף חל על המועצה הארצית ובשל השוני של הביסוסים, עפ"י סעיף זה ניתן למנות ממלא מקום קבוע ולא לתקופה מסוימת כפי הדבר עפ"י סעיף 4, ושממלא מקום זה יכול להשתתף בכל מקרה כאשר החבר בעדר מישיבה פלובית גם אז אין דרך למנות שני ממלאי מקום עפ"י הסעיף.

4. כאשר הצענו את חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 4), תשל"ג-1953 (ה"ח תשל"ג, עמ' 296) הצענו את הסעיף בזו הלשון:

"מי שממנה חבר במוסד תכנון רשאי למנות לו בדרך שבה מתמנה אותו חבר לא יותר משני ממלאי מקום".

הכנסת לא קבלה את הצעתנו וקבעה ממלא מקום אחד כפי שפרטתי לעיל.

5. ואם יטען הטוען כי לפי סעיף 2 לפקודת הפרשנות "כל האמור בחיקוק בלשון יחיד, אף הרבים במשמע" הרי כתוב בסיפא של אותו סעיף "והוא כשאין באותו חיקוק הוראה מפורשת אחרת ואין בגוף הענין או בהקשר דבר שאינו מתישב עם משמעות זו".

לדעתי אין פקודת הפרשנות יכולה להועיל לנו.

כסיכום אם עבודת המועצה דורשת יותר ממלא מקום אחד, מן הדין הוא לשנות את סעיף 4 לחוק או לבטלו ולהרחיב את תחולת סעיף 48א. במאמר מוסגר איבני בסוף אס הושם לב עד היום על המגבלות בתפקידו של ממלא מקום חבר מועצה ארצית.

ב ב ר כ ה,

א. י. שפט
היועץ המשפטי

העתקים: מר י. לוי
מר ח. קלוגמן, נציג שר המשפטים במועצה הארצית
מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית

אש/רא

(להתכתביות פנימית במשרדי הממשלה)

4-210'

מזכר

: 7N

210010

מאת :

2300 2100

: 11737

21/21 / 1/1er und 1/1er (21/21)

Chad

[illegible]

2020

מדינת ישראל

א"ה

משרד המשפטים
לשכת פרקליט
מחוז חיפה והצפון

מ. ז. ג. 10
30.10

תאריך: כ"ח תשרי תשמ"א
8 באוקטובר 1980

בפניה נא לציין:
פמח"צ 0452

המשרד
הרשמה הראשית
13-10-1980
11-210

אל: עורך דין יורם בר-סלע, המסבה ליועץ המשפטי לממשלה,
משרד המשפטים ירושלים.

הנדון: בקשה לשבוי יעוד של מיכל בפט למיכל
סולר בתחבת דלק בקרית ים - ק-249

לאחר התייעצות עם פרקליט המחוז חיפה ולפי הצעתו, הבני פונה אליך כדי
להציג בעיה שבה בתקלתי בממלא מקום שר המשפטים בועדת התכנון והגביה מחוז חיפה
ולבקש ממך עצה והדרכה בנושא.

1. ביום 29.7.80 הובא לדין הועדה בקשה לשבות את הייעוד של מיכל בפט הנמצא
בתחבת דלק בקרית ים, למיכל סולר. התוצאה המעשית מכך תהיה שבתחבה האמורה
יוכלו למכור סולר דבר שאסור היום, לפי תוכנית שאפשרה הקמת התחבה בזמנו.
2. בזמן הישיבה הב"ל, התנגד בציג משרד התחבורה, בזמנו כי התחבה האמורה במצאת
באיזור מגורים ולפי תוכנית מתאר ארצית לתחבורה תולק מס' ת/מ/א/18 אסורה שם
מכירת סולר.
3. הועדה אישרה את הבקשה בהתבוננותו של בציג משרד התחבורה ובהסתמך עליו, כי באותה
ישיבה לא היו לי מספיק נתונים כדי להגיע להחלטה ברורה (רצ"ב צלום של הערר) של
משרד התחבורה.
4. משרד התחבורה הגיש ערר למועצה ארצית ואני לאחר שבדקתי את הבקשה לא מצאתי
שהיה יסוד מספיק לאישור הבקשה, וגם לא מצאתי בסיס להגשת ערר למועצה הארצית,
כי לא ניתן להגיש ערר על החלטה לפי סעיף 151 של החוק. במקום ערר שלחתי מכתב
ליושב ראש הועדה המחוזית והצעתי לו להביא מחדש את הבקשה לפני הועדה הואיל
ובראה לי שהחלטה היא בבגוד לחוק. (רצ"ב העתק המכתב).
5. הבקשה האמורה אושרה על יסוד הבמוקים כדלהלן:
 - א. קיום התחבה התאפשרה לאחר שאושרה שינוי לתוכנית מתאר ק-130 שטח
צבורי פתוח הפך לשטח תחבת דלק, דהיינו התחבה במצאת היום בשטח שלא היה
איזור מגורים לעולם על פי תוכנית מתאר מקומית.

לפי

- ב. מפעילי התחבה הם בכים ומכירת בבזין ובפט בלבד אין די לפדנסתם.
- ג. בפועל, מכירת סולר בתחבה לא ישבה בהרבה את המצב הקיים כי לכל היותר תהיה
תנועה גדולה יותר של מרביות שיוכלו למלא שם דלק אבל לא הרבה משאיות.
6. מבחינתי הבמוק המכריע היה הראשון למרות שרוב חברי הועדה אישרו את הבקשה
על פי הבמוקים ב' ו-ג'.
- לדעתי הבמוק הראשון לא עומד במבחן החוק.
- א. אם בודקים את תוכנית מתאר ק-130 שבו במצאת התחבה אין ספק שהאיזור הוא
במהותו מגורים עם בנינים צבוריים.

2/...

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

OFFICE OF THE
DIRECTOR
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

TO : DIRECTOR, FBI (100-388610)
FROM : SAC, NEW YORK (100-100000)

SUBJECT: JAMES EARL RAY
ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT

RE NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, JANUARY 8, 1964, AND BUREAU TELETYPE TO NEW YORK, JANUARY 9, 1964.

1. JAMES EARL RAY, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

2. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

3. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

4. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

5. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

6. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

7. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

8. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

9. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

10. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

11. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

12. RAY, JAMES EARL, ALLEGED ATTEMPT TO OBTAIN PASSPORT FROM THE U.S. DEPARTMENT OF STATE, NEW YORK, NEW YORK, JANUARY 7, 1964.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
לשכת פרקליט
מחוז חיפה והצפון

תאריך:

בפניה נא לציין:
פמח"צ

- 2 -

ב. השטח שבו במצאת התחבה היה בזמנו שטח ציבורי פתוח, אשר בתקנות של תוכנית ק-130 מוגדר: "שטחי ירק וספורט, אולם רשאית הועדה המקומית באיזור הועדה המחוזית להתיר הקמת מבני עזר הקשורים בשמוש השטח ואבזרטאות" דהיינו השטח הציבורי הפתוח היה צריך לשרת איזור מגורים.

ג. תוכנית מתאר ארצית לתחבורה תדלוק ת/מ/א/18 בסעיף 7 ה' וא מגדיר חמש סוגי איזורים שבהם ניתן להקים תחנות דלק. האיזור שבו במצאת תחנת הדלק, ניתן לשייך רק לאיזור מגורים ושם מותר להקים רק תחנה מהטפוס 1 ו-2, כפי שמוגדרות בסעיף 3 של התוכנית הארצית הב"ל, ושם לא מותר למכור סולר.

אודה לך אם תוכל לומר לי אם אתה שותף לדעתי לגופו של העבין ואם כן, מה אתה מציע לי לעשות בנוסף למכתב ששלחתי ליושב ראש הועדה המחוזית.

- - אני מצרף צלומים של מסמכים שיעזרו לך לבדוק את הנושא ולקבוע עמדה.

/ - רצ"ב מסמכים.

בברכה,
ש. אופיר,
סגן בכיר לפרקליט מחוז חיפה.

שא/רש

SECRET
NO FORN DISSEM
NO UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL

- 2 -

1. The following information was obtained from a source who has provided reliable information in the past. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate.
2. The following information was obtained from a source who has provided reliable information in the past. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate.

It is noted that the above information was obtained from a source who has provided reliable information in the past. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate.

It is noted that the above information was obtained from a source who has provided reliable information in the past. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate. The source has provided information that is reliable and accurate.

SECRET
NO FORN DISSEM
NO UNCLASSIFIED

CONFIDENTIAL

SECRET

מדינת ישראל

משרד המשפטים
לשכת פרקליט
מחוז חיפה וחצפון

תאריך: י"ד אלול תש"ם

26 באוגוסט 1980

בפניה נא לציין:

פמח"צ 0452

לכבוד

שר י. ברזל, הממונה על מחוז חיפה

יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון

ולבניה מחוז חיפה

בית הממשלה

חיפה.

א.ג.

הנדון: בקשה לשינוי יעוד של מיכל בפס

לטולד, תחנת דלק קרית-ים -

249-ק

בישיבה מס' 19, ביום 29.7.80, דנה הועדה בבקשה הנ"ל ואישרה אותה.

באותה ישיבה ולפי הבתרבים שהוצגו שם, לא הייתי בטוח שאישור הבקשה
בוגדת את החוק, ולכן רק התסייגתי מן האישור הנ"ל.

ביום לאחר שבדקתי את החומר בראה לי שהאישור בוגד את החוק, ולכן
התחלטה היא חריגה מסמכות והיא כאין וכאפס.

לא בחרתי בדרך של ערר, למעשה הארצית כי לא מצאתי בחוק שיש לי זכות
ערר, כאשר התחלטה היא לפי סעיף 151 של החוק.

אני מציע לדון מחדש בבקשה.

לי בראה שכדי שהועדה תוכל לדון בבקשה הנ"ל יש לבדוק אם התקיימו שני
תנאים מוקדמים:

1. האם מולאו הדרישות של סעיף 149 של החוק;

אם הבקשה פורסמה, יש לי ההרגשה שאין פירוש כזה, הפירוש היחידי שמצאתי בתיק
הוא מ-1976, כאשר הופקדה תוכנית ק/249 וזאת פעולה טובה מבקשה הבדיקה.

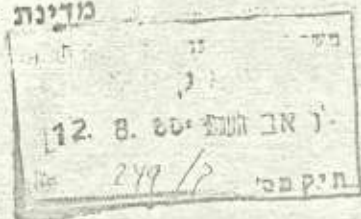
2. היות והמדובר בשטח חורג מתוכנית מתאר ארצית יש לקבל אישור מהמועצה ארצית, לפי
סעיף 149(4) של החוק וזאת לדעתי הבעיה הפיקדית.

בכבוד רב,

ש. אופיר

מ/מ נציג שר המשפטים בוועדה מחוזית
לתכנון ולבניה מחוז חיפה.

מדינת ישראל



משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
מחוזות חיפה והצפון

תאריך 3.8.80

מספר ת.דלק חיפה

אלי: מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה, משרד הפנים
הקריה, ירושלים.

הנדון: ערעור על החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה
במחוז חיפה.

בחוק סמכותי לפי סעיף 11 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, הבני להגיש בזה
ערעור על החלטת הועדה המחוזית מיום 29.7.80, לאשר סבוי לתכנית ק/249 שהתפרסמה
בילקום הפרסום 2261 ביום 7.10.76.

מהות הערור - תוספת מיכל ומשאבת סולר בתחנת התדלוק הקיימת שבגבתה בחוקי תכנית
ק/249 הבוצרת לעייל.

הנסיבות לערעור - תכנית ק/249 מהווה סבוי לתכנית מתאר מקומית בזה שהיא מיעוט
קרע לתחנת תדלוק בשד' ירושלים בקריה ים, כשהיעוד המקורי הוא אזור מגורים.
יפור הקרקע מסמכיב לתחנת התדלוק בשאר אזור מגורים. בתקנון של תכנית ק/249 באשר
מפורשת כי תותר מכירת בגזין בלבד דואת תכנית מתאר ארצית (ת.מ.א. 18/)
סעיף 7 (ה), הקובע כי באזור מגורים תותר הקמת תחנות תדלוק מסיפוס 1 ו-2 בלבד.
סעיף 3 (א) (ב) של אותה תכנית קובע כי בתחנות מסיפוס 1 ו-2 יסבד דלק לרכב המופעל
על ידי סבוב בגזין בלבד, תערוכה לקטנועים ופס לשמור ביתי.

התכנון ההנדסי יותאם לרכב עד 4.5 טון ששקל כללי כולל.

תכנית מתאר ארצית קף אושרה על ידי ממשלת ישראל ב- 22.8.76.

דאגנו לכך שהירצה ידע שלא יוכל לסבוב סולר בתחנה שלו כל זמן שממשלת ישראל בהחלטת
המועצה הארצית לא תחליט לשבות את תכנית המתאר בהתאם.

אי לכך אנני סבור שהחלטת הועדה המחוזית היתה מנוגדת להוראות תכנית המתאר הארצית
(ת.מ.א. 18/) ולכן ים לבטלה.

2/...

מדינת ישראל

משרד התחבורה
המפקח על התעבורה
בחוזות חיפה והצפון

תאריך 3.8.80

נספח

- 2 -

מסמל מקום שלי באותה ישיבה מר ש. ארבלית הצביע נגד אשר התכנסות ובקש שהתכנסותו תרשם בפרוטוקול.

אין לכתב, אבקש להזמין אותי לישיבת הסופעה הארבלית אשר תדון בערפוד ולפי שעה להורות לרשמה המקומית הקריות שלא להוציא כל היתר בבניה לפני שהסופעה הארבלית תחליט בדרך.

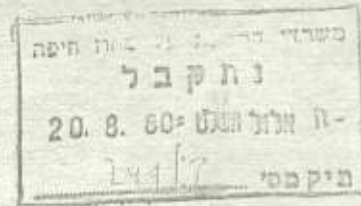
ב ב ר כ ה,

יחסי
יריב קדומי
נציג שר התחבורה
ברעדה המחוזית מחוז חיפה.

המפקח יו"ר הרעדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה.
יו"ר הרעדה המקומית לתכנון ולבניה, הקריות, קרית מוצקין.

סא/רצ

בנדינת ישראל



משרד הביטחון והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז חיפה
באלול התש"ס
תאריך: 18
בשוגרסט 1980
מספר: 24

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, חיפה
מ"ד 4891 חיפה

הגדרון: חתבת תדלוק ק/249 בגוש 10444 חלק מחלקה 216 ב.ק. ים
החלטת הועדה בישיבתה מיום 29.7.60

הבנין להסב תשומת לב הועדה כי ההחלטה להחיר מכירת סולר - נוגד את סעיף
ד' ה' של תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' ת.מ.א. 18/.

עלי לציון כי גוש ההחלטה עדיין אינו ברשותי אולם כשטח קיים מבנה של
משרד חבראות (התחנה לבריאות המשפחה) במרחק של כ-40 מ' דרומה מאי -
המשאבות ובמרחק של כ-30 מ' משאבות קרוטין.

ממד כן האזור טיפוד למגורים על פי תכניות מתאר והכניות מפורטות מאושרות
או בהפקדה, כסו ק/165, ק/130 וכו' המוכרות לוועדה.

בברכה,

ל. ש.א.

ל' בנדיאל
מנהל מחוז חיפה

העתק: משרד התכנון חיפה ליוזי מר ארכיט
יחידת כניסים
מר לוי
מר טריסט

כר/9

34

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות

קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית-ים

בתשובה נא להוכיח

249/ק 206/77

מחנה המשרד :

קרית מוצקין, שד' ויצמן 5

טלפון : 745291

8.2.80

משרד המושבה על מחנה חיפה
נתקבל
14. 2. 80
תיק מס' 249/ק

לכבוד

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה.

ד"ר הממשלה

ה י פ ה.

א.ב.

הנדון: שימוש חורג - סגול ישראל בע"מ. - ק/249.

חברת סגול ישראל בע"מ הגישה לוועדה המקומית בקשה להוצאת רשיון ע"ד שד' יעוד אחד מהמיכלים שבתחנת הדלק שבקרית - ים מתכולה של כפס לסולר.

תחנת הדלק בקרית - ים הוקמה בהתאם לתכנית בנין עיר המחוזית שיבוי לתכנית המתאר מס' ק/249, ספורסמה למתן תוקף בי.פ. 2261 מיום 7.10.76. בתקנות תכנית ק/249, בקבץ מפורסמות בהשימת התכליות, כי בשטח המיועד לתחנת דלק לא יותרו שום שדותים בוסף למכירת בגדון, תערובת לקטניות וקרוסין לשימוש ביתי.

אישור בקשתה של חברת סגול להסבת אחד המיכלים מכפס לסולר, על מנה לאפשר מכירת סולר בתחנה, מהווה אישור לשימוש חורג בהגדרת שימוש חורג בפרק א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה / 1965.

בהתאם לסעיף 146 לחוק רשאית הועדה המקומית לאשר שימוש חורג רק באישורה של הועדה המחוזית, לפיכך אנקשר להביא בקשה זו לדיון בוועדה המחוזית לחוות דעתה לנושא אישור הבקשה.

מכ"ד רב,

אד"צ, שפרינגר
מהנדס הועדה.

העתק:

סגול ישראל בע"מ

המחלקה הטכנית

ד"ר הבקרים 8

ה י פ ה.

קרית מוצקין, קרית ביאליק, קריתיים

כתובת המשרד:

קרית מוצקין, שד' ויצמן 5
טלפון: 715291

בחשבונה נא להזכיר:

249/ק 206/77

12.3.80

מחיר
14.3.80
249/ק
תיק מס'

לכבוד
מזכיר הועדה המחוזית
בית הממשלה
ירושלים

א.ב.

הנדון: שימוש חורג - סרבול ישראל בע"מ
249/ק

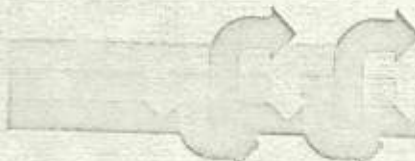
בהמשך למכתבו מתאריך 8.2.80 שבבירור הבני
להודיע כי הועדה המקומית ביישובתה ה-353
מיום 4.1.80 החליטה לאשר את בקשתה של חברת
סרבול ישראל בע"מ לשינוי יעוד מיכל מס' 2
מפנט לסולר.

מאחר ושינוי יעוד זה מהווה שימוש חורג,
אבקש את אנשי הועדה המחוזית לשימוש זה.

בכבוד רב,

אסתר פרנקל

שעות קבלת קהל: בימים א', ב', ה' - בין 9-11 לפני הצהריים
ביום ד' - בין 4-6 אחרי הצהריים.



סונול ישראל בע"מ
SONOL ISRAEL LTD.
PETROLEUM PRODUCTS
מזרחינסט

חיפה, 27 באפריל 1980

משרד המכירות על ידי החברה
ד"ר
יח"א יין העלם 4.5.80
תיק מס' 249/7

ל כ ב ד
מ ר י י מ ר ו י נ ד
מזכיר הועדה המסודרת לחכנון ובניה,
בית המטלה,
רח' חסן סוקרי,
חיפה

א. ג.

הנדון: מיכל דלק - החנה סונול קריה-ים

תיק בנין מס' 206/77

בקשתנו לוועדה המקומית לחכנון ובניה קריות, להוספה מיכל סולר בחנה הנ"ל
הועברה אליכם ביום 11 במרואר 1980.

לידיעתכם החנה כיום מסוקה דלק מסוב בגזין לרכב פרטי ונפט לחיטום בלבד.

החנה מועלת ע"י שני נכי צה"ל משוקמי משרד הכסחון ולרעחנו הוספה מיכל
סולר לחלוק סוניות הכול לרונות פרנסה לשתי המשפחות.

אנו מצפים להיחטותכם החיובית לתיק בקשה זה ונודה לכם באם מדון הבקשה
ביסובת הועדה הקרובה.

בכבוד רב,
סונול ישראל בע"מ
ע. מל
סמנה על פתח החנוה

עמ/לס

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות

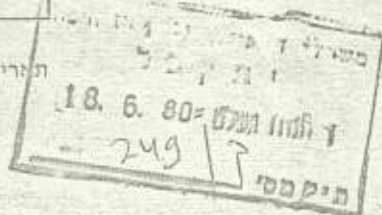
קרית מוצקין, קרית ביאליק, קרית-ים

כתשובה נא להזכיר

206/77

13.6.80

תאריך



כתובת המשרד:

קרית מוצקין, שד' ויצמן 5

טלפון: 715292

לכבוד

סר מ. קטל

לשכת התכנון המחוזית

בית הממשלה

ח.י.ה.

..א.ב.

הכרזה: סובול ישראל בע"מ - ק/249.

חברת סובול בע"מ הגישה לוועדה המקומית בקשה להקמת מיכל דלק בוסף ושינוי יעוד מיכל מס' 2 מבפס לסולר.

הועדה המקומית בישיבתה ה-353 מיום 4.1.80, החליטה לאשר את הבקשה. מאחר ושינוי יעוד המיכל מבפס לסולר הינו בניגוד להוראות הכביה כבין עיר ק/249 החלה על השטח, פנינו אליכם במכתבנו מיום 8.2.80, ומיום 12.3.80, על מנת לקבל אישורכם לשימוש חורג.

בשינוי זה לא הזכירו את מיכל הנלק הבוסף אשר חורה חלק מהבקשה, מאחר והוועדה המקומית דשאת היתה לאשר את הקמתו (כפי שעשתה כן בהחלטתה דלעיל) ללא התערבות הועדה המחוזית.

רפ"כ צילום חשדים ת.כ.ע. ק/249, עליו סומנו הן המיכל החדש מאושר, והן המיכל שמבוקש עבודו שינוי יעוד.

כטר כן מפורט תצלום תרשים המגרש הכלול בבקשה הנ"ל והמראה את מיקום המדויק של המיכלים הללו.

מכבוד רב,

ש.דין
מנהלת הועדה.



חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

חוק-היבוא והיצוא והסחר במסחר המזון
סי' ח"ק, ס'א"א ח"ק, ו'א"א ח"ק

ס'ס מסחרם ס'ס ח"ק

התקנות

ס'ס ח"ק - ח' ח"ק

התקנות אשר הוציא המנהל הכללי של המסחר המזון
למנוע את היבוא והיצוא של המזון
המפורט להלן:

10. התקנות

התקנות

התקנות

התקנות

11. התקנות

כל התקנות הנוגעות לזכויות

התקנות

התקנות

12. התקנות

13. התקנות

14. התקנות

15. התקנות

16. התקנות

17. התקנות

18. התקנות

19. התקנות

20. התקנות

21. התקנות

22. התקנות

23. התקנות

24. התקנות

25. התקנות

26. התקנות

27. התקנות

28. התקנות

29. התקנות

30. התקנות

31. התקנות

32. התקנות

33. התקנות

34. התקנות

35. התקנות

36. התקנות

37. התקנות

שם החברה

הכניה זו חסר "הכניה בנין עיר ק"פ 130 - הכניה הממלאר לשם הועדה המקומית לבניה והכניה עיר קרינת" (להלן ההכניה) והחול על שם הכניה של הועדה המקומית לבניה והכניה עיר - קרינת הממוחם בקו בחול עבה במכרש המזורף להכניה זו (להלן החסרים) והמחזקה חלק בלתי נפרד מהכניה.

שם ההכניה

ההכניה ממחזקה על שם של כ- 13,866.0 דונם.

בעלי הקרקעות בשם החברה

ק"ו ק"מ לישראל, חברה גב-ית, מרינה ישראל, חברה רסקו ואחרים.

כולות ההכניה

הכניה הגבול המזרחי של בוס 10417, 10418, 10419, 10420, 10421, 10422, 10423, 10424, 10425, 10426, 10427, 10428, 10429, 10430, 10431, 10432, 10433, 10434, 10435, 10436, 10437, 10438, 10439, 10440, 10441, 10442, 10443, 10444, 10445, 10446, 10447, 10448, 10449, 10450, 10451, 10452, 10453, 10454, 10455, 10456, 10457, 10458, 10459, 10460, 10461, 10462, 10463, 10464, 10465, 10466, 10467, 10468, 10469, 10470, 10471, 10472, 10473, 10474, 10475, 10476, 10477, 10478, 10479, 10480, 10481, 10482, 10483, 10484, 10485, 10486, 10487, 10488, 10489, 10490, 10491, 10492, 10493, 10494, 10495, 10496, 10497, 10498, 10499, 10500, 10501, 10502, 10503, 10504, 10505, 10506, 10507, 10508, 10509, 10510, 10511, 10512, 10513, 10514, 10515, 10516, 10517, 10518, 10519, 10520, 10521, 10522, 10523, 10524, 10525, 10526, 10527, 10528, 10529, 10530, 10531, 10532, 10533, 10534, 10535, 10536, 10537, 10538, 10539, 10540, 10541, 10542, 10543, 10544, 10545, 10546, 10547, 10548, 10549, 10550, 10551, 10552, 10553, 10554, 10555, 10556, 10557, 10558, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, 10565, 10566, 10567, 10568, 10569, 10570, 10571, 10572, 10573, 10574, 10575, 10576, 10577, 10578, 10579, 10580, 10581, 10582, 10583, 10584, 10585, 10586, 10587, 10588, 10589, 10590, 10591, 10592, 10593, 10594, 10595, 10596, 10597, 10598, 10599, 10600, 10601, 10602, 10603, 10604, 10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 10613, 10614, 10615, 10616, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621, 10622, 10623, 10624, 10625, 10626, 10627, 10628, 10629, 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635, 10636, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10646, 10647, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10742, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747, 10748, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10757, 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, 10768, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10777, 10778, 10779, 10780, 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 10789, 10790, 10791, 10792, 10793, 10794, 10795, 10796, 10797, 10798, 10799, 10800, 10801, 10802, 10803, 10804, 10805, 10806, 10807, 10808, 10809, 10810, 10811, 10812, 10813, 10814, 10815, 10816, 10817, 10818, 10819, 10820, 10821, 10822, 10823, 10824, 10825, 10826, 10827, 10828, 10829, 10830, 10831, 10832, 10833, 10834, 10835, 10836, 10837, 10838, 10839, 10840, 10841, 10842, 10843, 10844, 10845, 10846, 10847, 10848, 10849, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859, 10860, 10861, 10862, 10863, 10864, 10865, 10866, 10867, 10868, 10869, 10870, 10871, 10872, 10873, 10874, 10875, 10876, 10877, 10878, 10879, 10880, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885, 10886, 10887, 10888, 10889, 10890, 10891, 10892, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929, 10930, 10931, 10932, 10933, 10934, 10935, 10936, 10937, 10938, 10939, 10940, 10941, 10942, 10943, 10944, 10945, 10946, 10947, 10948, 10949, 10950, 10951, 10952, 10953, 10954, 10955, 10956, 10957, 10958, 10959, 10960, 10961, 10962, 10963, 10964, 10965, 10966, 10967, 10968, 10969, 10970, 10971, 10972, 10973, 10974, 10975, 10976, 10977, 10978, 10979, 10980, 10981, 10982, 10983, 10984, 10985, 10986, 10987, 10988, 10989, 10990, 10991, 10992, 10993, 10994, 10995, 10996, 10997, 10998, 10999, 11000, 11001, 11002, 11003, 11004, 11005, 11006, 11007, 11008, 11009, 11010, 11011, 11012, 11013, 11014, 11015, 11016, 11017, 11018, 11019, 11020, 11021, 11022, 11023, 11024, 11025, 11026, 11027, 11028, 11029, 11030, 11031, 11032, 11033, 11034, 11035, 11036, 11037, 11038, 11039, 11040, 11041, 11042, 11043, 11044, 11045, 11046, 11047, 11048, 11049, 11050, 11051, 11052, 11053, 11054, 11055, 11056, 11057, 11058, 11059, 11060, 11061, 11062, 11063, 11064, 11065, 11066, 11067, 11068, 11069, 11070, 11071, 11072, 11073, 11074, 11075, 11076, 11077, 11078, 11079, 11080, 11081, 11082, 11083, 11084, 11085, 11086, 11087, 11088, 11089, 11090, 11091, 11092, 11093, 11094, 11095, 11096, 11097, 11098, 11099, 11100, 11101, 11102, 11103, 11104, 11105, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 11111, 11112, 11113, 11114, 11115, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11122, 11123, 11124, 11125, 11126, 11127, 11128, 11129, 11130, 11131, 11132, 11133, 11134, 11135, 11136, 11137, 11138, 11139, 11140, 11141, 11142, 11143, 11144, 11145, 11146, 11147, 11148, 11149, 11150, 11151, 11152, 11153, 11154, 11155, 11156, 11157, 11158, 11159, 11160, 11161, 11162, 11163, 11164, 11165, 11166, 11167, 11168, 11169, 11170, 11171, 11172, 11173, 11174, 11175, 11176, 11177, 11178, 11179, 11180, 11181, 11182, 11183, 11184, 11185, 11186, 11187, 11188, 11189, 11190, 11191, 11192, 11193, 11194, 11195, 11196, 11197, 11198, 11199, 11200, 11201, 11202, 11203, 11204, 11205, 11206, 11207, 11208, 11209, 11210, 11211, 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11225, 11226, 11227, 11228, 11229, 11230, 11231, 11232, 11233, 11234, 11235, 11236, 11237, 11238, 11239, 11240, 11241, 11242, 11243, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11256, 11257, 11258, 11259, 11260, 11261, 11262, 11263, 11264, 11265, 11266, 11267, 11268, 11269, 11270, 11271, 11272, 11273, 11274, 11275, 11276, 11277, 11278, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11298, 11299, 11300, 11301, 11302, 11303, 11304, 11305, 11306, 11307, 11308, 11309, 11310, 11311, 11312, 11313, 11314, 11315, 11316, 11317, 11318, 11319, 11320, 11321, 11322, 11323, 11324, 11325, 11326, 11327, 11328, 11329, 11330, 11331, 11332, 11333, 11334, 11335, 11336, 11337, 11338, 11339, 11340, 11341, 11342, 11343, 11344, 11345, 11346, 11347, 11348, 11349, 11350, 11351, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 11367, 11368, 11369, 11370, 11371, 11372, 11373, 11374, 11375, 11376, 11377, 11378, 11379, 11380, 11381, 11382, 11383, 11384, 11385, 11386, 11387, 11388, 11389, 11390, 11391, 11392, 11393, 11394, 11395, 11396, 11397, 11398, 11399, 11400, 11401, 11402, 11403, 11404, 11405, 11406, 11407, 11408, 11409, 11410, 11411, 11412, 11413, 11414, 11415, 11416, 11417, 11418, 11419, 11420, 11421, 11422, 11423, 11424, 11425, 11426, 11427, 11428, 11429, 11430, 11431, 11432, 11433, 11434, 11435, 11436, 11437, 11438, 11439, 11440, 11441, 11442, 11443, 11444, 11445, 11446, 11447, 11448, 11449, 11450, 11451, 11452, 11453, 11454, 11455, 11456, 11457, 11458, 11459, 11460, 11461, 11462, 11463, 11464, 11465, 11466, 11467, 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11476, 11477, 11478, 11479, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486, 11487, 11488, 11489, 11490, 11491, 11492, 11493, 11494, 11495, 11496, 11497, 11498, 11499, 11500, 11501, 11502, 11503, 11504, 11505, 11506, 11507, 11508, 11509, 11510, 11511, 11512, 11513, 11514, 11515, 11516, 11517, 11518, 11519, 11520, 11521, 11522, 11523, 11524, 11525, 11526, 11527, 11528, 11529, 11530, 11531, 11532, 11533, 11534, 11535, 11536, 11537, 11538, 11539, 11540, 11541, 11542, 11543, 11544, 11545, 11546, 11547, 11548, 11549, 11550, 11551, 11552, 11553, 11554, 11555, 11556, 11557, 11558, 11559, 11560, 11561, 11562, 11563, 11564, 11565, 11566, 11567, 11568, 11569, 11570, 11571, 11572, 11573, 11574, 11575, 11576, 11577, 11578, 11579, 11580, 11581, 11582, 11583, 11584, 11585, 11586, 11587, 11588, 11589, 11590, 11591, 11592, 11593, 11594, 11595, 11596, 11597, 11598, 11599, 11600, 11601, 11602, 11603, 11604, 11605, 11606, 11607, 11608, 11609, 11610, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11616, 11617, 11618, 11619, 11620, 11621, 11622, 11623, 11624, 11625, 11626, 11627, 11628, 11629, 11630, 11631, 11632, 11633, 11634, 11635, 11636, 11637, 11638, 11639, 11640, 11641, 11642, 11643, 11644, 11645, 11646, 11647, 11648, 11649, 11650, 11651, 11652, 11653, 11654, 11655, 11656, 11657, 11658, 11659, 11660, 11661, 11662, 11663, 11664, 11665, 11666, 11667, 11668, 11669, 11670, 11671, 11672, 11673, 11674, 11675, 11676, 11677, 11678, 11679, 11680, 11681, 11682, 11683, 11684, 11685, 11686, 11687, 11688, 11689, 11690, 11691, 11692, 11693, 11694, 11695, 11696, 11697, 11698, 11699, 11700, 11701, 11702, 11703, 11704, 11705, 11706, 11707, 11708, 11709, 11710, 11711, 11712, 11713, 11714, 11715, 11716, 11717, 11718, 11719, 11720, 11721, 11722, 11723, 11724, 11725, 11726, 11727, 11728, 11729, 11730, 11731, 11732, 11733, 11734, 11735, 11736, 11737, 11738, 11739, 11740, 11741, 11742, 11743, 11744, 11745, 11746, 11747, 11748, 11749, 11750, 11751, 11752, 11753, 11754, 11755, 11756, 11757, 11758, 11759, 11760, 11761, 11762, 11763, 11764, 11765, 11766, 11767, 11768, 11769, 11770, 11771, 11772, 11773, 11774, 11775, 11776, 11777, 11778, 11779, 11780, 11781, 11782, 11783, 11784, 11785, 11786, 11787, 11788, 11789, 11790, 11791, 11792, 11793, 11794, 11795, 11796, 11797, 11798, 11799, 11800, 11801, 11802, 11803, 11804, 11805, 11806, 11807, 11808, 11809, 11810, 11811, 11812, 11813, 11814, 11815, 11816, 11817, 11818, 11819, 11820, 11821, 11822, 11823, 11824, 11825, 11826, 11827, 11828, 11829, 11830, 11831, 11832, 11833, 11834, 11835, 11836, 11837, 11838, 11839, 11840, 11841, 11842, 11843, 11844, 11845, 11846, 11847, 11848, 11849, 11850, 11851, 11852, 11853, 11854, 11855, 11856, 11857, 11858, 11859, 11860, 11861, 11862, 11863, 11864, 11865, 11866, 11867, 11868, 11869, 11870, 11871, 11872, 11873, 11874, 11875, 11876, 11877, 11878, 11879, 11880, 11881, 11882, 11883, 11884, 11885, 11886, 11887, 11888, 11889, 11890, 11891, 11892, 11893, 11894, 11895, 11896, 11897, 11898, 11899, 11900, 11901, 11902, 11903, 11904, 11905, 11906, 11907, 11908, 11909, 11910, 11911, 11912, 11913, 11914, 11915, 11916, 11917, 11918, 11919, 11920, 11921, 11922, 11923, 11924, 11925, 11926, 11927, 11928, 11929, 11930, 11931, 11932, 11933, 11934, 11935, 11936, 11937, 11938, 11939, 11940, 11941, 11942, 11943, 11944, 11945, 11946, 11947, 11948, 11949, 11950, 11951, 11952, 11953, 11954, 11955, 11956, 11957, 11958, 11959, 11960, 11961, 11962, 11963, 11964, 11965, 11966, 11967, 11968, 11969, 11970, 11971, 11972, 11973, 11974, 11975, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 11982, 11983, 11984, 11985, 11986, 11987, 11988, 11989, 11990, 11991, 11992, 11993, 11994, 11995, 11996, 11997, 11998, 11999, 12000, 12001, 12002, 12003, 12004, 12005, 12006, 12007, 12008, 12009, 12010, 12011, 12012, 12013, 12014, 12015, 12016, 12017, 12018, 12019, 12020, 12021, 12022, 12023, 12024, 12025, 12026, 12027, 12028, 12029, 12030, 12031, 12032, 12033, 12034, 12035, 12036, 12037, 12038, 12039, 12040, 12041, 12042, 12043, 12044, 12045, 12046, 12047, 12048, 12049, 12050, 12051, 12052, 12053, 12054, 12055, 12056, 12057, 12058, 12059, 12060, 12061, 12062, 12063, 12064, 12065, 12066, 12067, 12068, 12069, 12070, 12071, 12072, 12073, 12074, 12075, 12076, 12077, 12078, 12079, 12080, 12081, 12082, 12083, 12084, 12085, 12086, 12087, 12088, 12089, 12090, 12091, 12092, 12093, 12094, 12095, 12096, 12097, 12098, 12099, 12100, 12101, 12102, 1

הוא הצדדיים של מדרג הכניסה, נמצאות במרחקים הקדמם ים, האחוריים

(ה) התקנת גדרות מכל חומר בגובה או נסיעות אשר יראה לה וכן בגובה אשר יראה לה, על גבולות הגדרת הבניה והתקנת שער או פסגת בגדר.

כל הסתמים המסוימות בארץ הן רובים מאושרות אשר לבוטלן ויטורגן בהתאם לחוקים.

הוספה או בחסות או בנסלה דרך כל סתא - לא חסענה זכריות חרופה
המקומות או החרופים על ידיה בחלכה להכנס לכל קרקע כדי לסמל בזכריות
מים, כיבים או מקנים אחרים על פני אותן הרכים החסומות או הנוספות
מלילה הקמע על כבוס מס. 8 העובר באזור לכונן בעתיד בגוש 10429 תהיה
מבחינה באיסור משרד הכסחון כל עוד מערכת הכסחון תחזיק בשטח זה.

[illegible]

757337

ראות. חורפה החורפה, למי
קורל דעה, לקרטה בנזר לבונה
לוא הגבלת מספר הקומות והמטה
בניה כולל טלא וצלה על 87,5%
מטה המבנה, במסגרת חכמה בנין
עיר מבורכה, הכוללת חכמה בנין
על מדרג 10 דרגים לפתח,
כתאוי המבנה כזו ונבדלו במה
החשיפה המורכבים והשטחים המבניים
והשטחים המורכבים לצרכי גבול
על חן האסור לעול לא חורפה בניה
גבולה מכל ל-1 קומות מטה טבין
כניס חורפה-עכו לבון המבנה
למבנה במידת גבול 26,10.

האזור

אזור תל אבי

אזור מלאכה

אזור תעסוקה

אזור בנינים
פזנחיים

אזור לבנינים
בביר

אזור פלונאזה
ונזס

אזור סטחור

11. טח בביר
מח

12. הרבס בביר

המספרות

השמושים

הבניה תהיה אסורה, מרם
לבנינים לשמושים הקלאיים
באזור הועדה המחוזית.

מלאכה מכל הסוגים, מחסרים.
רשאים הועדה המקומית לא
להחיר הקמה מבנים או את המוס
בהם, אם היא מבורה כי הקמה
מבנים כנ"ל או המוס בהם עלול
לגרום נזק לסביבה מבחינה
בריאותית או מכל בחינה אחרת.

כל השמושים המותרים באזור
מלאכה ובנוסף לכך תעשיות
מסוגים שונים.
רשאים הועדה המקומית לא
להחיר הקמה מבנים או את
השמוש בהם, אם היא מבורה
כי הקמה מבנים כנ"ל או המוס
בהם עלול לגרום נזק לסביבה
מבחינה בריאותית או מכל
בחינה אחרת.

מנהל, חרבות, שעשופים, גומס,
ברואה, סטחור, עסקים, פזנחיים,
מלאכה (מלבד עד 10 ב"מ)
מבורים, פלונאזה.

מנהל, חור וחרבות, בריאות,
נוס, סטחור.

בחי מלון, מוספונים, בחי
שעשופים, חור, חרבות, גומס, וכי.

הבניה, משהדים, אחסנה,
מחסרים, בחי מלון, בחי
קולנוע, ומגורים, ובלבד שלא
יזהר נכסו לקבורים בקומה
הקרקע.

שחיי ירק וספורט, אולם רשאים
הועדה המקומית באזור הועדה
המחוזית, להחיר הקמה מבני
עזר הקטורים במסגרת הסמ
המורטאות.

שחיים המועדים להעמות תעסוקה

טח הבניה הכללי המותר -
100%, ובטחים שלגביהם מרם
זוטרו הבניה ב.ע. מפורסות
80% מסמח החלקה כולל
החסנה, גובה מבסמלי
2 קומות.

טח הבניה הכללי המותר -
100%, ובטחים שלגביהם מרם
אזוטרו הבניה ב.ע. מפורסות
80% מסמח החלקה כולל
החסנה, גובה הבניה, קבע ע"י
הועדה המקומית, אולם בנין
מבנהו מעל ל-15 מ' מעון
הסור הועדה המחוזית.

בנינים רכי קומות, טח
הבניה וגובה המבנים
קבעו בהסניה בנין עיר
מפורסות.

במגרשים סגודים ען
דגום - לפי החלטת הועדה
המקומית, במגרשים סגודים
מעל ל-4 דגום, מרם לאלה
המועדים לבתי ספר, למי
הבניה בבנין עיר מפורסות.

כפי ק קבע בהבניה בבנין
עיר מפורסות.

טח הבניה המותר בקומה
קבע בבנין בותר המדומה
25% בכל קומה ובס"מ 75.
ה סמח הבניה המותר בכל
הקומות 100%, במגרש בבניה
מינחיו חוספה כל 10
לסמח הבניה המותרים
כנ"ל, בבנין הועד באלמנהו
למטה אחר בבנין בית-מלון
או קולנוע - לא תחייב
חלקה אחוזי הבניה למי
קומה.

1. אזור להכנון במהיר

לא תורשה כל בניה אלא לאחר
אסור הבניה בגין עיר מפורשת
ע"י הועדה המקומית והמחוזית.

1. אזור להכנון וחלוקה מחדש

לא תורשה כל בניה אלא לאחר
אסור הבניה בגין עיר מפורשת
לפי סעיפים 20א - 20ה של דה
מקורה בגין ערים 1936 (אחוז
בחלוקה מחדש).

1. אזור להכנון וחלוקה
מחדש

לא תורשה כל בניה אלא לאחר
אסור הבניה בגין עיר מפורשת
לפי סעיפים 20א - 20ה של דה
מקורה בגין ערים 1936 (אחוז וחלוקה
מחדש) א"ר גם תקבע את יעוד השטח.

1. אזור להכנון וחלוקה
מחדש

אזור זה הוא אזור מגורים ב'
אולם רשאה הועדה המקומית להרשות
באזור זה בניה ללא הגבלה בספר
קומות ובשטח בניה לפי שקול דעתה
(לאחר הערכת כוונות הבניה בקשר
לצורך פינוי החוטבות, הרשמה
המבנים הקיימים וכו') בתנאים
הבאים:

1. תורשה הבניה בגין עיר מפורשת,
הכוללת גם הבניה בגין, על
שטח של 40 דונם לפחות.
2. כל המבנים הקיימים בשטח החבניה
שחוצה בהתאם לפסקה 1 לעיל
יהיו מיועדים להריסה, והריסתם
חובשת לפעילות לצורך הועדה המקומית,
לפני חוצאה רשיון לבניה חדשה.
3. ההכנון החדש יבטח שטחים
מגורים ושטחים לארצי עבור
במה מחצותה לצמיחה האוכלוסית
המחובנת.

2. המסלול בקרקע ובכניוים

1. גודל מגרש בניה לא יהיה קטן מ-600 מ"ר. הועדה המקומית תחיה רשאית
לאשר מגרש בגודל יותר קטן במידה והנסיבות הצדקנה הנחה זו.
2. מספר המבנים העיקריים על מגרש כזה אינו מוגבל. בהנאי מספר המבנים
המותר בכל המבנים העיקריים יחד לא יעלה על המותר לבני חבניה זו.
המנוחים כללי בגולות מגרש הבניה יושמרו בהתאם להבניה זו ובתנאי נוסף
כי בין שני מבני מגרש (כולל מרחבות) יהיה מרחק מינימלי של 8 מ'.
3. רשאית הועדה המקומית לפי שקול דעתה לא להתיר הקפת מספר מבנים
עיקריים על מגרש בניה אחד, או לחצות הנאים נוספים להקפתם.
4. רשאית הועדה המקומית לחתור שטח במבנה מגורים, כחוצ למספרה הבניה
בגין ערים קשה, לצורך חנויות ספולת ונרקות בלבד, אם צרבי המבינה
מחיובים דחה, חיתה לשטח בגין סוף לחואים שתקבע הועדה המקומית.
5. המנוחים

1. חבניו הידמי יהיה לא פחות מ-5 מטר, 10 חבניו הצדדי יהיה לא פחות
מ-6 מ' והאחורי לא פחות מ-6.0 מ'.
הועדה המקומית רשאית לחת הנהות עד ל-10 לגבי המרות הצדדי, הנחה
סוף חלה על מסר, חר לגבי המרות האחורי - עם גודל המגרש ובגורחו.
ח חבניו המבנה מצדדיים הנחה בזו.



משרד התחבורה
המנהל הכללי

11-10-60

11-10-60

11-10-60



מדינת ישראל

משרד
לשכת היועץ המשפטי
התחבורה

תאריך: 27.5.81

מספר: 3/85/17

אל: י. בר-סלע, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה,
משרד המשפטים

מאת: י. מינץ, היועץ המשפטי, משרד התחבורה.

ד ח נ פ

הנדון: פניית שר התחבורה למועצת רשות שדות התעופה כי תסיר
מסדר יומה של המועצה הארצית לתיכנון ולבנייה את
הבקשה שהגישה הרשות לאישור תכנית מיתאר להארכת מסלול
03/21 בנמל התעופה בן-גוריון.

1. אני מתייחס למכתבו של ד"ר מ. ט. הורביץ היועץ המשפטי לרשות שדות התעופה
אל היועץ המשפטי לממשלה מיום 18.5.81 בנדון, אשר בו ביקש לקבל חוות דעת בדבר
סמכותו של שר התחבורה בנדון.

2. ד"ר הורביץ צרף לפנייתו זו את חוות דעתו הוא במכתבו מיום 18.5.81 ולפיה
"שר התחבורה מוסמך לפנות לרשות שדות התעופה שתבקש מהמועצה הארצית לתיכנון ולבנייה
להסיר את בקשתה הנ"ל, - מסדר היום של המועצה."

בפיסקה ה' למכתבו הנ"ל מציין ד"ר הורביץ:

"מסקנות חוות דעתי המשפטיות הנ"ל הינן על דעתו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר יורם בר-סלע."

3. כמו-כן צירף ד"ר הורביץ אל מכתבו גליון ובו פירוט טענותיו של מר א. רמז,
יו"ר המועצה של רשות שדות התעופה, הכופר בזכותו של שר התחבורה ליתן הוראות לו או
לרשות בנושא הנדון - וכנראה גם - בסמכות השר לדרוש ממועצת הרשות לבטל את פנייתה
למועצה הארצית לתיכנון ולבנייה.

... העתקי מכתבו של ד"ר הורביץ, על רצופותיו, מצורפים.

4. מנכ"ל משרד התחבורה מבקש לדעת ויודה אם תודיעני - כי חוות הדעת הכלולה במכתבו
הנ"ל של ד"ר מ. הורביץ משקפת את דעתך - והיא עומדת בעינה.

מאחר והנושא הנדון יידון בישיבתה של מועצת רשות שדות התעופה שנועדה למחר, נודה
על תשובתך בחוזר.

י. מינץ

י. מינץ
היועץ המשפטי
משרד התחבורה

העתקים:

1. המנהל הכללי, משרד התחבורה
2. ד"ר מ. הורביץ, היועץ המשפטי, רשות שדות התעופה

THE HISTORY OF THE

REIGN OF

CHARLES THE FIRST

BOOK THE FIRST

CHAPTER THE FIRST

OF THE DEATH OF KING JAMES THE FIRST

AND THE ACCESSION OF

KING CHARLES THE FIRST

1625

THE DEATH OF KING JAMES THE FIRST, AND THE ACCESSION OF KING CHARLES THE FIRST, WAS A MOST UNFORTUNATE AND TRAGICAL EVENT, WHICH BROUGHT UPON OUR COUNTRY A MOST BURDENOMOUS Yoke OF SLAVERY, AND A MOST PAINFUL AND CRUEL OPPRESSION.

THE KING, WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE, AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT, WHOSE NAME WAS JACOB THOMAS, A COMMON SWEARER AND DRUNKARD.

THE KING, WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE, AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT, WHOSE NAME WAS JACOB THOMAS, A COMMON SWEARER AND DRUNKARD.

THE KING, WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE,

AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT, WHOSE NAME WAS JACOB THOMAS, A COMMON SWEARER AND DRUNKARD.

THE KING, WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE, AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT, WHOSE NAME WAS JACOB THOMAS, A COMMON SWEARER AND DRUNKARD.

THE KING, WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE,

AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT, WHOSE NAME WAS JACOB THOMAS, A COMMON SWEARER AND DRUNKARD.

THE KING, WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE, AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT, WHOSE NAME WAS JACOB THOMAS, A COMMON SWEARER AND DRUNKARD.

THE KING,

WHO WAS A MOST VALIANT AND COURAGEOUS PRINCE,

AND A MOST WISE AND JUST RULER, WAS ASSASSINATED BY A MOST VILLAINOUS AND CRUEL SUBJECT,

WHOSE NAME WAS

JACOB THOMAS,

A COMMON SWEARER

AND DRUNKARD.

לשם הודעה

יד' בנאייר תש"א

29 במאי 1981

140/25

113

15
220/4/5

לכבוד
פרופ' י. זמיר
חיועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' זאנזל-ה-דין 27
ירושלים

א.ג.

הנדון: מניית שר התחבורה לרשות סדות התעופה
לחסות בקטנתו של רשות סדות התעופה מטד
חיוט של המועצה הארצית לתכנון ולבניה,
תכנית מיתאר לחארת מטלול 03/21 בנחב"ג

בהבקשת ע"י מר א. רטז, יו"ר המועצה של רשות סדות התעופה לחביא
בהניך, לקבלת חוות-דעת המשפטית בדבר סמכותו של שר התחבורה בננין
סנדדון, לאור המסמכים דלקטן:-

מכתבו של שר התחבורה ליו"ר מועצת רשות סדות התעופה בנדון, (נספח "א"). (1)

חוות - דעת המשפטית בנושא (נספח "ב"). (2)

נימוקיו של מר א. רטז, יו"ר המועצה, לחוסר סמכותו של שר התחבורה בנדון, (נספח "ג"). (3)

ד"ר משה ס. הורביץ

ד"ר משה ס. הורביץ

חיועץ המשפטי לרשות סדות התעופה

העתק
המנהל הכללי, משרד התחבורה
יו"ר מועצת ר.ס.ת.
מנכ"ל ר.ס.ת.

משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי
29-05-1981



שר התחבורה

ירושלים, כ"ג סיון תש"ח
27/10/1981

לכבוד
יו"ר מועצה רשות שדות התעופה
רשות שדות התעופה
נמל התעופה בן-גוריון

ה.נ.

הנדון: בקשה לשנוי תכנית המתאר של נמל התעופה בן-גוריון - מסלול
03/21.

לאחר פיון בעמיק בנושא שבנדון ובתשובה למכתבו של מנהל הרשות אלי מיום 23.4.81, הועתי בתוקף סמכויותי לפי חוק רשות שדות התעופה, וחוק הטיס, 1927 לכלל דעה שאין מקום בתקופה של 15 השנים הבאות לפחות לביצוע השינוי המבוקש ולכן החלטתי שלא לאשר עתה את השינוי המוצע לתכנית המתאר של נמל"ג בכל הקשור למסלול 03/21, וזאת מהנימוקים הבאים:

- א. קיבולת מערך המסלולים הנוכחי בנמל"ג תספיק את הביקוש הצפוי לנחיתות ולהמראות, לפי התחזית המפורסנת, לפחות לתקופה 15 השנים הבאות.
 - ב. התקנת סכ"ט חדש בנמל"ג, המאפשר הפדות סכ"ט מוויזיטציה של התנועה, הממוכנת לשנהיים - שלש הקרובות, תספיק את בטיחות הטיסה והגדיל את הקיבולת של מערך המסלולים הנוכחי בנ - 15 נוסעים.
 - ג. טלילת מסלול הסעה למסלול 30 - 12, הנמצאת עתה בעיון, תגדיל אף היא את הקיבולת ותספיק את בטיחות הטיסה.
 - ד. ביצוע מערך תפעולי שונה של התנועה יספיק אף הוא את קיבולת השדה.
 - ה. משרד התחבורה החליט לפעול להעברת חלק מתנועת הסוסים לשדות התעופה האחרים, ובסיוע לשדה התעופה ירושלים (עפרות) ולשדה התעופה אילת; כן תוכל משרד התחבורה לדילול תנועת הסוסים בנמל"ג בשעות העומס ולהסטה לשעות שבהן התנועה חלשה.
- אבקש לכן לחזרת למנהל הרשות להסיר את הבקשה לשנוי תכנית המתאר בסדר יומה של המועצה הארצית לכנון ולבניה.
- רב"ג פוחק ככתבי למנהל הכללי של משרד הפנים בנדון, ובו בקשתי להסיר את הנושא מסדר יומה של המועצה, על בסיס הנימוקים המפורטים לעיל.

ב. תל...
היום
לנדאו

התקינו: המנהל הכללי, משרד התחבורה
המנהל הכללי, משרד הפנים
ראש מינהל התעופה האזרחית
מנהל אגף כנון וכלכלה, משרד התחבורה
היועץ המשפטי, משרד התחבורה

רשות שדות התעופה בישראל
המשרד הראשי

יד' באייר תשמ"א
18 במאי 1981

1401/א

3103

אל: חמנהל הכללי, משרד התחבורה.

הנדון: פניית שר התחבורה לרשות שדות התעופה,
להסרת בקשתה של רשות שדות התעופה
מסדר היום של המועצה הארצית לתכנון
ולבניה, - תכנית מיתאר להארכת מסלול
03/21 בנתב"ג

לבקשתך, - להלן חוות-דעתי המשפטית בנדון.

א. שר התחבורה מוסמך לפנות לרשות שדות התעופה שתבקש מהמועצה הארצית לתכנון
ולבניה להסיר את בקשתה הנ"ל, - מסדר היום של המועצה.

ב. בהתאם לסעיף 57 שר התחבורה ממונה על ביצוע חוק רשות שדות התעופה ולפי סעיף
47(א) רשות שדות התעופה עומדת לפיקוחו הכללי של שר התחבורה.

ג. שר התחבורה אחראי, איפוא, מיגיסטריאלית-פרלמנטרית לגבי רשות שדות התעופה.

ד. לפיכך, מוסמך שר התחבורה להנחות את רשות שדות התעופה בפעולותיה, יתר על כן, -
לפי סעיף 39 רשאי שר התחבורה לדרוש מהרשות, בכל עת דין וחשבון וכן מידע שוטף
או חד-פעמי, על כל עניין שהוא בגדר תפקידה וסמכויותיה.

ה. מסקנות חוות-דעתי המשפטית הנ"ל הינן על-דעתו של המיסנה ליועץ המשפטי לממשלה,
מר יורם בר-סלע.

בברכה,
מר משה ט. הורביץ

היועץ המשפטי לרשות שדות התעופה

א. הגדרת סמכותו של השר בחוק רשות שדות התעופה תשל"ז-1977 היא מפורטת ובנושאים מסוימים אין המועצה יכולה לפעול אלא לפי הנחיות או אישור השר.

לעומת זאת, החוק מגדיר את סמכויות המועצה וביניהן תכנון ופיתוח שדה תעופה שהשר אישר את הקמתו והפעלתו.

סעיף 47 של החוק מתייחס לתכנית אב של שדה תעופה ולא נועד ואיננו מתכוון לתכנון מפורט או לפיתוח של שדה תעופה קיים, שאושר ע"י השר.

בנושא של תכנית פיתוח של שדה מאושר שליטתו של השר על תכנית פיתוח היא ע"י אישור תקציב הפיתוח וכמו-כן מסמכותו של השר לדרוש מהמועצה לדון בכל נושא שהשר דורש, גם אם היא החליטה בו.

במקרה זה, חיות והמועצה כבר החליטה מספר פעמים בנושא, ותקציב הפיתוח קיבל את אישורו של השר, כולל תכנית המיתאר עליה מדובר, רשאי השר לדרוש מהמועצה, לחזור ולדון בנושא, אך אין החוק מקנה לשר סמכות לתת הוראה למועצה לשנות את החלטותיהם, ללא דיון עמה או ללא מתן אפשרות להפעלת שיקול דעתה.

ב. חוק רשות שדות התעופה אינו מקנה ליו"ר הרשות לתת הוראות למנהל מועצת הרשות, אלא לפי החלטות המועצה; כל עוד המועצה פעלה במסגרת סמכויותיה שבחוק אין יו"ר המועצה רשאי או זכאי להורות למנהל לפעול בניגוד להחלטות המועצה.

אף-כך, אילו גם היתה לשר סמכות לבטל החלטות המועצה ביחס לתכנית המיתאר, היה עליו לפעול בתוקף סמכותו זו, וזאת, של ידי הוראה ישירה למועצה הארצית לתכנון ובניה.

ברור כי שיטת עבודה זו הופכת את עצם קיום החוזה וסמכויותיה עפ"י החוק, למיותרת; בעוד שהאחריות לנושא מוטלת על המועצה, הרי שהחלטותיה ניתנות לביטול, ללא שקול דעתה, ע"י הוראה של השר.

הנכון לקונה, 24/11/81
AARON H. ROUSSO

CIVIL ENGINEER - LAND VALUER

תל-אביב, רחוב זנגביל מס' 3 • טל. 242755 - 245404 • TEL-AVIV, 3, ZANGWILL STREET

אינג' אהרן ח. רוסו

מהנדס בנין - שמאי מקרקעין

6 במאי 1981

תל-אביב, TEL-AVIV

לכבוד

עו"ד י. בר סלע

משרד המשפטים

י ר ו ש ל י ם

א.נ.

בחודש פברואר 1980 שלחתי אליך תזכיר שאח העתקו אני מצרף בזה.
לא קיבלתי ממך שום תגובה על דברי ואף לא אשור קבלה. אני רוצה לשער
שחל שיבוש בדאר והמכתב לא הגיע לידך.

הואיל והבעיה הנדונה בתזכיר הזה לא אבדה מאקסאליותה אני מאשה
לעצמי לשלוח לך העתק מתוך תקווה שחואיל לכת את דעתך על ההצעה שאני
מעלה.

בכבוד רב

א.ה.ר.

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

W. H. R. 1000

AARON H. ROUSSO

CIVIL ENGINEER - LAND VALUER

תל-אביב, רחוב זנגוויל מס' 3 • טל. 242755 - 245404 • TEL. AVIV, 3, ZANGWILL STREET

אינג' אהרן ח. רוטו

מהנדס בנין - שמאי מקרקעין

תל-אביב, 6 בפברואר 1980
TEL-AVIV,

לכבוד

עו"ד י. בר סלע

משרד המשפטים

י ר ו ש ל י ם

ה נ ד ו ן : שנוי חוק התכנון והבניה 1965 - שימוש חורג

א.נ.

נמסר לי שהנך מרכז את עריכת השינויים לחוק התכנון והבניה 1965. ברצוני להביא בפניך בעיה שנראית לי רצינית, עם הצעה תיקון :

בפרק "הגדרות" כתוב : "שימוש חורג" בקרקע או בבנין, השימוש בהם למטרה שלא הותר להשתמש בהם הן במיוחד והן באזור או בשטח מיוחד לפי כל תכנית או תקנה אחרת שלפי חוק זה החלות על הקרקע או הבנין או לפי היתר על פי חוק הדן בתכנון ובבניה "סעיפים 151, 148, 150 ועוד אחרים קובעים מהם התנאים וההליכים לטיפול בשימוש החורג ובין היתר שיש להעביא את המלצת הועדה המקומית לאשור הועדה המחוזית. אני רואה בסיפא של ההגדרה "...או לפי היתר על פי חוק הדן בתכנון ובניה" מכשלה שאין הדעת סובלת אותה ושאוּלִי לא היתה בין הכוונות של המחוקק ואני אסביר את עצמי :

אינני משפטן ואין אני מתימר לדון בבעיה מהאספקט החוקי אלא מנקודת מבט של מהנדס שנתקל בקשיים שהגדרה זאת גורמת, ללא כל חוּעֶלֶת ממשית וכמה מקרים שקרו לי ימחישו היטב את המצב.

א. על פי תכנית המתאר "גדס" לצפון תל-אביב נכלל רחוב דיזנגוף כתחום שבו מותר, בקומות העליונות, שימוש למגורים וגם שימוש למשרדים. במקרה מסוים הוצא היתר למגורים אך חוץ כדי העבודה הוחלט לבקש היתר למשרדים כשכל יתר התנאים כגון שטחי בניה, מרווחים, גובה וכו' אינם משתנים. הועדה המקומית המליצה והוחלט, על פי החוק, להעביר את התכנית לוועדה המחוזית

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

1017 P. 1017

תל-אביב, 6 בפברואר 1980

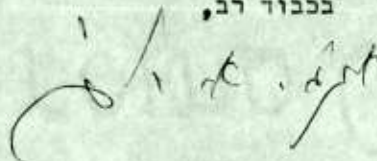
- 2 -

לאשור ופה הפרדוקס : הועדה המקומית רשאית להוציא היתר למגורים, היא רשאים להוציא היתר למשרדים אולם נבצר ממנה להוציא היתר לשינוי ממגורים למשרדים או להיפך. יתר על כן, הועדה המחוזית אינה יכולה שלא לאשר את הבקשה כי היא תואמת את תקנות התכנית. אם להרחיק לכת אפשר גם לטעון שבמקרה שרוצים להחליף שימוש בחנות משימוש מסוים לשימוש אחר המותר על פי התכנית הרי שיש פה שימוש חורג כי הוא " נוגד היתר שניתן על חוק תכנון או בניה ".

אינג' מדבר על מקרים דמיוניים אלא על דברים שקורים יום יום בתל-אביב למשל. התוצאות של מצב זה הן : סרבול בהליכי הרשוש (אין אפשרות חוקית, לפי דעתי, שלא לתת את ההיתר), הכבדה על הועדה המחוזית אשר בלאו הכי עמוסה ואינה מספיקה לטפל בכל הבקשות בזמן סביר, טיפול אדמיניסטרטיבי נוסף ומיותר (פרסום בעהונים, העברת הבקשה לוועדה המחוזית, תשובת הועדה הזאת וכו') וכמובן הפסדי זמן הגורמים טרדות רבות לאזרח כשאפשר למנוע כל זאת ע"י פקון ההגדרה של " שימוש חורג ". ידוע לי שכמה ועדות מקומיות נוטות לתת את הפירוש המקל אולם הדבר נמנע ע"י התערבות היועצים המשפטיים של הרשות.

אני מבקש איפוא ממך שתתן את דעתך על דברי הנ"ל ולראות במצב שנוצר מקור של קשיים שאינם עוזרים לאיש ולשום ענין איוני לצבור. החקון המוצע לא יפגע בשום פררוגטיבה ממשית של הועדה המחוזית, הוא רק ימנע התערבות מיותרת שאינה מעלה ואינה מורידה במהות הדברים.

בכבוד רב,



1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

1000 1000 1000

מדינת ישראל

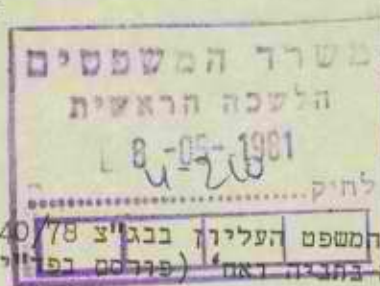
משרד המונים

הלשכה הראשית

ירושלים

תאריך: כ"ז בניסן התשמ"א
1 במאי 1981

מספר: 5521



אל: היועץ המשפטי לממשלה

הגדרון: חישוב שטחי בניה.

בפסק-הדין שביתן על ידי בית המשפט העליון בבג"צ 640/78 בוריס קצאן נגד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה בתכנית דאח' (פרוסת רפ"י לד, חלק שבי, עמ' 1) קבע בית המשפט ביחס לחישוב אחוזי הבניה באותו מקרה:

"כפי שבאמר לעיל, שטחי המרפסות הם חלק מהשטחים שיש לקחת בחשבון בחישוב אחוזי הבניה, על פי התכנית המופקדת, ואין ספק שהמרפסות לפי תכנית הבניה של העותרת הן "מרפסת" במובן ההגדרה בתוספת השלישית בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיר ואגרות), תש"ל-1970, ויש לקחתן בחשבון בחישוב אחוזי הבניה."

(שם בעמ' 5, מול האות "ר").

ביחס לתכנית המתאר המופקדת בשואת העבין אמר בית המשפט כי -

"בניגוד לתכניות הקודמות, מדובר בתכנית זו על מרפסות, ובסעיף ההגדרות באמר שמרפסת פירושה כאמור בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיר ואגרות) תש"ל-1970. התכנית מכילה גם הגדרה של "שטח בניה מותר" שפירושו השטח המקסימלי המותר לבניה הבמדד לפי הוראות התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיר ואגרות), תש"ל-1970."

(שם, בעמ' 3 מול האות "ר")

חישוב שטחי הבניה, על פי התוספת השלישית, נעשה כדרישת תקנה 19 מתקנות התכנון והבניה:

"19. בעד מתן היתר ישולמו האגרות שבקבעו בתוספת השלישית."

כאמור בפסק-הדין, חישוב שטחי הבניה כפי שבקבעו בתכנית המופקדת בשואת הדיון, נעשה בהתאם להגדרות של התוספת השלישית שאומצו על ידי התכנית.

11

THE FIRST PART OF THE

THE SECOND PART OF THE

THE THIRD PART OF THE

THE FOURTH PART OF THE

THE FIFTH PART OF THE

THE SIXTH PART OF THE

THE SEVENTH PART OF THE

THE EIGHTH PART OF THE

THE NINTH PART OF THE

THE TENTH PART OF THE

— בעקבות פסק-הדין פנה מרכז הקבלנים והבונים למשרדנו במכתב שהעתקו מצ"ב, וכן קיימו מספר דיונים שבהם נתבקש משרדנו ששר הפנים יתקין תקנות "כהוראת שעה" לתקופה של 3-5 שנים ובהם ייקבע כי אם ברכשו מקרקעין על ידי יזם, לצורך בנייה בתחום סמכותה של רשות מקומית, שבה היה נוהג מקובל, שלא לכלול באחוזה הבנייה שטחים מסוימים בבנין— כגון מרפסות — יהיה מותר לבנות שטחים אלה לא בגדר אחוזי הבניה, על אף האמור בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים, ואגרות) ואף אף האמור בכל תכנית, ובכפיפות לתנאים שפורטו במכתב, ושעיקרם הם:

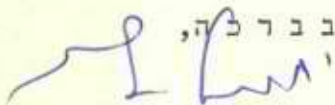
(א) לא היתה בתכנית הגדרה ברורה לחישוב אחוזי בניה.

(ב) תכנית חדשה תבטל את הוראות המעבר.

(ג) ההוראות יחולו על מבנים בתהליך בניה או שבביתם בסתימה.

אנו הבענו דעתנו כי אין מקום לקבוע "הוראות מעבר" בתקנות, כפי שביקש מרכז הקבלנים והבונים, מאחר שבגובה רובן של התכניות החדשות יש התייחסות ברורה ומפורשת להגדרת השטחים המותרים לבניה. אשר לתכניות הישנות שבהן לא היתה התייחסות ברורה לשאלה אילו שטחים ניתן או לא ניתן לכלול במסגרת אחוזי הבניה המותרים, לדעתנו, אין להקיש וללמוד מפסק-הדין בענין קצאן הזכר לעיל. בית המשפט קבע באותו מקרה שיש לכלול מרפסות בחישוב שטחי הבניה, מכיון שבתכנית המופקדת באמר שבחישוב שטחי הבניה יש לכלול מרפסות, והתכנית אימצה לענין זה את ההגדרות שבתוספת השלישית אף שענינה אגרות בלבד. היוצא מכאן הוא שרק במקרים שהתכנית קבעה הגדרות ברורות בדבר חישוב שטחי הבניה, או שאימצה את ההגדרות שבתוספת השלישית לתקנות, יחייב האמור בפסק-הדין. במקרים אחרים יראו את הנוהג שהיה קיים בוועדות המקומיות קודם פסק-הדין, כנוהג כשר, וזאת עד להכנתן של תכניות חדשות.

נודה לך אם תודיענו, האם דעתנו נראית לך. באם לא, שאלתנו היא האם בדרך של תקנות ניתן לקבוע "הוראות מעבר" לתכניות כמבוקש על ידי מרכז הקבלנים או שהדבר מחייב תיקון של חקיקה ראשית, (במדה שפנייתם מוצדקת מבחינה ענינית)?

בברכה,

יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: המנהל הכללי
מר י. דש, סמכ"ל תכנון
מרכז הקבלנים והבונים בישראל

יל/רא

1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It is a summary of the work done and the results obtained. It is a general statement of the work done and the results obtained.

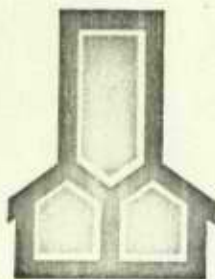
2. The second part of the report deals with the details of the work done during the year. It is a detailed statement of the work done and the results obtained. It is a detailed statement of the work done and the results obtained.

3. The third part of the report deals with the financial statement of the work done during the year. It is a statement of the financial statement of the work done and the results obtained. It is a statement of the financial statement of the work done and the results obtained.

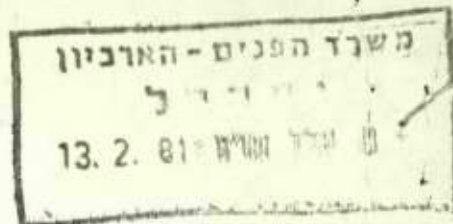
4. The fourth part of the report deals with the conclusions of the work done during the year. It is a statement of the conclusions of the work done and the results obtained. It is a statement of the conclusions of the work done and the results obtained.

5. The fifth part of the report deals with the recommendations of the work done during the year. It is a statement of the recommendations of the work done and the results obtained. It is a statement of the recommendations of the work done and the results obtained.

6. The sixth part of the report deals with the summary of the work done during the year. It is a statement of the summary of the work done and the results obtained. It is a statement of the summary of the work done and the results obtained.

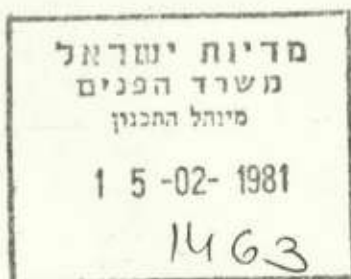


מרכז הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL



אגף עבודה וחקיקה

5 בפברואר 1981



לכבוד
מר י. דש, סמנכ"ל לתכנון
משרד הפנים
ירושלים
א.נ.

הנדון: חוק התכנון והבניה

בהמשך לפגישותינו ובמיוחד בהמשך לפגישה מיום 6.1.1981 ולאור הערותיכם, ברצוננו לסכם את עמדתנו בעניינים המפורטים להלן.

כידוע, נתברר ביתר תוקף לאחרונה, מעל לכל ספק, כי אי-בהירויות בהגדרות ובהוראות החוק והתקנות בענייני תכנון ובניה, גורמים לתקלות חמורות ביותר בנושאים של שיטות מדידה, אחוזי ירידה, חדרי מדרגות, מרפסות וכיו"ב.

מקבות ההלכות שנקבעו בבית המשפט העליון בפסה"ד הידוע בסוגיה של שטחי מרפסות מקורות - אחוזי בניה (בג"צ 640/78-בענין נתניה) יש צורך לפתור תקלות חמורות שנגרמו בעקבות נוהגים מקובלים שונים, ברשויות מקומיות למיניהן, שעמדו לדעת בית המשפט העליון בסתירה ללשון היבשה ל החוק והתקנות.

הנושא האקוטי ביותר, מתייחס כמובן לשאלת הכללת או אי-הכללת אלמנטים מסוימים בבנין - כגון חדרי מדרגות ומרפסות - בגדר אחוזי הבניה המותרים על פי התכניות.

נוצר מצב עובדתי, שמכח נוהגים מקובלים שנתגבשו ברשויות מקומיות, אלה או אחרות, לא נכללו שטחים מסוימים בבנין בגדר אחוזי הבניה המותרים על פי התכניות.

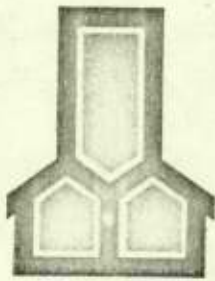
על סמך נוהגים מקובלים אלה, נהגו קבלנים לרכוש מקרקעין, והמחיר ששילמו למוכרים כלל הציפיה לבנות על המקרקעין על סמך נוהגים מקובלים אלה. יתר על כן, על סמך נוהגים מקובלים אלה, אף הוגשו בקשות לקבלת היתרים, וכל המשתמע מכך.

בעקבות פסק הדין בבג"צ 640/78 הנזכר, בא הקץ על האיזוקקות לנוהגים אלה, הן על ידי הקבלנים והן על ידי הרשויות המקומיות.

דס, קבלנים רבים שינו כבר את מצבם לרעה, בהיותם סמוכים ובטוחים שנוהגים מקובלים אלה, כובדו, והשקיעו ממון רב הן ברכישת המקרקעין והן בתכנונם, ואף בהקמת מבנים עליהם.

הן הראוי, איפא, למצא פתרון כדי לעזור לקבלנים אלה לצאת מן המצוקה אליה נקלעו בעל כורחם, ל ידי מעשה של חקיקות משנה, אשר יכשיר את כל המקרים, בהם נעשו מעשים בתם לב ואשר נמצאים בתהליך כלשהוא שהוחל בו.

2/..



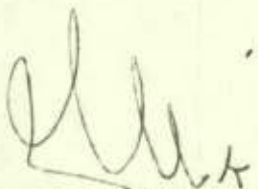
אנו מציעים ששר הפנים יתקין תקנות (הוראת שעה) לתקופה של 3 - 5 שנים בלבד לצורך פתרון הבעיות הנ"ל שבהן יקבע כי אם נרכשו מקרקעין על ידי יזם, לצורך בנייה בתחום סמכותה של רשות מקומית, שבה היה נוהג מקובל, שלא לכלול באחוזי הבנייה שטחים מסוימים בבנין - כגון מרפסות - יהיה מותר לבנות שטחים אלה לא בגדר אחוזי הבנייה, על אף האמור בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) ועל אף האמור בכל תקנית, ובכפיפות לתנאים המפורטים להלן:-

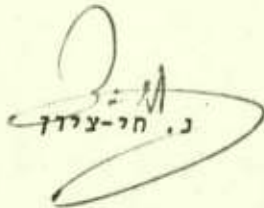
(א) בתכנית שהיתה קיימת כאמור, שעה שנתגבש הנוהג המקובל הנ"ל, לא ניתנה הגדרה ברורה וחד-משמעית כיצד מודדים את אחוזי הבנייה או שלא היתה בה התייחסות לנושא זה.

(ב) אושרה באופן סופי תכנית חדשה, תתבטלנה "הוראות שעה" הנ"ל, לגבי השטחים שבתחום התכנית החדשה, מיום אישור התכנית החדשה ואילך.

(ג) הוראות אלה יחולו הן על מבנים בתהליך בנייה והן על מבנים שבנייתם נסתיימה.

בכבוד רב,


א. רובינשטיין.


נ. חר-צירך

4-210

6157

ה'תש"ח חתן וקנין
15.8.81 ת' תש"ח - תש"ח

לפני

ואתם . . .

האיתר . האנציה ? כח-מה

ללא ? אני יוצא ? האיתר

אם אחר-קדמא .

משדד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

3/10/81

כ"ו בניסן התשמ"א
30 באפריל 1981

5521

אל: מר צ. הוכמן, מזכיר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז המרכז

הבדון: הוראות בדבר הקניית קרקע משלימה.
מכתבו של עו"ד פורז אליך מיום 21.4.81.

האמור בחוות דעתי הנזכרת במכתבו של עו"ד פורז,
בענין הסמכות לקבוע בתכנית הוראות בדבר קרקע
משלימה, נכתב בשעתו לאחר התייעצות עם מר מרטין
גלס, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה).

ב ב כ ה,

י. לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: עו"ד א. פורז, רח' ז' בוטיבסקי 85
תל-אביב 62-967

מר יורם ברסלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה

י/ל/רא

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

כ"ה באדר א' התשס"א
1 במרס 1981

5521

לכבוד

מר אליעזר לויט, עו"ד
כהן-לויט, משרד עו"ד
רח' יהודה הלוי 92
תל-אביב 65275

א.ב.,

הנדון: תקנות בדבר הקביית קרקע לפי ס' 70 לחוק התכנון והתבניה.
מכתבם מס' ר-4-80 (מ) מיום 15.12.80.

1. אני מצטער על העיכוב במתן תשובתי. במבט ראשון בראה הברוא כפשוטו, אולם לאחר עיון בו היה עלי להקדיש זמן רב לשם הבהרתו.

2. משתמע מתוך לשובו של סעיף 70 לחוק התכנון והתבניה, כי התנאי הראשון להפעלתו, דהיינו הכנת תכנית מפורטת הכוללת הוראות בדבר הקביית קרקע, היא קיומה של תכנית מפורטת קודמת שחלה על שטחי מקרקעין והם אינם תואמים את תנאי התכנית בדבר השטח או הצורה של מגרשים. במקרה כזה, אם דורשים בעלי קרקע שבתחום התכנית מהועדה המקומית או הועדה המחוזית לקבוע הוראות שיאפשרו השלמת קרקע לשם התאמתה לדרישת התכנית המפורטת, רשאית הועדה המקומית ליזום תכנית מפורטת שתקבע הוראות שיאפשרו השלמת קרקע, כאמור בסעיף, מבלי שהשלמה הנאה על חשבון המגרש השכן תפגע בהתאמת המגרש השכן לתנאי התכנית המפורטת גם לאחר "הנגיסה" בו.

3. לפי סעיף 70(א)(2), ההוראות בתכנית המפורטת המאפשרות הקביית צריכות לכלול את הוראות סימן ז' (הסימן העוסק באיחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים) (סעיפים 121-128) בשינויים המחוייבים. להוראות סימן ז' גם נקבעו דרכי רישום המגרשים החדשים על פי תכנית בפיקסי המקרקעין. משמעות סעיף 70 היא מעין תכנית מצומצמת של איחוד וחלוקה מחדש לשני מגרשים - ללא הסכמת אחד מהבעלים, כשהגורם הקרוב בחלוקה החדשה הוא התנאי המפורט בסעיף 70(א), ולהבדיל מההבחיה של קביעת החלוקה שפורטה בסעיף 122(2). עם זאת, יש להבטיח התאמה להוראות תכנית המיתאר, והעברת התשלום (תוך הבטחת ערכו הריאלי של הפיצוי) ממקבל השטח המשלים, לשכן שמגרשו "נבגס".

4. השאלה הצריכה מענה לענינו היא, האם ניתן לפעול על פי סעיף 70 גם מרם הותקנו תקנות כנזכר בסעיף 70(א)(2) ובסעיף 265(21)?

1951
JANUARY 1951

1951
JANUARY 1951

1951
JANUARY 1951

1951

1951
JANUARY 1951

1951

1951

1951
JANUARY 1951

1951
JANUARY 1951

1951
JANUARY 1951

1951
JANUARY 1951

1951
JANUARY 1951

לדעתו התשובה היא חיובית, גם בהסתמך על פס"ד בג"צ 295/65 אופנהיימר נגד
שר הבריאות פד"י כ(1) מעמ' 309 - כוזבזכר במכתבך, וגם בהסתמך על כך שניתן
לקבוע בתכנית עצמה הוראות המבוססות על הוראות סעיף 70 ועל סימן ז' לחוק
בג"צ להעדר תקנות ניתן לבצע את האמור בסעיף.

אנו מסכימים שתקנות סיטייזר לקבועת הוראות אחידות בענין, אולם כל עוד לא
הותקנו, אין מניעה, כאמור, לפעול גם בהעדרן.

5. אשר להוראות התכנית שהוצעה על ידי הועדה המקומית שרונים (תכנית מפורטת הצ/7 -
4/1), נראה לנו שאינן תואמות לקבוע בסעיף 70, מהמעמים הבאים:

- (1) התכנית מתיימרת לשנות הוראות תכנית המיתאר ואינה יכולה לעשות כן;
- (2) התכנית אינה מפרטת דרכי הגשת דרישה להשלמת קרקע, והמסמכים הדרושים לשם כך
משריטים וכו', לרבות מסמכים שיאפשרו רישום על פי התקנות המחייבות בדבר
רישום מקרקעין.
- (3) התכנית אינה קובעת חובת הזמנה ושמיעה של השכן הנפגע (אם ניתן לאתר), אלא
רק הודעה על שומה.
- (4) התכנית צריכה לקבוע גם הוראות שלטמיות ערכו הריאלי של סכום הפיצויים
שמגיע למי שנפגע על ידי השלמה.

6. יצוין, דרך אגב, כי עד כמה שידוע לנו זהו המקרה הראשון של שימוש בסעיף 70 לחוק,
ולפיכך גם לא נמצא עד כה הצורך המידי בהתקנת תקנות לפיו. אנו מקווים שהמקרה
הנוכחי והנסיון שידכש לפיו, יביא להתקנת תקנות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב
יהונתן לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: מר מ. גלס, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
מר י. דשן, סמכ"ל תכנון, מ' הפנים
מר י. השכל, מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין, משרד המשפטים
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" (למספרם הצ/7-4/1).

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ב' בניסן התשמ"א
6 באפריל 1981

5521

אל: מר צ' הוכמן, מזכיר הועדה המחוזית לתכנון
ולבניה, מחוז המרכז

הבדון: הוראות בדבר הקביית קרקע משלימה.
מכתב מס' הצ/7-4 מיום 19.3.81.

במענה למכתבך הנ"ל, אנו ממציאים העתק מכתבנו מיום
1.3.81 לעו"ד לויט, בענין הבדון. דומני כי יש בתשובתנו
מענה עד שיותקנו תקנות.

ב ב ר כ ה,

יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: מר י. ברסלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה { בצדוף
עו"ד אברהם פורז, ז' בוטינסקי 85, העתק
תל-אביב 62967

יל/רא

THE
OFFICE OF THE
SECRETARY OF THE
NAVY

WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1901

TO THE SECRETARY OF THE NAVY,
WASHINGTON, D. C.

FROM THE SECRETARY OF THE NAVY,
WASHINGTON, D. C.

RECEIVED BY THE SECRETARY OF THE NAVY
JANUARY 1, 1901, 10:00 A. M.

THE
OFFICE OF THE
SECRETARY OF THE
NAVY

WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1901

2/1/01

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

כ"ה באדר א' התשמ"א
1 במרס 1981

5521

לכבוד
מר אליעזר לויט, עו"ד
כהן-לויט, משרד עו"ד
רח' יהודה הלוי 92
חל-אביב 65275

א.י.א.

הנדון: תביעות בדבר הקביעת קרקע לפי ס' 70 לחוק התכנון והבניה.
טכתבס מס' ר-4-80 (ט) מיום 15.12.80.

1. אני מצטרף על העיכוב בסמן השוכני. במסגרת ראשון נראה הנושא כפשוטו, אולם לאחר עיון בו היה עלי להקדיש זמן רב לשם הבהרתו.
2. כשתמצ מתוך לשונו של סעיף 70 לחוק התכנון והבניה, כי התנאי הראשון להפעלתו, דהיינו הכנת תכנית מסודרת הכוללת הוראות בדבר הקביעת קרקע, היא קיומה של תכנית מסודרת מודעת שחלה על שטחי מדיקעין והם אינם תואמים את תנאי התכנית בדבר השטח או הצורה של מגרשים. במקרה כזה, אם דורשים בעלי קרקע שבתחום התכנית שפועדה המקומית או הועדה המחוזית לקבוצ הוראות שיאפשרו השלמת קרקע לשם התאמתה לדרישת התכנית המסודרת, רשאית הועדה המקומית ליזום תכנית מסודרת שתקבע הוראות שיאפשרו השלמת קרקע, כאמור בסעיף, מבלי שהשלמה הנאה על השבון המגדש השכן תפגע בהתאמת המגרש השכן לתנאי התכנית המסודרת גם לאחר "הבגיסה" בו.
3. לפי סעיף 70(א)(2), והוראות בתכנית המסודרת המאפשרות הקביעה צריכות לכלול את הוראות סימן ז' (הסימן העוסק באיחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת בעלים) (סעיפים 120-121) כשיבושים המחוייבים. להוראות סימן ז' גם בקבוצ דרכי רישום המגרשים החדשים על פי תכנית במסגרת המקרקעין. כשמצות סעיף 70 היא מעין תכנית מצומצמת של איחוד וחלוקה מחדש לשני מגרשים - ללא הסכמת אחד מהבעלים, כשהגורם הקובע בחלוקה החדשה הוא התנאי המסודר בסעיף 70(א), ולהבדיל מדינחיה של ענינה החלוקה מסודרת בסעיף 122(2), עם זאת, יש להבטיח התאמת הוראות תכנית המיתאר, והעברת התשלום (תוך הבטחת ערכו הריאלי של הסיצוי) ממקבל השטח המשלים, לשכן שמגרשו "בגס".
4. השאלה הצריכה מענה לענינו היא, האם ניתן לפעול על פי סעיף 70 גם טרם הותקנו תכנית כוזכר בסעיף 70(א)(2) ובסעיף 265(21)?

לדעתנו התשובה היא חיובית, גם בהסתמך על פס"ד בג"צ 295/65 אופנהיימר בגד
 סר הבריאות פד"י כ(1) מעמ' 309 - כנזכר במכתבך, וגם בהסתמך על כך שביתן
 לקבוע בתכנית עצמה הוראות המבוססות על הוראות סעיף 70 ועל סימן ז' לחוק
 נקבעה עזר תקנות ביתן לבצע את האמור בסעיף.

אבו מסכימים שתקנות סיסטיועו לקביעת הוראות אחדות בענין, אולם כל עוד לא
 הותקנו אין מביעה, כאמור, לפעול גם בהעדרן.

5. אשר להוראות התכנית שהוצעה על ידי הועדה המקומית שרונים (תכנית מפורטת הצ/7 -
 4/1), נראה לנו שאינן תואמות לקבוע בסעיף 70, מהטעמים הבאים:

- (1) התכנית מתיימרת לשנות הוראות תכנית המיתאר ואינה יכולה לעשות כן;
- (2) התכנית אינה מפרטת דרכי הגשת דרישה להשלמת קרקע, והקמת מכים הדרושים לשם כך
 (תשד"טים וכו'), לרבות מסמכים שיאפשרו רישום על פי התקנות המחייבות בדבר
 רישום מקרקעין.
- (3) התכנית אינה קובעת חובת הזמנה ושמיעה של השכן הנפגע (אם ניתן לאתר), אלא
 רק הודעה על שומה.
- (4) התכנית צריכה לקבוע גם הוראות שלשמירת ערכו הריאלי של שטח הפיצויים
 שמגיע למי שבפגע על ידי השלמה.

6. יצויין, דרך אגב, כי עד כמה שידוע לנו זהו המקרה הראשון של שימוש בסעיף 70 לחוק,
 ולפיכך גם לא נמצא עד כה הצורך המידי בהתקנת תקנות לפיו. אכן מקווים שהמקרה
 הנוכחי והבסיון שיירכש לפיו, יביא להתקנת תקנות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,
 יחזקאל לוי

סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: מר מ. גלס, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
 מר י. דש; סמכ"ל תכנון, מ' הפנים
 מר י. השכל, מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין, משרד המשפטים
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" (למספרם הצ/7-4/1).

11/12 - א' א' א'

שמחוני, שפטל, שמחוני
משדור עורכי-דין
SIMHONY, SHEFTEL, SIMHONY
LAW OFFICE

AVIV SIMHONY, ADV.
YORAM (SHEFY) SHEFTEL, ADV.
EYAL SIMHONY, ADV., MECH. ENG.

אביב שמחוני, עו"ד
יורם (שפי) שפטל, עו"ד
איל שמחוני, עו"ד, מהנדס מכונות

תל-אביב 65111, רח' לבונטין 2 טל. 624966 TEL-624966
TEL-AVIV 65111, 2 LEVONTIN ST.

יה', בניסן תשמ"א
22 אפריל 1981
תל-אביב, TEL-AVIV.

מספרנו 368 - 27/ב
OUR REF.



לכבוד
עו"ד י. בר-סלע
המסנה ליועץ המשפטי לממשלה
רח' צאלח א-דין 29
ירושלים 97200.

א.ב.,

הנדון: צבי שטרייט - רשיון בניה (מועצה מקומית רמת-השרון).

ביום 16/4/81 שוחחתי עם מלפונית בענין הנ"ל וביקשתי להפגש עמך כדי להסביר המצב הקפקאי אליו נקלע מרשי. בקשת ממני להסביר לך בקצרה העובדות ולאחר שעשיתי זאת אמרת שאין צורך בפגישה ודי בכך שאבקש מנציג היועץ המשפטי במועצה, עו"ד י. גל-אור, להתקשר אליך והענין יוסדר.

לצערי הצלחתי להשיג את עו"ד גל-אור רק אתמול, 21/2/81, ומשמסרתי לו כי בקשת למסור לו להתקשר אליך בענין, אמר כי ישתדל לעשות כן אך מנסיון העבר יש חשש שיתקשה להשיגך. ניסיתי להודיעך על כך היום אך במסר לי ממשרדך שלא תימצא שם עד יום א' הקרוב.

מאחר שחלף זמן רב אני מוצא לנכון לחזור בקצרה על עובדות המקרה:-

1. ביום 16/2/75 הורשע מרשי בעבירות על סעיפים 145 א' ו- 204 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, חוייב בתשלום כפל אגרת רשיון, ניקנס, והוצא בגדו צו הריסה תוך מתן אורכה לקבלת היתר בניה עד ליום 31/8/75.
2. מרשי שילם מיד לאחר מתן פסה"ד את הקנס וכפל אגרת הרשיון ופנה בבקשה לקבלת ההיתר.

Handwritten notes on the left margin: "גורם עילוי", "03-42121-23", "2/8", "קא-11/15", "קא-11/15", "2/1", "17.5".

משרד המשפטים
התביעה הכללית
תל אביב

מס' תביעה: 100/15
תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15
תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15
תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15

מס' תביעה: 100/15
תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15
תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15

מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81

מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81

1. מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81

2. מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81
מס' תביעה: 100/15 - תאריך: 10/1/81

3. לאחר הגשת הבקשה בדרש מרשי ע"י ועדת התכנון והבניה להמציא מסמכים נוספים וכן עשה.
4. משסיים מרשי להמציא כל המסמכים שנדרשו ממנו, סבר לתומו כי ענינו הסתיים במתן היתר. דע עקא שביום 10/4/80 הוגש בגד מרשי תיק 2263/80 בו הואשם באי קיום צו בית המשפט, עבירה לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
5. מרשי פנה מיד לוועדה לתכנון ובניה ואז התברר לו כי התיק המקורי (משנת 1975) אבד. מרשי בדרש ע"י הועדה להמציא מחדש המסמכים הנדרשים לצורך מתן ההיתר, ומשעשה כן במסר לו כי אין מניעה ענינית למתן ההיתר, אולם לטענת נציג היועץ המשפטי לממשלה במועצה אין לתת היתר כזה כל זמן שקיים צו הריסה בתוקף.
6. בשלב זה החל החתום מטה לטפל בענין. בפגישה עם עו"ד גל-אור, אמר האחרון כי התנגדותו למתן היתר כאמור נובעת מהנחיה של היועץ המשפטי. לפיכך הוגשה הבקשה למתן רשות ערעור לצורך הארכת המועד להגשת ההיתר (בהסכמת המועצה) ואולם הבקשה נדחתה. (הבקשה ותצהיר מרשי מצורפים).
7. התוצאה הינה שמרשי עומד בפני מצב שעליו להרוס את ביתו למרות שמבחינה ענינית אין כל מניעה למתן היתר בניה.

אני מקווה שניתן יהיה להביא לסיום הגיוני של הפרשה.

בכבוד רב,


א. שמחוני, עו"ד

העתק: עו"ד י. גל אור
נציג היועמ"ש המועצה המקומית רמת-השרון.

אש/שק

1. The first part of the report is devoted to a general description of the situation in the country.
2. The second part of the report is devoted to a description of the economic situation in the country.
3. The third part of the report is devoted to a description of the political situation in the country.
4. The fourth part of the report is devoted to a description of the social situation in the country.
5. The fifth part of the report is devoted to a description of the cultural situation in the country.
6. The sixth part of the report is devoted to a description of the foreign relations of the country.

The report is signed by the author.

SECRET

NO. 100000

SECRET
NO. 100000

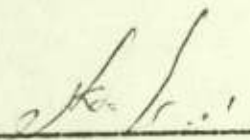
SECRET

4. ששהתברר בסופה שלא הוצא רשיון במועד הוגש כנגד המבקש כתב אסום בתיק 2263/80 בו הואשם באי קיום צו. כתוצאה מקבלת כתב האשום החדש הסתבר למבקש כי הטיפול בבקשתו בשנת 1975 לא הסתיים בסתן רשיון כפי שסבר. המבקש פנה למועצה המקומית והמציא לוועדה לתכנון ובניה כל המסמכים שנדרש על ידה להמציאם. מן הועדה לתכנון ובניה נמסר למבקש כי אין כל מניעה ציניית לסתן הרשיון הכבוקס, ואולם תחילה יש להאריך הסועד לקבלת הרשיון כפי שנקבע בפסה"ד.

5. לאור בסיבות המקרה מן הדין ומן הצדק לקבל הבקשה ולהתיר למבקש להגיש הערעור. כמו כן מתבקש כב' בית המספט לדון בעה ובעונה אחת בערעור גופו להאריך הסועד לקבלת היתר בניה עד תום ששה חודשים מיום סתן פסק הדין בערעור.


א. שמחוני, עו"ד

אני החתום פטה, י. גל-אור, עו"ד, נציג היועץ הספטמי לספסלה במועצה המקומית רמת-השרון, מאשר בזה כי לאור בסיבות המקרה אין לי התנגדות שתנתן למבקש רשות לערער על פסה"ד בתיק 5/75-ע, וכי הערעור יתקבל בסובן זה שהסועד לקבלת היתר בניה יוארך עד תום ששה חודשים מיום סתן פסק הדין בערעור.


י. גל-אור, עו"ד
נציג היועץ הספטמי לספסלה
מועצה מקומית רמת-השרון

תצהיר

צבי שטרדין

אני הח"מ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני צבי שטרדין סרח' הקיסרון 14 תל-אביב.
2. בעקבות סמך פסה"ד בתיק 5-75-ע שילמתי הקנס שהוטל עלי וכן כשל אגרת רשיון והגשתי בקשה להיתר בניה.
3. לאחר הגשת הבקשה נדרשתי ע"י הוצדה לתכנון ובניה מספר פעמים להגיש מסמכים נוספים וכן עשיתי. משהשלמתי הגשת כל ההוסר סברתי שענין הרשיון סודר.
4. לפני מספר חודשים קבלתי כתב אשום בתיק 2263/80, למיו הואשמת באי קיום צו ההריסה, וכיד פניתי למועצה המקומית לנדר סיבת הדבר. הוברר לי שתיק בקשתי המקורי אבד, וכי לא הוצא רשיון בסוד. נהבקשתי ע"י הוצדה לתכנון ובניה להציג מסמכים שונים לכן עשיתי, ולבסוף נאמר לי לבקש הארכת הסוד לקבלת רשיון שבפסה"ד בתיק 5-75-ע.
5. אני פורט מצהיר זה בתמיכה לבקשתי לסמן רשות לערער על פסק הדין בתיק 5-75-ע.
6. זהו שמי, זו חתימתי והאמור בתצהיר זה אמת.

חתימת המצהיר/ה

הנני מאשר בזה כי ביום הופיע/ה בפני עורך דין איל שמחוני
במשרדי ברח' לבונטין 2 תל-אביב מר/גב' צבי שטרדין

שזה עצמו על ידי תעודת זהוי מס' (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהוזהרתי
כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את
נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

עורדין

חותמת

210-4

6-210



עיריית חיפה

המחלקה המשפטית
רח' י.ל. פרץ 32
חיפה

בתשובה נא להזכיר

חד-2 (1)

15.3.81

ת"ד 4811
מיקוד 31 040

טל. 645455

משרד המשפטים
התביעה
לחש"מ 4-210

--	--	--	--

83
84

לכבוד
מר יורם בר-סלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
הירושלים

א.ב.

הנדון: תשלום מס השבחה לגוש 10885 חלקה 217
רח' טרומפלדור 6, בנה מעבן
סמוכין: מכתב 4-210 מיום 26.2.81

הנושא שהועלה במכתבך הב"ל הועבר על ידי לבדיקת היחידות
המתאימות בעיריית חיפה.

עם קבלת האינפורמציה המבוקשת, אשוב ואודיעך על כך.

בכבוד רב,

ד. ריבלין, עו"ד
הירועץ המשפטי

1900, 1901, 1902

1903, 1904, 1905

1906, 1907, 1908

1909, 1910, 1911

1912, 1913, 1914

1915, 1916, 1917

1918, 1919, 1920

1921, 1922, 1923

1924, 1925, 1926

1927, 1928, 1929

1930, 1931, 1932

1933, 1934, 1935

1936, 1937, 1938

1939, 1940, 1941

1942, 1943, 1944

1945, 1946, 1947

1948, 1949, 1950

1951, 1952, 1953

1954, 1955, 1956

1957, 1958, 1959

1960, 1961, 1962

1963, 1964, 1965

1966, 1967, 1968

1969, 1970, 1971

1972, 1973, 1974

1975, 1976, 1977

1978, 1979, 1980

1981, 1982, 1983

1984, 1985, 1986

1987, 1988, 1989

1990, 1991, 1992

1993, 1994, 1995

1996, 1997, 1998

1999, 2000, 2001

2002, 2003, 2004

2005, 2006, 2007

2008, 2009, 2010

2011, 2012, 2013

2014, 2015, 2016

2017, 2018, 2019

2020, 2021, 2022

رحمہ اللہ

۵۰-۵

AVRAHAM PORAZ (Posmantir)
ADVOCATE

אברהם פורז (פוזמנטיר)
עורך־דין

חל-אביב, רח' ז'בוטינסקי 85 מ'קוד 62-967 מלפונים: 43 6 8 63 TEL. 455246 TEL-AVIV, 85 JABOTINSKY ST. CODE 62-967

חל-אביב 8.3.81 TEL-AVIV



לכבוד
מר יורם בר סלע
המסנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צלאח א-דין - 29
ירושלים - 97 200.

ח.נ.

רצ"ב לעיון העתק של פסה"ד שניתן ע"י ביהמ"ש
המחוזי בתל-אביב בערעורים פליליים 126/80,
ו-181/80.

בכבוד רב ובב"ח,

אברהם פורז, עו"ד.

11. *Journal of the American Medical Association*, 1990; 263: 1025-1028.

2022 2023 2024

המעוררת: מדינת ישראל ע"י עו"ד פורז.

- נ ג ד -

המשיבים: פלדיור חברה לבנין והשקעות בע"מ ואח' ע"י ב"כ עו"ד א. קמר.

ע.מ. 181/80

וכן

המעוררים: פלדיור, חברה לבנין והשקעות בע"מ ואח'.

- נ ג ד -

המשיבה: מדינת ישראל.

פ ט ק - ד י

השופט מישר

1. לפנינו שני ערעורים (שנדונו במאוחד) לגבי פסק דינו של בימ"ש השלום בנתניה לפיו הורשעו המעוררים בע.מ. 181/80 בביצוע עבודות בניה טעונות היתר מבלי שיהא להם היתר כדין, בניגוד לסעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, תש"ה-1965. ערעור זה מופנה כלפי הכרעת הדין וגזר הדין כאחד, ואילו ערעור המדינה הגו על קולת העונשים.

המדובר בבנין בן תשע קומות אשר הוקם ע"י המעוררים מס' 1-3(להלן - "הקבלנים") על חלקה 106 בגוש 8270 וחלקה 96 בגוש 8271 וחנמצא ברח' מקדונלד בנתניה. שתי החלקות האמורות אוחדו ע"י הוועדה המחוזית לבנין ערים ב-18.4.77.

2. בניה הבנין האמור החלה, לפי קביעת בימ"ש קמא "בסביבת אמצע שנת 1977". עו"ד קמר, ב"כ המעוררים הנאשמים, גרס שמרשיו הקבלנים החלו בבניה רק לאחר אשור תכנית הבניה (ת/9) כחלקה ב-27 ליולי 1977 ע"י ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבניה ופלוק אגרת הבניה עבור השלד, שנעשה ב-22.11.77. את טעונו זה כרך בבוהג הבא לו טוענים מרשיו: - "הנוהג בועדה המקומית במשך כל השנים, שאדם שאישרו לו את התכנית ושילם את האגרות יכול היה לגשת להתחיל בבניה גם מבלי שקיבל היתר, והועדה לא עצרה בניתו-בזמנו הוסבר שתשלום האגרה מהווה רשות או היתר דפקטו לבניה" (דברי אדריכל העיר נתניה, ארמוני, ע' 192). בהתייחסו לנוהג האמור העיד המערער פינקלשטיין (ע' 116-115): - "לאחר רכישת המגרש, נהגנו להגיש תכנית בניה ולחכות לאישורה. לאחר האישור, נהגנו לשלם את כל המגיע ואז מבחינה פורמלית יכולנו למעשה להתחיל בבניה, למרות שההיתר הפורמלי עוד לא ניתן, כל הקבלנים נהגו כך, ע"מ להרויח זמן עד שהרשיון יחתם ע"י ראש העיר או מהנדס העיר-דבר שערך מספר חודשים... כך נהגו גם במקרה זה וכך העיריה נהגה וכך נהגו כל הקבלנים".

המועד הקונקרטי בו החלו הקבלנים בבניה הבנין הנידון הינו בתחום ידיעתם המיוחדת ולא הובאו כל ראיות באשר אליו; גם בדבריו הנ"ל של פינקלשטיין, שהבניה החלה לאחר השגת אישור הועדה המקומית וסילוק המסים, אך ציון של המועד הקונקרטי. עכ"פ עולה מכך שהבניה החלה לא לפני 22.11.77. בתום פרשת ראיות התביעה הצהיר עו"ד קמר (ע' 61) לאמור: - "הני מצהיר שביום שהוגש כ"א (7.3.78-א.מ.) גושא תיק זה, היה השלד של הבנין על תשע קומותיו גמור והוא נבנה לאחר שאושרה תכנית הבניה מיולי 1977".

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1957-58 - 2000 - 2000

1. 1957-58 - 2000 - 2000
2. 1957-58 - 2000 - 2000

הוזה אומר: אליבא דגירסת הקבלנים, מלאכת הקמת השלד בן תשע הקומות הושלמה תוך פרק זמן של 3/2 הודשים לכל היותר. קשה להאמין שכך היה גם אם נעשתה הבניה בקצב מזורז. ואכן הזוג בן דרור, המתגורר ממול לבנין נשוא הדיון, הגישו לוועדה המחוזית ערר על דחית התנגדותם לאישור תכנית הבניה ע"י הועדה המקומית. במכתבם מיום 3 לאוקטובר 1977, כחפשים יום לפני השלום אגרת הבניה ב-22.11.77, המופנה לוועדה המחוזית (3/ת) צינו ה"ה בן דרור לאמור:-

"כמו כן הננו לציין בפניכם שהבנין נבנה בקצב מהיר וכיום הם נמצאים בגמר חקומה השלישית מעל העמודים (ההדגשה שלי-א.מ.) כל זאת מבלי שיהיה בידיהם רשיון בניה".

הוזה אומר:- בהנחה שנוהג כאמור הנו חוקי ועשוי להוות הגנה לגבי בניה בטרם הוצא בפועל היתר בניה לקבלן - ועל כך אעמוד בהמשך דברי, אין המערערים יכולים להבנות מנוהג כאמור ואין להם לו נפקות במקרה דנן; המיבה לכך היא שלמעשה לא נהגו הקבלנים בהתאם לנוהג האמור במקרה דנן והחלו במלאכת הבניה לפחות 50 יום לפני ששלמו את אגרת הבניה לגבי שלד הבנין. במלים אחרות: לפחות את שליש הקומות הראשונות מעל העמודים של שלד הבנין דנן בנו הקבלנים ללא היתר זה יורה ודפסו כאחד.

3. בהקשר הנדון מן הראוי להתייחס להלכה שנקבעה בבג"צ 88/51 (פד"י ה', 1938) הדין בשאלה מה חוקף משפטי יש לאישור אשר ועדה בנין ערים מאשרת תכנית בניה המוגשת לפניה. ואלה דברי ביהמ"ש שם:-

"ראשית, משמחליטה הועדה המקומית לתת רשיון בניה למי שביקש רשיון כזה, היא מודיעה לו כי בקשתו אושרה. שנית, משחודיעה הועדה המקומית למבקש על אישור בקשתו, נגמרה מלאכתה, ואין היא מטפלת עוד באיזו צורה ואופן בבקשה וברשיון, שלישית, משקיבל מבקש הבקשה את החודעה האמורה, עליו לבוא למשרד המיועד ולקחת דבר אשר כבר הוכן למענו, כלומר, את חרשיון אשר הוא גדרש לבוא לקחתו. פעולה אחרונה זו היא אקט טכני, אשר אינו מצריך עוד את התערבותה של הועדה המקומית...

נוכח דברים אלה יכול היה להמצא האומר שתשלום אגרת הבניה הינה ענין פיסקלי גרידא ולכן הבניה בהעדרו וללא נטילת רשיון הבניה, שתוארה כ"אקט טכני", לא יחשב כבונה ללא רשיון; ולא היא. ואכן את דבריו בסוגיה האמורה סיים בית משפט העליון שם (בג"צ 88/51) באמרו:-

"ואם ישאל השואל: ומתן הרשיון מתי נעשה? אף אנו נשיב ונאמר לו: אישור הבקשה מטעם הועדה המקומית הוא הוא נתינת הרשיון; נתינת על תנאי שיבוא המבקש, ישלם את המסים הדרושים ויקחנו". דברים אחרונים אלה הובחרו ע"י בימ"ש העליון בע.ס. 75/51 (פד"י ה' 920)

"אמת הדבר-ובא כוח המערער אינו מנסה כלל לחלוק על כך-שקבלת הבקשה ואישור הבניה על-ידי הועדה המקומית לבנין ערים כמותם כמתן רשיון הבניה. אולם "נתינת" זו אינה סופית, ואינה מקנה עוד למבקש את הזכות להתחיל בבניה ממש בקבלו את החודעה על אישור התכנית, או בהיוודע לו על כך בכל דרך אחרת. ביהמ"ש הגבוה לצדק מטעם וחוזר ומתאים בבג"צ 88/71, הנ"ל, כי הרשיון הוא "רשיון-על-תנאי". פירוש הדבר, כי על המבקש לקיים תנאים מסוימים, בטרם ייעשה הרשיון מופי ומוחלט. התנאי הראשי הוא, כמובן, תשלום מסי הרשיון. כל עוד לא שולמו מסים אלה אין המבקש רשאי להתחיל בבניה. העובדה שהמבקש היה מוכן ומזומן לשלם את המסים אין פירושה כי הוא כבר שילם אותם..."

במקרה הנדון בע.פ. 75/54 הנ"ל בוצעה עבודת בניה ע"י המשיב מס' 2 במבנה של המשיב מס' 1 לאחר שהועדה המקומית לבנין ערים אישרה את תכנית הבניה; בעל המבנה היה מוכן לשלם את מסי הרשיון, אך העירייה סרבה לקבל ממנו מסים אלה בלבד, ודרשה גם מסים אחרים שלא היה כל קשר בינם לבין רשיון הבניה. מסבה זאת נעשתה הבניה שאושרה כאמור ללא תשלום המסים וללא נטילת הרשיון. בעל המבנה ומבצע הבניה-המשיב 2 זוכו בערכאה ראשונה, אולם בערעור הורשעו באשמה שיוחסה להם - בניה ללא רשיון. בהתייחסו לכללים האמורים אמר ביהמ"ש העליון בהמשך לדברים הנ"ל:-

THEY WERE FIRST SEEN BY THE AMERICAN NAVY IN 1941 WHEN THE U.S.S. ALBATROSS (SS-401) WAS ON A RECONNAISSANCE MISSION IN THE PACIFIC OCEAN. THE SUBMARINE WAS ON A MISSION TO LOCATE THE JAPANESE SUBMARINE BASE AT KURE, JAPAN. THE ALBATROSS WAS ON A MISSION TO LOCATE THE JAPANESE SUBMARINE BASE AT KURE, JAPAN. THE ALBATROSS WAS ON A MISSION TO LOCATE THE JAPANESE SUBMARINE BASE AT KURE, JAPAN.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILLINOIS

1981-1982

[illegible]

1968-1969
 1970-1971
 1972-1973
 1974-1975
 1976-1977
 1978-1979
 1980-1981
 1982-1983
 1984-1985
 1986-1987
 1988-1989
 1990-1991
 1992-1993
 1994-1995
 1996-1997
 1998-1999
 2000-2001
 2002-2003
 2004-2005
 2006-2007
 2008-2009
 2010-2011
 2012-2013
 2014-2015
 2016-2017
 2018-2019
 2020-2021
 2022-2023
 2024-2025
 2026-2027
 2028-2029
 2030-2031
 2032-2033
 2034-2035
 2036-2037
 2038-2039
 2040-2041
 2042-2043
 2044-2045
 2046-2047
 2048-2049
 2050-2051
 2052-2053
 2054-2055
 2056-2057
 2058-2059
 2060-2061
 2062-2063
 2064-2065
 2066-2067
 2068-2069
 2070-2071
 2072-2073
 2074-2075
 2076-2077
 2078-2079
 2080-2081
 2082-2083
 2084-2085
 2086-2087
 2088-2089
 2090-2091
 2092-2093
 2094-2095
 2096-2097
 2098-2099
 2100-2101
 2102-2103
 2104-2105
 2106-2107
 2108-2109
 2110-2111
 2112-2113
 2114-2115
 2116-2117
 2118-2119
 2120-2121
 2122-2123
 2124-2125
 2126-2127
 2128-2129
 2130-2131
 2132-2133
 2134-2135
 2136-2137
 2138-2139
 2140-2141
 2142-2143
 2144-2145
 2146-2147
 2148-2149
 2150-2151
 2152-2153
 2154-2155
 2156-2157
 2158-2159
 2160-2161
 2162-2163
 2164-2165
 2166-2167
 2168-2169
 2170-2171
 2172-2173
 2174-2175
 2176-2177
 2178-2179
 2180-2181
 2182-2183
 2184-2185
 2186-2187
 2188-2189
 2190-2191
 2192-2193
 2194-2195
 2196-2197
 2198-2199
 2200-2201
 2202-2203
 2204-2205
 2206-2207
 2208-2209
 2210-2211
 2212-2213
 2214-2215
 2216-2217
 2218-2219
 2220-2221
 2222-2223
 2224-2225
 2226-2227
 2228-2229
 2230-2231
 2232-2233
 2234-2235
 2236-2237
 2238-2239
 2240-2241
 2242-2243
 2244-2245
 2246-2247
 2248-2249
 2250-2251
 2252-2253
 2254-2255
 2256-2257
 2258-2259
 2260-2261
 2262-2263
 2264-2265
 2266-2267
 2268-2269
 2270-2271
 2272-2273
 2274-2275
 2276-2277
 2278-2279
 2280-2281
 2282-2283
 2284-2285
 2286-2287
 2288-2289
 2290-2291
 2292-2293
 2294-2295
 2296-2297
 2298-2299
 2300-2301
 2302-2303
 2304-2305
 2306-2307
 2308-2309
 2310-2311
 2312-2313
 2314-2315
 2316-2317
 2318-2319
 2320-2321
 2322-2323
 2324-2325
 2326-2327
 2328-2329
 2330-2331
 2332-2333
 2334-2335
 2336-2337
 2338-2339
 2340-2341
 2342-2343
 2344-2345
 2346-2347
 2348-2349
 2350-2351
 2352-2353
 2354-2355
 2356-2357
 2358-2359
 2360-2361
 2362-2363
 2364-2365
 2366-2367
 2368-2369
 2370-2371
 2372-2373
 2374-2375
 2376-2377
 2378-2379
 2380-2381
 2382-2383
 2384-2385
 2386-2387
 2388-2389
 2390-2391
 2392-2393
 2394-2395
 2396-2397
 2398-2399
 2400-2401
 2402-2403
 2404-2405
 2406-2407
 2408-2409
 2410-2411
 2412-2413
 2414-2415
 2416-2417
 2418-2419
 2420-2421
 2422-2423
 2424-2425
 2426-2427
 2428-2429
 2430-2431
 2432-2433
 2434-2435
 2436-2437
 2438-2439
 2440-2441
 2442-2443
 2444-2445
 2446-2447
 2448-2449
 2450-2451
 2452-2453
 2454-2455
 2456-2457
 2458-2459
 2460-2461
 2462-2463
 2464-2465
 2466-2467
 2468-2469
 2470-2471
 2472-2473
 2474-2475
 2476-2477
 2478-2479
 2480-2481
 2482-2483
 2484-2485
 2486-2487
 2488-2489
 2490-2491
 2492-2493
 2494-2495
 2496-2497
 2498-2499
 2500-2501
 2502-2503
 2504-2505
 2506-2507
 2508-2509
 2510-2511
 2512-2513
 2514-2515
 2516-2517
 2518-2519
 2520-2521
 2522-2523
 2524-2525
 2526-2527
 2528-2529
 2530-2531
 2532-2533
 2534-2535
 2536-2537
 2538-2539
 2540-2541
 2542-2543
 2544-2545
 2546-2547
 2548-2549
 2550-2551
 255

[illegible][illegible]

1. The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the study. It states that the purpose of the study is to determine the effect of the new tax law on the income of the average family. The scope of the study is limited to the income of the average family in the United States.

"כאמור היה על המבקש (צ"ל: "המשיב מס' 1'-א.מ.) לפנות לעיריה ולשלם את מיסי הרשיון בטרם יינתן לו הרשיון, ובטרם יתחיל בבניה. העיריה סרבה-ומכל הסיבות מסתבר כי סיכסוך זה לא היה מוצדק כלל ועיקר-אלא אם כן יוסיפו המשיבים מסיים על מסי הרשיון. במסיבות אלה, רשאים גם רשאים היו המבקשים (צ"ל: "המשיבים"-א.מ.) לפנות לביהמ"ש הגבוה לצדק, כאשר עשתה המבקשת בבג"צ 88/51, הנ"ל.
הם לא היו רשאים לעשות דין לעצמם ולהתחיל בבניה בטרם שילמו את המסים וקבלו את הרשיון" (ההדגשה שלי-א.מ.).

הוזה אומר:- על מנת שאפשר יהיה להתחיל במלאכת הבניה מן ההכרח שיתקיימו שלוש תנאים משטריים כאחד:

א. אישור תכנית הבניה, שכמות כ"מתן רשיון על תנאי".

ב. תשלום מסי הרשיון.

ג. נטילת הרשיון בפועל ע"י מבצע הבניה.

התחלת בניה ללא מלוי כל שלוש התנאים הנ"ל כאחד הנה בבחינת עשית דין עצמי המהווה עבירה של ביצוע עבודה הטעונה היתר ללא היתר, בניגוד לס' 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

בחוזרנו לעניננו, כאמור אושרה תכנית הבניה (ת/9) כהקלה ובתנאים (אליהם אתיחס להלן) ב-27.7.77, מסי הבניה שולמו ב-22.11.77 ואילו היתר הבניה הוצא לקבלנים המערערים רק ב-19.11.78 (ע' 75 לפרטיכל) וזאת לאחר תקון התכנית המקורית ואשורו ע"י הוועדה המקומית (ע' 70) אשר שנעשה סמוך לפני הוצאת ההתר. במלים אחרות: היתר הבניה נחתם ע"י יו"ר הוועדה המקומית וניתן לקבלנים המערערים קרוב לחצי שני לאחר שהושלמה הקמת שלד הבנין על תשע קומותיו ואילו מסי הרשיון שולמו לאחר ששלוש הקומות הראשונות מעל העמודים של אותו שלד עמדו על תילן.
הוזה אומר: מלאכת הקמת שלד הבנין החלה ואף הסתיימה ללא כל היתר ובכך נעברה ע"י המערערים העבירה של ביצוע עבודה הטעונה היתר ללא היתר בניגוד לסעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, המיוחסת להם בכתב האישום.

זאת ועוד:- למעשה החלו הקבלנים בבניה לא רק בטרם סילקו את מסי רשיון הבניה בעקבות אישור תכנית הבניה, אלא אף לפני אישור אותה תכנית ע"י הוועדה המקומית ב-27 ליולי 1977. ואכן בעמוד הפנימי השמאלי של כריכת תיק הבקשה לאשור התכנית (ת/9) הנדבק בטור 5, המתיחס להערות "מפקח-בניה", תדפיס בו נאמר, בין היתר לאמור:- "מצב בשלב בניה". להסברת בניה זאת שקדמה אפילו לאישור התכנית גרסו המערערים (ע' 27 לפרטיכל הערעור שהיתה זאת בנית מקלט לפי תכנית קודמת ונפרדת מס' 730/76 שאושרה כבר ב-1976 והמסיים לבניה שולמו ב/29.2.77. אולם הסבר זה מעורר או מזמין מספר תמיהות. ואכן אם מתייחסים לאותה בניה כבנית מקלט לפי תכנית נפרדת שאושרה קודם לכן, מתעוררת השאלה למה היתר התייחסות אליה כחלק מהבניה המאוחרת יותר של הבנין עצמו, הכלולה בבקשה לאשור תכנית הבנין ת/9, בהערת המפקח עליה: "מצב בשלב בניה"? קשה גם להניח שהוועדה המקומית היתה יוזמת, כשבעה שבועות לפני שאישרה את תכנית הבנין ת/9, את השגת צו הפסקת העבודה השיפוטי מיום 2.6.77 (ת/19) שצווה "להפסיק לאלתר כל עבודה בניה" במגרש עליו הוקם הבנין הנדון, אם עד אותה שעה עסקו הקבלנים אך ורק בהקמת המקלט כשזו אושרה קודם לכן ע"י אותה ועדה מקומית. צריך לכן את העובדה שכחודשיים לאחר אשרור התכנית היתה הבניה בשלב של גמר קומה ג' מעל העמודים (ת/3) ועולה המסקנה שמלאכת הקמת הבניה עצמה החלה לפני אישור הוועדה המקומית מ-27.7.77.

זאת ועוד: בתכנית ת/9 נאמר שהיא אושרה ע"י הוועדה המקומית ב-27.7.77 כ"הקלה" לגביה נאמר בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לאמור:-
"הוועדה המקומית לא תתיר שמוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר בתשרים חלוקת קרקע סטיה מתכנית אלא לאחר שנתמלאו אלה:

- (1) פורסמה, על חשבון המבקש, בשלושה עתונים יומיים הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שמוש חורג או לאישור תשרים חלוקת קרקע בסטיה מתכנית והקובעת מועד סביר להגשת התנגדויות;
- (2) ההודעה הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת התנגדויות;
- (3) הודעה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין או מחזיק בהם והודיעה על כך למתנגדים במכתב רשום;
- (4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצי, או מתכנית מתאר מחוזית נתקבל אישור המועצה הארצית" (ההדגשות שלי-א.מ.).

הבטוי "לאחר" מצביע על כך שמלוי כל התנאים הנ"ל הנו תנאי מוקדם למחן הקלה; במקרה דגן אין כל תוכחה שתנאי 2 דלעיל נתקיים בכלל ואילו הפרסום הנדרש בתנאי 1 נעשה בשני עתונים יומיים ב-29.7.77 ובעתון נוסף ב-1.8.77 (ת/3), שעה שהחלטת הועדה המקומית למחן ההקלה נתקבלה כבר ב-27.7.77. הוזה אומר: הועדה המקומית הקדימה מאוחר למוקדם והחלטתה נתקבלה תוך הפיכת היוצרות. החלטה כזאת עשויה לרוקן את סעיף 149 הנ"ל מתוכנו ולעשות את התנאים המוקדמים הנ"ל לתנאי סרק חסרי ערך; ובלשון בימ"ש העליון בבג"צ 136/76 (פד"י לא (1) 370) בדונו בחתרת שמוש חורג, שהנו אחד משלושת הלימות המצריכות קיום התנאים המוקדמים הנ"ל:-

"ברור שלמי הוראות אלו אין להקדים מאוחר למוקדם, ומכאן שהחלטות שנתקבלו תוך הפיכת היוצרות, הרי הן בשלות...אך לא רק נוסח החוק...אלא גם החגיגות וכללי המינהל החקין מחייבים אותו פרוש...כיצד אפשר לדון בהתנגדויות, כשהדיון מתקיים לאחר שנתקבלו כבר החלטות "עקרוניות" להחיר את השימוש החורג (ובמקרה דגן, מתן הקלה-א.מ.) ולאשר את ההיתר?], המסקנה המתבקשת הנה, איפוא, שהחלטת הועדה המקומית מיום 27.7.77 לאשר את ההיתר כ"הקלה" הינה בלתי חוקית ובטלה. וכדברי בימ"ש העליון בע.פ. 284/74 (פד"י כ"ט (1) 391):-

"...הלכה פסוקה מלפני בית המשפט זה היא שמעשי הרשות שנעשו תוך חריגה מסמכותה כאין וכאפס הם. לענין היתר הבניה הורה בית משפט זה כך כבר בבג"צ 16/50, ובעקבות אותו פסק-דין פסקנו פעמים אין ספור שהיתר בניה אשר ניתן שלא כדין בטל מ"עיקרא הוא ואין זו אלא פיסת נייר חסרת ערך". וכה נאמר בנידון בע.פ. 580/70, מנזים בע"מ ואח' נגד מדינת ישראל (לא פורסם) כפי השופט שמגר:-

"לצורך בנייתו של בנין זקוק מקימו להיתר, כאמור בסעיף 145 לחוק ואם הוענק היתר בניגוד לדיני התכנון והבניה לאו היתר הוא ובאילו לא ניתן מעיקרו... משהעניקה הועדה המקומית לתכנון ובניה היתר שחרג מן הסייגים שנקבעו עפ"י סעיף 78 לחוק לא היה להיתר תוקף ומי שהתימר לבנות מכוחו בנה ללא היתר" (ההדגשה שלי-א.מ.)

המובאה הנ"ל מע.פ. 58/70 מאזכרת אומנם את סעיף 78 לחוק התכנון והבניה מאחר שחריגה מסייגי סעיף זה היה נשוא הדיון שם; אולם העקרון שהובא גם, והודגש על ידי המובאה, שולל את חוקפו של היתר בניה כלשהוא שהוענק בניגוד לדיני התכנון והבניה" בכלל, ואף סעיף 149 שלהם במשמע, כפי שעולה במפורש מהמובאה הנ"ל מבג"צ 136/76.

העולה מהמקובל הוא שהחלטת הועדה המקומית מיום 27.7.70 לאשר את תכנית הבניה 420/77 (ת/9) כ"הקלה" בניגוד לסעיף 149 לחוק ותוך חריגה מתנאיו המוקדמים שלא נתקיימו, הנה בלתי חוקית ובטלה. אין היא מחוזה בלשון בימ"ש העליון בבג"צ 88/51 הנ"ל "רשיון על תנאי", אלא "פיסת נייר חסרת ערך"-בלשון ע.פ. 284/74-והקבלנים שהתימרו לבנות מכוחו בנו ללא היתר ואף מסבה זאת הרשעתם בעבירה על סעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה בדיון יסודה.

5. זאת ועוד-מאחר שהמערערים ידעו שהתכנית ת/9 אושרה כ"הקלה" חזקה עליהם שחיו ערים לאפשרות של התנגדות לאותו אשור ואף לערר על דלית ההתנגדות, וזאת מהסבה שמעמידים אדם בחזקתו שידע הוא את החוק, היינו:הוראות סעיפים 149 ו-152 לחוק התכנון והבניה. יתר על כן:- פרסום "מחות הבקשה להקלה (ת/19) הנדרש ע"י סעיף 145(1) נעשה, כאמור בו, "על חשבון המבקש", קרי:הקבלנים-המערערים. בדיון בהתנגדות השתקיים בפני ועדת המשנה המחוזית היו נוכחים בין היתר, אדריכל העיר ארמוני והמערער מס' 3 יצחק לזרוביץ כנציג המערער מס' 1 פלדיוור חברה לבנין והשקעות בע"מ. מכאן שהיה על הקבלנים המערערים לעכב את הבניה עד אשר יחרץ גורל ההתנגדות שהוגשה ע"י ה"ה בן דרור (ת/3) והערר על דליתה. החלטת הועדה המחוזית מקבלת את הערר ולטרב את הבקשה בשל סטייה ניכרת באחוזי הבניה" (ת/12א') נתקבלה ביום שמיעת הערר (ת/2) ואילו המערער מס' 3 שהופיע כנציג המערער מס' 1 לא מצא לנכון בחופיעו בפני הועדה להמתין עד למתן אותה החלטה ביום הופעתו בפניה.המערערים הקבלנים, אם אכן כדבריהם שלא ידעו את חובן ההחלטה שנתקבלה בערר במשך זמן רב, הרי שהם שכחרו לעצום עיניהם ממנה ולא ליחס חשיבות לקיום ההתנגדות לתכנית הבניה שלהם וחליכי ההתנגדות והערר, מאחר שאצה להם דרכם לבנות את הבנין ולהשלימו מוקדם ככל האפשר. ואך ציינו ה"ה בן דרור במכתבהם לוועדה המחוזית מיום 3.10.77 (ת/3) "שהבנין נבנה בקצב מהיר וכיום הם נמצאים בגמר הקומה השלישית מעל העמודים", ואילו בפרטיכל הדיון בערר (ת/12א') שהתקיים ב-19.2.78 כארבעה וחצי חודשים לאחר מכן, נאמר ש"הבנין נמצא בשלבי גמר".

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a very long letter, and it contains a great deal of information about the state of the country at that time. It is a very important document, and it is one of the most interesting documents in the collection.

1. The first step in the process of the investigation is to identify the problem. This is done by gathering information about the situation and the people involved. The next step is to analyze the information and determine the causes of the problem. This is done by looking at the data and identifying patterns. The third step is to develop a plan of action. This is done by deciding on the steps that need to be taken to solve the problem. The fourth step is to implement the plan. This is done by putting the plan into action. The fifth step is to evaluate the results. This is done by looking at the data and seeing if the problem has been solved. If not, the process starts over.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a very long letter, and it contains a great deal of information about the state of the country at that time. It is a very important document, and it is one of the most interesting letters that I have ever read.

[illegible]

והמדובר בבנין בן 9 קומות. בעשותם זאת נכשלו המערערים הקבלנים בעשיית דין לעצמם ובניה ללא היתר, מאחר שהערר הסתים בבטול האשור על תנאי של הועדה המחוזית לתכנית ת/9 עפ"י התיאור המערערים להקים את הבנין. והרי לפניך סבה נוספת להשארת הרשעת המערערים על כנה.

6. אין מחלוקת בין הצדדים שלגבי החלקות עליהן הוקם הבנין חלה תכנית המתאר נת/100 משנת 1936 (ת/א1) כפי שתוקנה ב-1972 (ת/א1); שתיהן תוכניות מאושרות. עפ"י תכנית זאת החלקות הנן באזור מגורים ב' וניתן להחיר בניה של $132\frac{1}{2}\%$ משטחן שהנו 904 מ"ר, 7 קומות + דירת גג וס"ה 15 דירות. ניתן לבנות על החלקות אפילו תוך התחשבות בתוספת הקלה של 11% כפי שגרס בים"ש קמא - 1292.82 מ"ר. לגרסת המערערים (מוצג א') בנו בפועל שטח של 2080.39 מ"ר הכולל מרפסות מקורות (דברי אדריכל העיר ארמוני בסוף ע' 201) בשטח כולל של 655.76 מ"ר בקומות 1-8 ובשטח של 36.94 מ"ר בקומה התשיעית תוך הכעת ספק אם המרפסת האחרונה המכונה "פרגולה" הנה אכן מרפסת. עפ"י הראיות שהיו בפניו, לרבות בקורו במקום, קבע בים"ש קמא שהקבלנים סגרו חלק מפתחיה של כל מרפסת בהשאינם חלון בלבד. כתוצאה מסגירה זאת הפכו "מעקות" המרפסות שנסגרו כאמור לקיר החיצוני של הבנין כשהמרפסות עצמן הנן בגדר הגדלה וחמשך טבעי של החדרים אליהן הן צמודות וחלק בלתי נפרד מהם. וכאמור בבג"צ 640/78 (פד"י לד' 5(2)): "אלה הן מרפסות קתוך קו הבנין של המבנה וברור שהן חלק מהמבנים המקורים".

וכה נאמר בהקשר הנדון ע"י מר געש, מתכנן הועדה המחוזית, בהתייחסו לתכנית הבניה בעת הדיון בערר לגביה (ת/א12): - "התכנית המוגשת מצביעה על כך שהקו החיצוני, המסומן בביכול מרפסות, הינו למעשה הקיר החיצוני, וכך מוכחות גם התמונות, ולפיכך מדובר בתוספת אחוזה המהווה ססיה ניכרת...".

כאמור אותה שעה היה שלד הבנין "בשלבי גמר" ולכן התמונות יכלו לשקף כהלכה את מהות המרפסות כפי שתואר לעיל.

עפ"י הראיות שהיו בפניו יכול היה בים"ש קמא לקבוע שהיקף הבניה החורגת התבטא בבניה חורגת למגורין בשטח של 164.53 מ"ר ומרפסות בשטח של 655.76 מ"ר. גם אם מתעלמים מהפרגולה אשר שטחה, המהווה גם עודף בניה, הינו 36.94 מ"ר. החריגה של המרפסות בלבד (כולל הפגולה) חושבה ע"י אדריכל העיר ב-76%, (ע' 198). אם נצרף את החריגה למגורין ולמרפסות כאמור (655.76 + 164.53) נקבל בניה עודפת של 820.29 מ"ר המהווה 90% משטח החלקה, הווה אומר: תוספת בניה של 90% . לדברי מהנדס העיר נוימן, במציאת מבנה 247% של שטח המכוסה בבג"צ... ההקלות נתנו 45% כך עתיד היה לבנות 475% מ' בפועל. צדק איפוא המתכנן געש שהגדירו חריגה כזו כ"ססיה ניכרת". למעשה חרגו המערערים אפילו מהיקף הבניה אשר אשרה התכנית ת/9; זו כללה הקלה של 15% המהווה 135 מ"ר ($904 \times 15\%$) מחוץ למרפסות שעה שהחריגה למגורין (ללא המרפסות) היתה בשטח של 164.53 מ"ר. עיון בג' 2 מצביע על כך שאפילו לפי נתוני המערערים והועדה המקומית, שלא היו מקובלים על הועדה המחוזית, מוצו אחוזה הבניה $7\frac{1}{2}$ בלבד מתוך תשעת הקומות אשר נבנו, כאמור לפי תכנית המיתאר ניתן לבנות במקום 7 קומות + קומת גג בלבד. הווה אומר נחוצה לפחות קומה אחת מעבר למותר כשהיא מלווה בססיה ניכרת מאחוזי הבניה והללו מהווים ססיה ניכרת" לענין סעיף 151(א) לחוק התכנון והבניה בנוסחם בגדרה של תקנה 101(1) לתקנות התכנון והבניה (ססיה ניכרת מתכנית), תשכ"ז-1967. המערער פינקלשטיין ציין בעדותו (סוף ע' 131 ותחילת ע' 132) שבכל הקומות, למעט הראשונה והתשיעית, היו 2 דירות (ר' גם עדות הארכיטקטית) הווה אומר: גם לדבריו נבנו $(1+1+7+2)$ 16 דירות, היינו: דירות אחת מעל המותר (ויש יסוד לסענת ב"כ המשיבה שהסרת המחיצה בקומת הגג, התשיעית הנה בגדר מיקציה וכי למעשה הבנין מכיל גם בקומת הגג שתי דירות). גם "בתוספת דירה על מספר הדירות שנקבעו לבנין לפי התכנית" "החלה על הקרקע או הבנין" הנה "ססיה ניכרת" לענין סעיף 151(א) (2) לחוק בטלה בגדר תקנה 101(א) לתקנות הג"ל. הווה אומר: -

באשר תכנית בנין הכוללת מתן הקלה המהווה ססיה ניכרת מתכנית המתאר מסוג איזה משתי הסטיות הכיכרות הנזכרות לעיל, פעלה הועדה המקומית בניגוד להוראות סעיף 151(א) (2) לחוק ובכך חרגה מסמכותה ואין לראות באשורה היתר בניה אלא מיסדת ניר חסרת תוקף. ואכן כך הוחלט בבג"צ 640/78 (פד"י לד' 2) בו התעוררו אותה בעיה בקשר לתכנית בניה באזור נתניה עליה חלות אותן תכניות מתאר. המדובר בתוספת בניה כולל מרפסות, של 50% לעומת תוספת כמעט כפולה במקרה שלנו, וכה נאמר באותו ענין (בוריס קצאן נ. י. הרשטיג ואח') בע"6 -

"תכניות הבניה של העותרת חורגת גם מתכניות המתאר נת/100 ונת/100 שנוי, ויש בה ססיה מאחוזי הבניה המותרים גם על פי תכניות מתאר אלו. כפי שכבר נאמר, בתכניות מתאר אלו יש לחשב את אחוזי הבניה עללפי שטחי כל המבנים המקורים (Roofed in Buildings). לכן נשאלת השאלה אם המרפסות שהעותרת תכננה ובפועל כבר בנתה הן מבנים מקורים; ובהיות התשובה לשאלה זו חיובית, יוצא שבתכנית הבניה של העותרת יש ססיה ניכרת מאחוזי

הבניה גם לפי תכנית המיתאר המאושרת ואין הועדה המקומית מוסמכת לאשרה. אם הועדה המקומית לא היתה מוסמכת לאשר את תכנית העותרת נשאלת השאלה אם יש נפקות להחלטתה לאשר את התכנית. כפי שנאמר לעיל לועדה המקומית סמכות לאשר סטיות מתכנית המתאר עד לגבול מסויים. וכאן ברור שהיא הרגה מעבר למותר והאישור שנתנה הוא אישור שלא היה לה סמכות לתיתו. לכן אין כל נפקות לאותו אישור, וכמותו כאין וכאפס. ובע' 4 קודם לכן נאמר שס: "על פי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית רשאית בלי הזקקות לועדה המחוזית לתת "הקלות" למבקש היתר בניה, בתנאי שבחקלות הניתנות לא תהיה סטייה ניכרת מתכנית המתאר, שהיא סטייה אסורה על פי סעיף 151".

7. ב"כ המערערים הקדיש חלק ניכר מטעונו לטענת הגנה שפרשיו עשו מה שעשו מתוך טעות כנה שבעובדה בסוברים בתום לב שאשור תכנית הבניה ת/9 ע"י הועדה המקומית נעשה כדין. טענה זו הועלתה בהקשר לנוהג ששרר בעיריית נתניה במשך זמן רב, לפי הנסען, לאשר תכניות בניה, ללא הכללת שטחי מרפסות בחשוב אחוזי הבניה וכן בהקשר לנוהג לא לחסום מאת הקבלנים לגשת ולהתחיל במלאכת הבניה מיד לאחר סלוק אגרת הרשיון בעקבות אשור תכנית הבניה, אפילו אם סרם הוצא ההיתר הפורמלי. בסעיף 3 לחוות דעת זאת הסברתי שאפילו אם נוהג אחרון זה חנו חוקי, לא פעלו לפיו מאחר שהחלו בבניה לפני השלום מסי הרשיון, כאשר אליבא דכולי עלמא לא היה להם היתר בניה. נראה לי כמו כן שרצוי להשאיר בצריך עיון את הטענה האמורה בהקשר לנוהג לגבי מרפסות. הסבה לכך היא, כפי שהובהר בחוות דעת שאשור תכנית הבניה ת/9, מכוחה החימרו המערערים להקים את הבנין, היה געדר נפקות "וכמותו כאין וכאפס" מסבות משפטיות שונות ונפרדות לפחות חלק מהן דוגמת הפסול היסודי שדבק באשור בתכנית הבניה כ"קלה" לפני קיום חליכי ההתנגדות לגביה, בניגוד להוראות המפורשות של סעיף 149 לחוק וכללי המינהל התקין (שעליו דנתי בסעיף 4 לחוות דעתי), וכן החשת קצב הבניה ע"י המערערים מבלי להמתין לגורל ההתנגדות והערר, עליהם ידעו ואשר הסתימו בבטול תכנית הבניה לגופא (ר' סעיף 5 לחוות דעתי), משמיטות את הבסיס העובדתי לטענת הגנה של פעולה עפ"י טעות עובדתית כנה באשר לשתי סבות אלא אשר כשלעצמן הביאו לבטלות אשור תכנית הבניה.

7. סכומו שלדבר: המערערים - הקבלנים החלו בהקמת שלדי הבנין ללא כל היתר ואף השלימוהו ללא היתר בניה חוקי, והרשעתם בעבירת בצוע עבודות בניה הסעונות היתר ללא היתר, בניגוד לסעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, בדין יסודה.

8. כאשר לאחריות המערער א. לבנטר אשר שימש "המהנדס האחראי לביצוע השלד של הבנין" (ת/9), נוכח תפקידו זה נקבעה אחריותו כפסקת משנה ולסעיף 208 לחוק ואילו ההגנה העשויה לעמוד לכל סוגי הנאשמים הפוטנציאליים האחרים המפורטים באותה פסיקה מכה פסקת משנה 2 נשללה מפורשות ממנו בלבד באותה פסקת מישנה. ממילא גם הרשעתו בעבירת בצוע עבודות בניה ללא היתר בניגוד לסעיף 145 ו-204א' לחוק בדין יסודה. כאשר למערערת י. ריגר, אשר שמשה כאדריכל הבנין, היא נמנית על סוגי הנאשמים הפוטנציאליים בעבירת ביצוע עבודה הסענה היתר ללא היתר כדין לפי סעיפים 145 אלא שמכוח סעיף 208(2) תהא לנאשם מסוג זה "הגנה טובה אם יוכיח אחד משני אלה: העבירה נעברה שלא בידיעתו; הוא נקט בכל האמצעים הנאותים למנוע את ביצוע העבירה". על מנת להתנער מאחריות כ"מבצע", הבניה בגדר סעיף 208(1) לחוק צינה אותה נאשמת בעדותה שלאחר אישור תכנית הבניה ת/9 היא יצאה מהתמונה וחזרה אליה פעם נוספת כאשר נתבקשה להכין תכנית שנויים על מנת "לעבד את החזית מחדש" (ע' 155). אולם בחקירתה הנגדית העידה בין היתר לאמור: "לא הודעתי בשום שלב לועדה המקומית על תפטרותי מתפקידי" (ע' 165). לשאלתך האם לאחר שהוגשה בקשה להיתר, המשכתי לטפס תכניות עבודה, תשובתי שאינני זוכרת. הגשתי תוכניות הצעות שונות לפתרונות שונים. (ע' 162). כשטח החלוקה הפנימית, לפי דרישת הדיירים, אני לא זוכרת תאריכים, לא ידעתי כי לבנין חזה לא ניתן כל היתר עד נובמבר 1978. לא בדיוק עשיתי פיקוח עליון, בדרך כלל בבית משותף... בניגוד לבניה ציבורית ששט חסיקוח מקבלי משנה חוקף ע"י בקור באחר לבדיקה אם הבנין באמת מבוצע בהתאם לתוכנית.

8.

במקרה זה, מסרתי תכניות עבודה לקבלנים ועל כל שאלות מקצועות ששאלוני, עניתי, לא בדקתי בשטח את הנעשה שם" (162-163).

המסקנה המתבקשת ממכלול עדותה הנ"ל הנה שמערכת זאת לא יצאה מהתמונה לאחר אישור התכנית וחזרה אליה לצורך הכנת תכנית שינויים גרידא, אלא שנשאית בתמונה ופעלה בחקשר לבנין לכל אורך הבניה. ואכן לפי גירסת הקבלנים הללו החלו למכור דירות רק לאחר אישור תכנית הבניה וממילא הגשת תוכניות לפתרונות שונים בקשר לרוכשי הדירות נעשתה על ידי האדריכלות לאחר אישור תכנית הבניה. יתר על כן הבקשה להיתר (ח/9) כוללת הצהרה מאת האדריכלית הנ"ל בה נאמר "אני מסכים להיות מיומי כח של המבקש לשלם בחשבת היתר לבניה המוצעת".

לדבריה לעיל היא היתה בתמונה עד לאישור התכנית. חזקה איפוא, עליה שידעה שהתכנית אושרה כ"הקלה" ושכאדריכלית בעלת נסיון של כ-30 שנה בנתניה (ע'143) ידעה ש"הקלה" מותנית בפרסום בדבר התנגדויות כנדרש סעיף 149 לחוק. היתכן אם כן, שלא ידעה על ההתנגדות לתכנית הבניה שהכינה ואשר האשור לגביה בוטל בערר? מאחר והיא טפלה בחשבת האישור לתכנית האם זה סביר שלא חובא לידיעתה שהאשור אשר השיגה בוטל בערר ושעל כן הבניה נעשית שלא כדין? לפי סעיף 208 לחוק חובת ההוכחה בנידון רובצת עליה.

זאת ועוד: בהצהרתה החגיגית על גבי בקשתה לאישור תכניתה (ח/9) נאמר: "הנני מצהיר בזאת שערכתי את הבקשה על נספחיה לפי הבנתי המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המוצעת וכי כל הנתונים שמסרתי בבקשה זו נכונים והתכנון המוצע תואם את תכנית המיתאר המקומית או המפורטת החלה עליו" ... (ההדגשה שלי-א.מ.).

נוכח ההצהרה הנ"ל עליה התמסר כיצד יתכנו, בחקשר לתכניות המתאר הרלבנטיות, דבריה הבאים בעדותה:

אני מכירה את תכנית המתאר נח/100-1936 ו-נח/100 שנוי 1972... לא יודעת ששתי התכניות האלה חלות על הבנין נשוא המשפט" (ע'160).
בנסיבות אלה נוכח הצהרתה הנ"ל לא תתכן אי ידיעה של חלות תכניות המתאר הנ"ל על הבנין הנדון אלא אם תקרא לכך עצימת עינים שכמות כידיעה ממש. ואפניניים בנדון דבריה הבאים:-

"מכירה תוכנית מיתאר המופקדת נח/400/7. נכון, כשחשתי את התכנית הראשונה, לא חלה התכנית נח/400/7. ידוע לי שלפי התכנית נח/400/7 יש לכלול מרפסות במכלול חשוב אחוזי הבניה. לא יודעת, אם כאשר הגשתי את התכנית השנויים 78/703 כבר חלה התכנית 400/7 - זה לא ענין אותי" (ההדגשה של-א.מ.).

כפי שעולה מהמובאה מפסה"ד 640/78 בסעיף 6 לחוות דעתי, גם לפי תכניות המתאר נח/100 ו-נח/100/שנוי "יש לחשב את אחוזי הבניה על פי שטחי כל המבנים המקורים" לרבות המרפסות, ולדברי המערער ריגר "ידעתי שהמרפסות הן מקורות" (ע'166).

העולה מהמקובל הוא שהמערער ריגר לא פרקה מעליה את נטל ההוכחה הרובץ עליה עפ"י סעיף 208(2) לחוק ולתכנון והבניה ובדין הורשעה גם היא ע"י בימ"ש קמא בעבירת ביצוע עבודות הבניה ללא היתר כדין בניגוד לסע' 145 ו-204(א) לחוק.

בערעור הקבלנים על העונש שהוטל עליהם קבל בא-כוחם נגד גזירת צו החריסה וגובה הקנס כאחד. לדבריו בימ"ש קמא לא שם לבו כלל או כהלכה לכך שמרשיו המערערים כבר מכרו ולתושבי חוץ הדירות, אשר נבנו בקומה חשמינית וחתישית לבנין, בטרם נגזר הדין, שיתר הדירות אשר אוכלסו בינתיים נמכרו בשלב מוקדם ובמחירים לא צמודים, שלדגל הפסקת העבודה הממושכת, עד לבטול צו הפסקת העבודה ע"י ביחמ"ש במהלך הדיון באשר לקומות האחרות (הראשונה עד לשביעית) סבלו הקבלנים נזק רב ופרט לכך הם עומדים בפני תביעות רוכשי הדירות לפצותם על השתהיה במסירת החזקה בדירותיהם.

כמו כן טען שבים"ש קמא התעלם או לא נתן משקל מתאים לעובדה שבגין המרפסות המהוות את מרבית אחוזי הבניה החריגה על מרשיו הקבלנים לשלם לעיריה כופר בשעור של 600 ל"ל לכל מ"ר של המרפסות.

בחקשר לצו החריסה קבל ב"כ הקבלנים על כך שבים"ש קמא לא התחשב בעובדה שאת הבניה החריגה, שבעיקרה הנה מרפסות כאמור, בנו מרשיו בהתאם לנוהל מקובל בעבר, בו הכירה העיריה, לא לכלול אותם בגדר אחוזי הבניה לגביהם מוצא היתר הבניה ולשלם לאחר מכן כופר לעיריה בגינם. כמו כן טען, אם כי בשפה רפה, שביצוע הריסת שתי הקומות העליונות עשוי להזיק לדירות בקומות שמתחתן.

בערעור המדינה על קולת העונש טען בא-כוחה שיש לגזור אל הנאשמים 2 ו-3 מאסר. בהקשר זה הפנה אחנו לחרשעות קודמות.

מעיון בעותק כתבי האשום וגזרי הדין שהוגשו לבימ"ש קמא בשאלה זו עולה שלחברה הנאשמת היו שלוש הרשעות, קודמות על עבירות בניה וכי באחת מהן הורשע גם הנאשם ליזרוביץ.

הרשעות אלה הסתימו בקנס ותשלום אגרות בניה בלבד וללא צוי הריסה. כמו כן טען ב"כ המדינה להגדלת הקנסות שהושתו על כל הנאשמים: כאשר לחברה הקבלנים טען, שמאחר והמרפסות הנן למעשה המשך ישיר וחלק כלתי נפרד מהחדרים אליהם הנן צמודות ולא מרפסות פשוטן כמשמען, לא היה מקום להחיל לגבי קביעת שווי טובת החנאה שהופקה מהן שליש ערכו של המודד אשר נקבע בקשר לקביעת שווי טובת החנאה משטח בניה הדירות החריג-כמו כן טען בימ"ש קמא קבע את שווי טובת החנאה שהופקה מהעבירה ע"י הערכת שווייה ליום ביצוע העבירה וטעה בכך שלא שיערך את אותה הערכה לפי עלית מדד הבניה ליום גזר הדין. כנימוק בחקשר לכך העלה שקבלנים בדרך הסבע משקיעים את הקבוליהם במקרקעין שעלו בחקופה חנדונה בלא פירות מאשר מדד הבניה (ע"פ 256 לפרטיכל בימ"ש קמא וע' 23 לפרטיכל הערעור). כמו כן טען שאין להתחשב בעובדה שהדירות בקומות השמיניות והתשיעית נמכרו כשמכירה זאת נעשה לאחר הגשת כתב האישום ואף לאחר הוצאת צו הפסקת עבודה.

באשר ליתר הנאשמים גרס ב"כ המדינה שתקרת הקנס המקסימלי לה צפוי כל נאשם המעורב בעבירה נקבעת עפ"י שווייה של טובת החנאה הכוללת אשר הושגה מהעבירה ע"י כלל הנאשמים המעורבים בביצועה ולא דווקא על ידו. מסבה זאת, הוסיף וטען, גובה הקנס שחושט על כל יתר הנאשמים הנו מוגזם בקולתו. בשוקלנו את מכלול טענות שני הצדדים בחקשר לעונש נראה שאין להתערב בשקול דעת בימ"ש קמא בהמנעו מחסלת מאסר על איזה מהנאשמים פנקלשטיין או ליזרוביץ; לראשון אין כלל הרשעות קודמות ואילו לשני הרשעה קודמת אחת בעבודה בניה בניגוד לחוק ההכנות והבניה וזו הסתימה כאמור בקנס נמוך וללא צו הריסה.

ההליכים בחוק זה החלו לפני השלמת הקמת הבנין, לכן חזקה עלינו מצוות המחוקק בסעיף 206 לחוק התכנון והבניה להשאיר את צו ההריסה על כנו לגבי שלד הקומה השמינית והתשיעית של הבנין. הסבה לכך היא שבמכלול נסיבות הענין, כפי שהובאו בפנינו ע"י שני הצדדים כאחר, אין כדי לשכנענו מדוע לא ינתן הצו. ומאחר וסרס הסתימו סופית דיוני הועדה המחוזית בבקשת הקבלנים למתן היתר לבניה החריגה נראה שיהיה זה הולם להעניק לקבלנים המערערים ארכה נוספת של עשרה חודשים מהיום להשגת אותו היתר.

באשר לקנס לא נראית לי טענת ב"כ המדינה שלצורך קביעת תקרתו המקסימלית יש להעריך תחילה את שווי טובת החנאה מהעבירה ליום בצועה ולאחר מכן לשערך את שליש אותה הערכה ליום גזר הדין. נוכל ללמוד גזירה זוהו בנכון מהאמור בע.פ. 528/78 (פד"י ל"ג(2)(38):-

"כלל גדול הוא בדיני העונשין, כי העונש לו צפוי הנאשם מתקבץ ביום ביצוע העבירה. אין מתחשבים, לענין זה, בארועים שארעו לאחר מעשה העבירה. על כן, אם שונה העונש המקסימלי בין יום ביצוע העבירה לבין יום גזר הדין, אין מתחשבים בשנוי זה לדעתי אין להקטיל באופן עקרוני בין שנוי שנעשה על ידי המחוקק, לבין שנוי שנעשה על ידי הנאשם או מאין אחר, כגון, המשטרה. בעניינינו, על הנאשם לדעת ביום ביצוע העבירה, מהו שיעור הקנס המקסימלי לו היה צפוי. זאת ניתן לדעת רק אם תלקח בחשבון טובת החנאה על פי שווייה ביום ביצוע העבירה. (ההדגשות שלי - א.מ.).

ואם תמצו לומר שההצמדה, הבאה בעקבות גורם ארועי כמו אינפלציה, איננה בגדר 'שינוי שנעשה על ידי... מאן דהוא', דו"ק וראה האמור שם (ב.פ. 528/78) בע' 386: "עם זאת סעיף 63(א) שונה מהוראות, קנס אחרות. בשלושה עניינים חשובים: ראשית, סעיף 63(א) לחוק העונשין קובע הוראה כללית הבאה להחליף את הקנסות הקבועים בחוק ההספציפיים, במקום שאלה נמצאים בערכם מסכום הקנס על פי סעיף 63(א) האמור, שנית, הקנס הקבוע בסעיף 63(א) אינו סכום קצוב, הידוע מראש, אלא משתנה על פי ערכה של טובת החנאה; שלישית וזה העיקר לעניינינו- שעור הקנס המקסימלי, המשתנה כאמור אינו מותנה בגורמים אובייקטיביים שאינם קשורים לעבירה כגון "הצמדה" של שעור הקנס למדד מסוים-אלא מותנה בגורמים סובייקטיביים הקשורים בנאשם (ההדגשה שלי-א.מ.). הווה אומר: בהערכת הקנס המקסימלי לו צפוי הנאשם תלקח בחשבון טובת החנאה על פי שווייה ביום ביצוע העבירה וללא הצמדה כלשהיא. בהמשך המובאה הנ"ל ע.פ. 528/78 נאמר:

"ענין אחרון מעניק להוראת סעיף 63(א) לחוק העונשין יחוד משלו. בעוד שכרגיל שיעור הקנס המקסימלי נקבע באופן נורמטיבי לכלל הנאשמים ובהתחשבות בגורמים האינדיבידואליים נעשות במסגרת הליך הענישה, הרי לענין סעיף 63(א) נקבע שעור הקנס המקסימלי בהתאם לנתונים האינדיבידואליים של הנאשם, דהיינו, טובת החנאה שהושגה על ידי הנאשם עקב ביצוע העבירה".

אם משמעות הדברים האחרונים שתקרת הקנס מותנית בטובת החנאה שהפיק הנאשם לעצמו, נדמה לי, עם כל הכבוד, שהם לוקים בטעות. יתכן ולא זו היתה כוונת הדברים האמורים במובאה דלעיל; ואכן בסעיף הבא, סעיף 6 לאותו פסד נאמר:

"נראה לי כי עקרונות יסוד של דיני העונשין, מטרתה העונשית של הוראת סעיף 63(א) לחוק העונשין ושיקולים מעשיים של ^{הרצאה} הענישה, מביאים למסקנה כי היתה זו כוונתה של החקיקה, כי תקרת הקנס המקסימלית לה צפוי הנאשם-לחבדיל מהעונש האקטואלי שיושם עליו - תקבע על פי שוויה של טובת ההנאה שהושגה על-ידי העבירה ביום ביצוע". (ההדגשה שלי-א.מ.) במובאה זו הותנה גובה הקנס המקסימלי בשוויה של טובת ההנאה שהושגה ע"י העבירה ולא דווקא לטובת או עבור הנאשם עצמו זאת ועוד:- סעיף 63(א) לחוק העונשין קובע לאמור:-

"בשל עבירה שנחכזה בה הנאשם לגרום נזק ממון לאחר או להשיג טובת הנאה לעצמו או לאחר, רשאי בית המשפט לחטיל על הנאשם קנס פי שלושה משוים של הנזק שנגרם או של טובת ההנאה שהושגה על ידי העבירה, או את הקנס שניקבע בחיקוק, הכל לפי הגדול שבהם". (ההדגשות שלי-א.מ.)

העולה מהמקובץ לעניות דעתי, הוא שהקנס המקסימלי לו צפוי נאשם מעבירה שביצע הוא שלוש שוויה של טובת ההנאה שהופקה ע"י העבירה בין לטובת לעצמו ובין לטובת אחרים, והוא הדין אם הנאשם לא השיג לעצמו כל חלק בהנאה שהופקה מהעבירה. לכן כל אחד מהמערערים - הנאשמים במקרה שלנו היה צפוי לעונש מקסימלי של שליש טובת ההנאה אשר נקבעה ע"י בימ"ש קמא כהנאה שהופקה מהעבירה בה הורשעו, גם אם נאשם זה או אחר מתוכם לא הפיק אותה הנאה, כלה או מקצתה. על כל פנים גם אם הנני טועה בהרהורי כפירת לגבי משמעות המובאה הנ"ל הדנה ב"סוביקטוביזציה של שיעור הקנס המקסימלי", חרי הקנס האקטואלי שהוטל על כל אחד מהנאשמים, ובעקבות הערעורים הנדונים רחוק בשעורו משליש שווי ההנאה שהופקה מהעבירה ביום ביצועה.

בהתחשב במכלול נסיבות הענין כאמור לא נראה לנו שבימ"ש קמא נתפש לכלל טעות, ולקולא או לחומרה, בשעור הקנס אשר הטיל על החברה הקבלנית, לעומת זאת נראה לי שהגזים לקולא באשר לגובה הקנס שגזר על יתר הנאשמים וכי זה גם איננו נותן ביטוי לחיקף מעורבותם בעבירה בה הורשעו. הקנס האקטואלי הנראה ^{כולל} את היקף מעורבותם, הנו כדלקמן:

כל אחד מהמערערים הבאים-יצחק לייזרוביץ, לייב פינקלשטיין והמהנדס ארתור לבנטר ישלם קנס בסך - 25,000 שקל או ירצה ארבעה חודשי מאסר תמורתו. האדריכלית יהודית ריגר תשלם קנס בסך - 2,500 שקל או תרצה עונש של חודש ימים מאסר תמורתו. אני מציע איפוא, לחברי המכובדים לקבל את ערעור המדינה בחיק ע.פ. 126/80, בחלקו וכפי שפורט לעיל, ולדחות את הערעור שבחיק ע.פ. 181/80 לגבי ההרשעה וגזר הדין כאחד.

(-)

א. מישר, שופט.

השופט מלץ :

(-)

י. מלץ, שופט.

אני מסכים.

ע.פ. 126/80

השופט בן-דרור

(-)

פ. בן-דרור, שופט.

אני מסכים.

לפיכך הוחלט כאמור בחוות דעתו של השופט מישר. ניתן והודע היום 1.2.81 בנוכחות עו"ד פורז ועו"ד קמר.

(-)

א. מישר, שופט.

(-)

י. מלץ, שופט.

(-)

פ. בן-דרור, שופט.

עו"ד קמר: מבקש עיכוב ביצוע. עו"ד פורז: אם ל-30 יום אין לי התנגדות. החלטה: לעכב ל-30 יום

(-)

(-)

(-)

א. מישר, שופט.

י. מלץ, שופט.

פ. בן-דרור, שופט

...the
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..

... ..

... ..

9.5.81

ג' בדאר שתמ"א

ס/1315/79/מ



לכבוד
מר א. פורז, עו"ד
רח' ז'בוטינסקי 85
תל-אביב

ח.נ.,

הנדון: - ע.פ. 126/80 -
פס"ד בענין פלדיור
סימכנין: - מכתב מיום 2.3.81

חודתי על עותק פס"ד בנדון שהואלת להעביר אלי.

ידוע לי היטב כמה טרחת בביהמ"ש קמא וכמה עבודה חשובה השקעת
בהופעתך בביהמ"ש שלערעור. אני שמחה שמאמצים אלה נשאו פרי.

יכול להיות שאני חוזרת על עצמי - באומרי שרחב לבי למקרא פסה"ד.

בכבוד רב,

ש. סירוטה
פרקליט מחוז המרכז

העמק: וזמר יורם ברטלא, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, ירושלים. + סמך
2. מר א. חיון, יו"ר הועדה המחוזית, רח' זני מס 1 רמלה.

The first part of the report deals with the general situation of the country. It is a very interesting and informative study of the country's development. The author has done a great deal of research and has gathered a wealth of material. The report is well written and is a valuable contribution to the study of the country's development.

The second part of the report deals with the economic situation of the country. It is a very interesting and informative study of the country's economic development. The author has done a great deal of research and has gathered a wealth of material. The report is well written and is a valuable contribution to the study of the country's economic development.

The third part of the report deals with the social situation of the country. It is a very interesting and informative study of the country's social development. The author has done a great deal of research and has gathered a wealth of material. The report is well written and is a valuable contribution to the study of the country's social development.

The fourth part of the report deals with the political situation of the country. It is a very interesting and informative study of the country's political development. The author has done a great deal of research and has gathered a wealth of material. The report is well written and is a valuable contribution to the study of the country's political development.

The fifth part of the report deals with the cultural situation of the country. It is a very interesting and informative study of the country's cultural development. The author has done a great deal of research and has gathered a wealth of material. The report is well written and is a valuable contribution to the study of the country's cultural development.

הוזה אומרו אליבא דגירסת הקבלנים, מלאכת הקמת השלד בן השע הקומות הושלמה תוך פרק זמן של 3 1/2 שבועות לכל היותר. קשה להאמין שכך היה גם אם נעשתה הבניה בקצב מזורז. ואכן הזוג בן דרור, המתגורר ממול לבנין נשוא הדיון, הגישו לוועדה המחוזית ערר על דחית התנגדותם לאישור תכנית הבניה ע"י הועדה המקומית. בסכתבם מיום 3 לאוקטובר 1977, כחפשים יום לפני תשלום אגרת הבניה ב-22.11.77, המופנה לוועדה המחוזית (ח/3) צינו ה"ה בן דרור לאמור:-

"כמו כן חננו לציין במניכם שהבנין נבנה בקצב מהיר וכיום הם נמצאים בגמר הקומה השלישית מעל העמודים (ההדגשה שלי-א.מ.). כל זאת מבלי שיהיה בידיהם רשיון בניה".

הוזה אומרו- בהנחה שנוהג כאמור חנו חוקי ועשוי לחוות הגנה לגבי בניה בטרם הוצא בפועל היתר בניה לקבלן - ועל כך אעמוד בהמשך דברי, אין המערערים יכולים להכנות מנוהג כאמור ואין לתת לו נפקות במקרה דנן; המיבה לכך היא שלמעשה לא נהגו הקבלנים בהתאם לנוהג האמור במקרה דנן והחלו במלאכת הבניה לפחות 50 יום לפני ששלמו את אגרת הבניה לגבי שלד הבנין. במלים אחרות: לפחות את שליש הקומות הראשונות מעל העמודים של שלד הבנין דנן בנו הקבלנים ללא היתר דה יורה ודפקטו כאחד.

בהקשר הנדון מן הראוי להתייחס לחלכה שנקבעה בבג"צ 88/51 (פד"י ח' 1938) הדן בשאלה מה תוקף משפטי יש לאישור אשר ועדה בנין ערים מאשרת תכנית בניה המוגשת למניה. ואלה דברי ביהמ"ש שם:-

"ראשית, משפחליטה הועדה המקומית לתת רשיון בניה למי שביקש רשיון כזה, היא מודיעה לו כי בקשתו אושרה. שנית, משחודיעה הוועדה המקומית למבקש על אישור בקשתו, נגמרה מלאכתה, ואין היא מסמלת עוד באיזו צורה ואופן בבקשה וברשיון, שלישית, משקיבל מבקש הבקשה את החודעת האמורה, עליו לבוא למשרד המיועד ולקחת דבר אשר כבר הוכן למענו, כלומר, את הרשיון אשר הוא נדרש לבוא לקחתו. פעולה אחרונה זו היא אקט שכני, אשר אינו מצריך עוד את התערבותה של הועדה המקומית..."

נוכח דברים אלה יכול היה להמציא האמור שיתשלום אגרת הבניה הינה ענין מיסקלי גרידא ולכן הבניה בהעדרו וללא נטילת רשיון הבניה, שתוארה כ"אקט שכני", לא יחשב תכונה ללא רשיון; ולא היא. ואכן את דבריו בסוגיה האמו מיום בית משפט העליון שם (בג"צ 88/51) באמרו:-

"ואם ישאל השואל: מהו הרשיון מתי נעשה? אף אנו נשיב ונאמר לו: אישור הבקשה מטעם הוועדה המקומית הוא הוא נתינת הרשיון; נתינת על תנאי שיבוא המבקש, ישלם את המסים הדרושים ויקחנו". דברים אחרונים פלה הובתרו ע"י ביהמ"ש העליון בע.פ. 75/51 (פד"י ח' 920)

"אמת הדבר-ובא כוח המערער אינו מנסה כלל לחלוק על כך-שקבלת הבקשה ואישור הבניה על-ידי הוועדה המקומית לבנין ערים כמוהם כרשיון הבניה. אולם "נתינת" זו אינה סופית, ואינה מקנה עוד למבקש את הזכות להתחיל בבניה ממש בקבלו את החודעת על אישור התכנית, א בהיוודע לו על כך בכל דרך אחרת. ביהמ"ש הגבוה לצדק מטעם וחוזר וטמאים בבג"צ 88/71, הנ"ל, כי הרשיון הוא "רשיון-על-תנאי". פירוש הדבר, כי על המבקש לקיים תנאים מסוימים, בטרם ייעשה הרשיון ומוחלט. התנאי הראשי הוא, כמובן, תשלום מסי הרשיון. כל על לא שולמו מסים פלה אין המבקש רשאי להתחיל בבניה. העובדה שהמבקש היה מוכן ומזומן לשלם את המסים אין פירושה כי הוא כבר שילם אותם..."

במקרה הנדון בע.פ. 75/54 הנ"ל בוצעה עבודה בניה ע"י המשיב מס' 2 במבנה של המשיב מס' 1 לאחר שהועדה המקומית לבנין ערים אישרה את תכנית הבניה; בעל המבנה היה מוכן לשלם את מסי הרשיון, אך העירייה סרבה לקבל ממנו מסים אלה בלבד, ודרשה גם מסים אחרים שלא היה כל קשר בינם לבין רשיון הבניה. מטבח זאת נעשתה הבניה שאושרה כאמור ללא תשלום המסים ולא נטילת הרשיון. בעל המבנה ומבצע הבניה-המשיב 2 זוכו בערכאה ראשונה, אולם בערעור הורשעו באשמת שיוחסה להם - בניה ללא רשיון. בהתייחסו לכללים האמורים אמר ביהמ"ש העליון בהמשך לדברים הנ"ל:-

"כאמור היה על המבקש (צ"ל: "המשיב מס' 1" - א.מ.) לפנות לעירייה ולשלם את מיסי הרשיון בטרם יינתן לו הרשיון, ובטרם יתחיל בבניה. העירייה סרבה - ומכל הסיבות מסתבר כי סיכסוך זה לא היה מוצדק כלל ועיקר - אלא אם כן יוסיפו המשיבים מסיים על מסי הרשיון. במסיבות אלה, רשאים גם רשאים היו המבקשים (צ"ל: "המשיבים" - א.מ.) לפנות לביהמ"ש הגבוה לצדק, כאשר עשתה המבקשת בבג"צ 88/51, הנ"ל. הם לא היו רשאים לעשות דין לעצמם ולתחיל בבניה בטרם שילמו את המסים וקבלו את הרשיון" (החלטה של - א.מ.).

הוזה אומרו - על מנת שאפשר יהיה להתחיל במלאכת הבניה בן ההכרה שיתקיים שלוש תנאים מסבירים כאחד:
א. אישור תכנית הבניה, שכמות כ"מתן רשיון על תנאי".
ב. תשלום מסי הרשיון.
ג. נטילת הרשיון בפועל ע"י מבצע הבניה.
התחלת בניה ללא מלוי כל שלוש התנאים הנ"ל כאתר הנה בבחינת עשיית דין עצמי המהווה עבירה של ביצוע עבודה הטעונה היתר ללא היתר, בניגוד לס' 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

בחוזרנו לענייננו, כאמור אושרה תכנית הבניה (ח/9) כהקלה ובתנאים (אליהם אחיהם לחלן) ב-27.7.77, מסי הבניה שולמו ב-22.11.77 ואילו היתר הבניה הוצא לקבלנים המערערים רק ב-19.11.78 (ע' 75 לפרטיכל) וזאת לאחר תקון התכנית המקורית ואשורו ע"י הוועדה המקומית (ע' 70) אשר שנעשה סמוך לפ הוצאת ההתר. במלים אחרות: היתר הבניה נחתם ע"י יו"ר הוועדה המקומית וניתן לקבלנים המערערים קרוב לחצי שני לאחר שהושלמה הקמת שלד הבנין על תשע קומותיו ואילו מסי הרשיון שולמו לאחר שלוש קומות הראשונות מעל העמודים של אותו שלד עמדו על תילן.
הוזה אומרו: מלאכת הקמת שלד הבנין החלה ואף הסתיימה ללא כל היתר ובכך נעברה ע"י המערערים העבירה של ביצוע עבודה הטעונה היתר ללא היתר בניגוד לסעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, המיוחס להם בכתב האישום.

זאת ועוד: - למעשה החלו הקבלנים בבניה לא רק בטרם שילקו את מסי רשיון הבניה בעקבות אישור תכנית הבניה, אלא אף לפני אישור אותה תכנית ע"י הוועדה המקומית ב-27 ליולי 1977. ואכן בעמוד הפנימי השמאלי של כריכת תיק הבקשה לאשור התכנית (ח/9) הנדבק בטור 5, המתייחס להערות "מפקח-בניה", תדפיס בו נאמר, בין היתר לאמור: - "מצב בשלב בניה". להסברת בניה זאת שקדמה אפילו לאישור התכנית גרסו המערערים (ע' 27 לפרטיכל הערע שהיתה זאת בנית מקלט לפי תכנית קודמת ונפרדת מס' 730/76 שאושרה כבר ב-1976 והמסיים לבניה שולמו ב-29.2.77. אולם הסבר זה ספורר או מזמין מספר תמיהות. ואכן אם מתייחסים לאותה בניה כבניה מקלט לפי תכנית נפרדת שאושרה קודם לכן, מתעוררת השאלה למה היתר התייחסות אליה כחלק מהבניה המאוחרת יותר של הבנין עצמו, הכלולה בבקשה לאשור תכנית הבנין ח/9, בהערת המפקח עליה: "מצב בשלב בניה"? קשה גם להניח שהוועדה המקומית חיתה יוזמת, כשבעה שבועות לפני שאישרה את תכנית הבנין ח/9, את השגת צו המסקת העבודה השיפוטי מיום 2.6.77 (ח/19) שצווה "להפסיק לאלתר כל עבודת בניה" במגרש עליו חוקם הבנין הנדון, אם עד אותה שעה עסקו הקבלנים אך ורק בהקמת המקלט כשזו אושרה קודם לכן ע"י אותה ועדה מקומית צרף לכך את העובדה שכחודשיים לאחר אשרור התכנית היתה הבניה בשלב של גמר קומה ג' מעל העמודים (ח/3) ועולה המסקנה שמלאכת הקמת הבניה עצמה החלה לפני אישור הוועדה המקומית ב-27.7.77.

זאת ועוד: בתכנית ח/9 נאמר שהיא אושרה ע"י הוועדה המקומית ב-27.7.77 כ"הקלה" לבניה נאמר בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה לאמור: - "הוועדה המקומית לא תתיר שמוש חורג ולא תיתן הקלה ולא תאשר בתשרים חלוקת קרקע מטיה מתכנית אלא לאחר שנתמלאו אלה:
(1) מורסמה, על חשבון המבקש, בשלושה עתונים יומיים הודעה המפרטת את מחות הבקשה לחקלה או להתרת שמוש חורג או לאישור תשרים חלוקת קרקע בסטיה מתכנית וחקובעת מועד סביר להגשת התנגדויות;
(2) ההודעה הוצגה במקום בולט בחזית הקרקע או הבנין שעליהם חלה הבקשה במשך התקופה להגשת התנגדויות;
(3) הודעה החליטה בהתנגדות של בעל קרקע או בנין או מחזיק בהם וחודיעו על כך למתנגדים בכתב רשום;
(4) בהקלה או בשימוש חורג מתכנית המיתאר הארצי, או מתכנית מתאר מחוזית נהקבל אישור המועצה הארצית" (החלטות של - א.מ.).

הבטוי "לאחר" מצביע על כך שמלוי כל התנאים הנ"ל הנו תנאי מוקדם למתן הקלה; במקרה דגן אין כל הוכחה שתנאי 2 דלעיל נחקיים בכלל ואילו הפרסום הנדרש בתנאי 1 נעשה בשני עתונים יומיים ב-29.7.77 ובעתון נוסף ב-1.8.77 (ת/3), שעה שהחלטת הועדה המקומית למתן החקלה נחקבלה כבר ב-27.7.77. הורה אומר: הועדה המקומית הקדימה מאוחר למוקדם והחלטתה נחקבלה תוך חפיכת היוצרות. החלטה כזאת עשויה לרוקן את סעיף 149 הנ"ל מתוכנו ולעשות את התנאים המוקדמים הנ"ל לתנאי סרק חסרי ערך; ובלשון בימ"ש העליון בבג"צ 136/76 (פר"י לא (1) 370) בדונו בהחלטת שמוס חורג, שחנו אחד משלושת החליפות המצריכות קיום התנאים המוקדמים הנ"ל:

"ברור שלפי הוראות אלו אין לחקדים מאוחר למוקדם, ומכאן שהחלטות שנתקבלו תוך חפיכת היוצרות, הרי הן בטלות... אך לא רק נוסח החוק... אלא גם החגיגות וכללי המינהל התקין מחייבים אותו פרוש... כיצד אפשר לדון בהתנגדויות, כשהדיון מחקיים לאחר שנתקבלו כבר החלטות "עקרוניות" להחיר את השימוש החורג (ובמקרה דגן, מתן הקלה-א.מ.) ולאשר את ההיתר?!, המסקנה המתבקשת הנה, איפוא, שהחלטת הועדה המקומית מיום 27.7.77 לאשר את ההיתר כ"הקלה" הינה בלתי חוקית ובטלה. וכדברי בימ"ש העליון בע.פ. 284/74 (פר"י כ"ס (1), 391):

"...הלכה פסוקה מלפני בית המשפט זה היא שמעשי הרשות שנעשו תוך חריגה מסמכותה כאין וכאפס חס. לענין היתר הבניה הורה בית משפט זה כך כבר בבג"צ 16/50, ובעקבות אותו מסק-דין מסקנו פעמים אין ספור שהיתר בניה אשר ניתן שלא כדין בטל מ"עיקרא הוא ואין זו אלא פיסת נייר חסרת ערך". וכה נאמר בנידון בע.פ. 580/70, מנזים בע"מ ואח' נגד מדינת ישראל (לא פורסם) טמי השופט שמר:

"לצורך בנייתו של בנין זקוק מקימו להיתר, כאמור בסעיף 145 לחוק ואם הוענק היתר בניגוד לדיני התכנון והבניה לאו היתר הוא ובאילו לא ניתן מעיקרו... משמעניקה הועדה המקומית לתכנון ובניה היתר שחרג מן הסייגים שנקבעו ע"י סעיף 78 לחוק לא היה להיתר תוקף ופי שהיתר לבנות מכוחו בנה ללא היתר" (ההדגשה שלי-א.מ.).

המובאה הנ"ל מע.פ. 58/70 מאזכרת אומנם את סעיף 78 לחוק התכנון והבניה מאחר שהריגה מסייגי סעיף זה היה נשוא הדיון שם; אולם העקרון שהובא גם, והודגש על ידי המובאה, שולל את תוקפו של היתר בניה כלשהוא שהוענק בניגוד לדיני התכנון והבניה" בכלל, ואף סעיף 149 שלהם במשמע, כפי שעולה במפורש מהמובאה הנ"ל בבג"צ 136/76.

העולה מהמקובל הוא שהחלטת הועדה המקומית מיום 27.7.70 לאשר את הכניח הבניה 420/77 (ת/9) כ"הקלה" בניגוד לסעיף 149 לחוק ותוך חריגה מתנאיו המוקדמים שלא נחקיימו, הנה בלתי חוקית ובטלה. אין היא מהווה בלשון בימ"ש העליון בבג"צ 88/51 הנ"ל "רשיון על תנאי", אלא "פיסת נייר חסרת ערך"-בלשון ע.פ. 284/74-והקבלנים שהתימרו לבנות מכוחו בנו ללא היתר ואף מסבה זאת הרשעתם בעבירה על סעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה בדין יסודה.

5. זאת ועוד-מאחר שהמערערים ידעו שהתכנית ת/9 אושרה כ"הקלה" חזקה עליהם שהיו ערים לאפשרות של התנגדות לאותו אשור ואף לערר על דלית ההתנגדות, וזאת מחשבה שמעמידים אדם בחזקתו שיודע הוא את החוק, היינו: והוראות סעיפים 149 ו-152 לחוק התכנון והבניה. יתר על כן- פרסום "מהות הבקשה להקלה (ת/19) הנדרש ע"י סעיף 145(1) נעשה, כאמור בו, "על חשבון המבקש", קרי: והקבלנים-המערערים. בדיון בהתנגדות השחקיים בפני ועדת המשנה המחוזית היו נוכחים בין היתר, אדריכל העיר ארמוני והמערער מס' 3 יצחק לזרוביץ כנציג המערער מס' 1 פלדיוור חברה לבנין והשקעות בע"מ. מכאן שהיה על הקבלנים המערערים לעכב את הבניה עד אשר יחרץ גורל ההתנגדות שהוגשה ע"י ה"ח בן דרור (ת/3) והערר על דליתת. החלטת הועדה המחוזית מקבלת את הערר ולסרב את הבקשה בשל פטייה ניכרת באהוזי הבניה" (ת/12א') נתקבלה ביום שמיעת הערר (ת/2) ואילו המערער מס' 3 שהומיע כנציג המערער מס' 1 לא מצא לנכון בתופיעו בפני הועדה להמתין עד למתן אותה החלטה ביום הופעתו בפניה. המערערים הקבלנים, אם אכן כדבריהם שלא ידעו את תוכן החלטה שנתקבלה בערר במשך זמן רב, הרי שהם שבחרו לעצום עיניהם ממנה ולא ליחס חשיבות לקיום ההתנגדות לתכנית הבניה שלהם וחליכי ההתנגדות והערר, טאחר שאצה להם דרכת לבנות את הבנין ולהשלימו מוקדם ככל האפשר. ואך ציינו ה"ח בן דרור במכתבהם לוועדה המחוזית מיום 3.10.77 (ת/3) "שהבנין גבנה בקצב מחיר וכיום הם נמצאים בגמר הקומה השלישית מעל העמודים", ואילו בפרטיכל הדיון בערר (ת/12א') שהתקיים ב-19.2.78 כארבעה וחצי חודשים לאחר מכן, נאמר ש"הבנין נמצא בשלבי גמר".

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the
the eleventh is the fact that the
the twelfth is the fact that the
the thirteenth is the fact that the
the fourteenth is the fact that the
the fifteenth is the fact that the
the sixteenth is the fact that the
the seventeenth is the fact that the
the eighteenth is the fact that the
the nineteenth is the fact that the
the twentieth is the fact that the
the twenty-first is the fact that the
the twenty-second is the fact that the
the twenty-third is the fact that the
the twenty-fourth is the fact that the
the twenty-fifth is the fact that the
the twenty-sixth is the fact that the
the twenty-seventh is the fact that the
the twenty-eighth is the fact that the
the twenty-ninth is the fact that the
the thirtieth is the fact that the
the thirty-first is the fact that the
the thirty-second is the fact that the
the thirty-third is the fact that the
the thirty-fourth is the fact that the
the thirty-fifth is the fact that the
the thirty-sixth is the fact that the
the thirty-seventh is the fact that the
the thirty-eighth is the fact that the
the thirty-ninth is the fact that the
the fortieth is the fact that the
the forty-first is the fact that the
the forty-second is the fact that the
the forty-third is the fact that the
the forty-fourth is the fact that the
the forty-fifth is the fact that the
the forty-sixth is the fact that the
the forty-seventh is the fact that the
the forty-eighth is the fact that the
the forty-ninth is the fact that the
the fiftieth is the fact that the
the fifty-first is the fact that the
the fifty-second is the fact that the
the fifty-third is the fact that the
the fifty-fourth is the fact that the
the fifty-fifth is the fact that the
the fifty-sixth is the fact that the
the fifty-seventh is the fact that the
the fifty-eighth is the fact that the
the fifty-ninth is the fact that the
the sixtieth is the fact that the
the sixty-first is the fact that the
the sixty-second is the fact that the
the sixty-third is the fact that the
the sixty-fourth is the fact that the
the sixty-fifth is the fact that the
the sixty-sixth is the fact that the
the sixty-seventh is the fact that the
the sixty-eighth is the fact that the
the sixty-ninth is the fact that the
the seventieth is the fact that the
the seventy-first is the fact that the
the seventy-second is the fact that the
the seventy-third is the fact that the
the seventy-fourth is the fact that the
the seventy-fifth is the fact that the
the seventy-sixth is the fact that the
the seventy-seventh is the fact that the
the seventy-eighth is the fact that the
the seventy-ninth is the fact that the
the eightieth is the fact that the
the eighty-first is the fact that the
the eighty-second is the fact that the
the eighty-third is the fact that the
the eighty-fourth is the fact that the
the eighty-fifth is the fact that the
the eighty-sixth is the fact that the
the eighty-seventh is the fact that the
the eighty-eighth is the fact that the
the eighty-ninth is the fact that the
the ninetieth is the fact that the
the ninety-first is the fact that the
the ninety-second is the fact that the
the ninety-third is the fact that the
the ninety-fourth is the fact that the
the ninety-fifth is the fact that the
the ninety-sixth is the fact that the
the ninety-seventh is the fact that the
the ninety-eighth is the fact that the
the ninety-ninth is the fact that the
the hundredth is the fact that the

והמדובר בבנין בן 9 קומות, בעשותם זאת נכשלו המערערים הקבלנים בעשיית דין לעצמם ובניה ללא היתר, מאחר שהערר הסתיים בבטול האשור על תנאי של הועדה המחוזית לתכנית ת/9 עפ"י התיפרו המערערים לחקים את הבנין. והרי לפניך סבה נוספת להשארה הרשעה המערערים על כנה.

6. אין מחלוקת בין הצדדים שלגבי החלוקת עליהן חוקם הבנין חלה תכנית המתאר נח/100 משנת 1936 (ת/וא') כפי שתוקנה ב-1972 (ת/זכ'); שתייהן תוכניות מאושרות. עפ"י תכנית זאת החלוקת חנן באזור מגורים ב' וניתן להחיר בניה של $132\frac{1}{2}\%$ משטחן שהנו 904 מ"ר, 7 קומות + דירה גג וס"ה 15 דירות. ניתן לבנות על החלוקת אפילו תוך התחשבות בתוספת הקלה של 11% כפי שגרס בים"ש קמא -1292.82 מ"ר. לגרסת המערערים (מוצג א') בנו בפועל שטח של 2080.39 מ"ר הכולל מרפסות מקורות (דברי אדריכל העיר ארמוני בסוף ע' 201) בשטח כולל של 655.76 מ"ר בקומות 1-8 ובשטח של 36.94 מ"ר בקומת התשיעית תוך חבצת ספק אם המרפסת האחרונה הפכוונה "פרגולה" הנה אכן מרפסת. עפ"י הראיות שהיו בפניו, לרבות בקורו במקום, קמע בים"ש קמא שהקבלנים סגרו חלק מפתחיה של כל מרפסת בחשאים חלון בלבד. כתוצאה מסגירה זאת הפכו "מעקות" המרפסות שנסגרו כאמור לקיר החיצוני של הבנין כשהמרפסות עצמן חנן בגדר הגדלה וחמשך סבבי של החדרים אליהן חן צמודות וחלק בלתי נפרד מהם. וכאמור בבג"צ 640/78 (פד"י לד' 5(2)): "אלה הן מרפסות קתון קו הבנין של המבנה וברור שהן חלק מהמבנים המקורים". וכה נאמר בחקשר הנדון ע"י מר געש, מתכנן הועדה המחוזית, בהתיחסו לתכנית הבניה בעת הדיון בערר לבניה (ת/א12') - "התכנית המוגשת מצביעה על כך שהקו החיצוני, המסומן כביכול מרפסות, הינו למעשה קיר החיצוני, וכך כוכיחות גם התמונות, ולפיכך מדובר בתוספת אחוזים המהווה סטיה ניכרת...". כאמור אותה שעה היה שלד הבנין "בשלבי גמר" ולכן התמונות יכלו לשקף כהלכה את מהות המרפסות כפי שחואר לעיל. עפ"י הראיות שהיו בפניו יכול היה בים"ש קמא לקבוע שהיקף הבניה החורגת התבטא בבניה חורגת למגורין בשטח של 164.53 מ"ר ומרפסות בשטח של 655.76 מ"ר. גם אם מתעלמים מהפרגולה אשר שטח, המהווה גם עודף בניה, הינו 36.94 מ"ר. החריגה של המרפסות בלבד (כולל הפגולה) חושבה ע"י אדריכל העיר ב-76%, (ע' 198). אם נצרף את החריגה למגורין ולמרפסות כאמור (655.76 + 164.53) נקבל בניה עודפת של 820.29 מ"ר המהווה 90% משטח החלקה, הוזה אומר: תוספת בניה של 90%. לדברי מהנדס העיר נוימן, במציאה מבנה 247% של שטח המכוסה בגג... החקלות נתנו 45% כך עתיד היה לבנות 475% בפועל. צדק איפוא הממכנן געש שהנדירו חריגה ב-15% "סטיה ניכרת". למעשה חרגו המערערים אפילו מהיקף הבניה אשר אשרה התכנית ת/9; זו כללה הקלה של 15% המהווה 135 מ"ר ($904 \times 15\%$) מחוץ למרפסות שעה שהחריגה למגורין (ללא המרפסות) היתה בשטח של 164.53 מ"ר. עיון בנ/2 מצביע על כך שאפילו לפי נתוני המערערים... והועדה המקומית, שלא היו מקובלים על הועדה המחוזית, מוצו אחוזי הבניה ב-7/2 בלבד בתוך תשעה הקומות אשר גבנו, כאמור לפי תכנית המיתאר ניתן לבנות במקום 7 קומות + קומת גג בלבד. הוזה אומר נהוצה לפחות קומה אחת מעבר לפותר כשחיא מלווה בסטיה ניכרת מאחוזי הבניה והללו מהווים סטיה ניכרת" לענין סעיף 151(א)2 לחוק התכנון והבניה בנוסחם בגדרה של תקנה 10(1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשכ"ז-1967. המערער פינקלשטיין ציין בעדותו (סוף ע' 131 והחילת ע' 132) שבכל הקומות, למעט הראשונה והתשיעית, היו 2 דירות (ר' גם עדות הארכיטקטית) הוזה אומר: גם לדברי נבנו (2+7+1+1) 16 דירות, היינו דירות אחת מעל המותר (ויש יסוד לטענת ב"כ המשיבה שהסרת המחיצה בקומת הגג, התשיעית הנה בגדר פיקציה וכי למעשה הבנין מכיל גם בקומת הגג שתי דירות). גם "בתוספת דירה על מספר הדירות שנקבעו לבנין לפי התכנית" "החלה על הקרקע או הבנין" הנה "סטיה ניכרת" לענין סעיף 151(א)2 לחוק בטלה בגדר תקנה 10(א)1 לתקנות הנ"ל. הוזה אומר: באשרה תכנית בנין הכוללת מתן הקלה המהווה סטיה ניכרת מתכנית המתאר מסוג איזה משתי הסטיות המיכרות הנזכרות לעיל, מעלה הועדה המקומית בניגוד לחורא סעיף 151(א)2 לחוק ובכך חרגה מסמכותה ואין לראות באשורה היתר בניה אלא מיסח ניר חסרת תוקף. ואכן כך הוחלט בבג"צ 640/78 (פד"י לד' 2) בו התעו אותה בעיה בקשר לתכנית בניה באזור נהניה עליה חלות אותן תכניות מתאר. המדובר בתוספת בניה כולל מרפסות, של 50% לעומת תוספת כמעט כפולה במקרה שלנו, וכה נאמר באותו ענין (בוריס קצאן נ. י. הרשטיג ואח') בע' 16- "תכניות הבניה של העותרת חורגת גם מתכניות המתאר נח/100 ונח/100 שנוי, ויש בה סטיה מאחוזי הבניה המותרים גם על פי תכניות מתאר אלו. כפי שכבר נאמר, בתכניות מתאר אלו יש לחשב את אחוזי הבניה עללפי שטחי כל המבנים המקורים) (RooFED IN BUILDINGS). לכן נשאלה השאלה אם המרפסות שהעותרת תכננה ובפועל כבר בנתה חן מבנים מקורים; ובחיות התשו לשאלה זו חיובית, יוצא שבתכנית הבניה של העותרת יש סטיה ניכרת מאחוזי

הבניה גם לפי תכנית המיתאר המאושרת ואין הועדה המקומית מוסמכת לאשרה.
אם הועדה המקומית לא היתה מוסמכת לאשר את תכנית העותרת נשאלת השאלה
אם יש נפקות להחלטתה לאשר את התכנית.
כפי שנאמר לעיל לועדה המקומית סמכות לאשר מסמך מתכנית המתאר עד לגבול
מסויים. וכאן ברור שהיא חרגה מעבר למותר וחאישור שנתנה הוא אישור שלא
היה לה סמכות לחיתו. לכן אין כל נפקות לאותו אישור, וכמוהו כאין וכאפס.
ובע' 4 קודם לכן נאמר ש:
"על פי סעיף 147 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית רשאית
בלי הזקקות לועדה המחוזית לתת "הקלות" למבקש היתר בניה, בתנאי שבחקלות
הניתנות לא תהיה סטייה ניכרת מתכנית המתאר, שהיא סטייה אסורה על פי
סעיף 151".

7. ב"כ המערערים חקדיש חלק ניכר מסעונו לטענת הגנה שמרשיו עשו מה שעשו מתוך
טעות כנה שבעובדה בסוברים בתום לב שאשור תכנית הבניה ת/9 ע"י הועדה המקומית
נעשה כדין. טענה זו הועלתה בהקשר לנוהג ששרר בעיריית נתניה במשך זמן רב,
לפי הנסען, לאשר תכניות בניה, ללא הכללת שטחי מרפסות בחשוב אחוזי הבניה
וכן בהקשר לנוהג לא לחסום מאת הקבלנים לגשת ולהתחיל במלאכת הבניה מיד
לאחר סלוק אגרת חרשיון בעקבות אשור תכנית הבניה, אפילו אם טרם הוצא היתר
הפורמלי. בסעיף 3 לחוות דעתי זאת הסברתי שאפילו אם נוהג אחרון זה חנו
חוקי, לא פעלו לפיו מאחר שהחלו בבניה לפני חסלום מסי חרשיון, כאשר אליבא
דכולי עלמא לא היה להם היתר בניה.
נראה לי כמו כן שרצוי להשאיר בצריך עיון את הטענה האמורה בהקשר לנוהג
לגבי מרפסות. הטבה לכך היא, כפי שהובהר בחוות דעתי שאשור תכנית הבניה
ת/9, מכוחה התימרו המערערים לחקים את הבנין, היה נעדר נפקות "וכמוהו
כאין וכאפס" מסבות משפטיות שונות ונפרדות לפחות חלק מהן דוגמה המסול
היסודי שבק באשור בתכנית הבניה כ"הקלה" לפני קיום הליכי ההתנגדות לגביה,
בניגוד להוראות המפורשות של סעיף 149 לחוק וכללי המינוח התקין (שעליו
דנתי בסעיף 4 לחוות דעתי), וכן החשש קצב הבניה ע"י המערערים מבלי להמתין
לגורל ההתנגדות והערר, עליהם ידעו ואשר הסתימו בבטול תכנית הבניה לגופא
(ר' סעיף 5 לחוות דעתי), משמטות את הבסיס העובדתי לטענת הגנה של פעולה
עפ"י טעות עובדתית כנה באשר לשתי טבות אלא אשר כשלעצמן הביאו לבטלות אשור
תכנית הבניה.

7. סכמו שלדבר: המערערים - הקבלנים החלו בהקמת שלדי הבנין ללא כל היתר ואף
השלימוהו ללא היתר בניה חוקי, והרשעתם בעבירה בצוע עבודות בניה הטעונות
היתר ללא היתר, בניגוד לסעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-
1965, בדין יסודה.

8. כאשר לאחריות המערער א. לבנטר אשר שימש "מהנדס האחראי לביצוע השלד של
הבנין" (ת/9), נוכח תפקידו זה נקבעה אחריותו בפסקת משנה ולסעיף 208 לחוק
ואילו ההגנה העשויה לעמוד לכל סוגי הנאשמים הפוטנציאליים האחרים המפורטים
באותה פסיקה מכח פסקת משנה 2 נשללה מפורשות ממנו בלבד באותה פסקת מישנה.
ממילא גם הרשעתו בעבירה בצוע עבודות בניה ללא היתר בניגוד לסעיף 145 ו-204
לחוק בדין יסודה.
כאשר למערערת י. רינר, אשר שמשה כאדריכל הבנין, היא נמנית על סוגי הנאשמים
הפוטנציאליים בעבירה ביצוע עבודה הטענה היתר ללא היתר כדין לטי סעיפים
145 אלא שמכוח סעיף 208(2) תהא לנאשם מסוג זה "הגנה טובה אם יוכיח אחד
משני אלה: העבירה נעברה שלא בידיעתו; הוא נקט בכל האמצעים הנאותים למנוע
את ביצוע העבירה". על מנת להתנער מאחריות כ"מבצע", הבניה בגדר סעיף 208(1)
לחוק צינה אותה נאשמת בעדותה שלאחר אישור תכנית הבניה ת/9 היא יצאה
מהמנונה וחזרה אליה פעם נוספת כאשר נתבקשה להכין תכנית שנויים על מנת
"לעבד את החזית מחדש" (ע' 155).
אולם בהקירחה הנגדית העידה בין היתר לאמור:-
"לא הודעתי בשום שלב לועדה המקומית על תפטרותי מתפקידי" (ע' 165). לשאלתה
האם לאחר שהוגשה בקשה להיתר, המשכתי לספק תכניות עבודה, השובתי שאינני
זוכרת. הגשתי תוכניות הצעות שונות לפתרונות שונים. (ע' 162).
בשטח החלוקה הפנימית, לפי דרישת חדיירי, אני לא זוכרת תאריכים.
לא ידעתי כי לבנין הזה לא ניתן כל היתר עד נובמבר 1978. לא בדיוק עשיתי
פיקוח עליון, בדרך כלל כבית משותף... בניגוד לבניה ציבורית ששם הפיקוח
מקבלי משנה חוקף ע"י בקור באתר לבדיקת אם הבנין באמת מבוצע בהתאם לתוכנית.

במקרה זה, מטרה תכנית עבודה לקבלנים ועל כל שאלות מקצועות ששאלוני, עניי, לא בדקתי בשטח את הנעשה שם" (162-163).
המסקנה המתבקשת ממכלול עדותה הנ"ל הנה שמערכת זאת לא יצאה מהתמונה לאחר אישור התכנית וחזרה אליה לצורך הכנת תכנית שינויים גרידא, אלא שנשארה בתמונה ופעלה בהקשר לבנין לכל אורך הבניה. ואכן לפי גירסת הקבלנים הללו החלו למכור דירות רק לאחר אישור תכנית הבניה וממילא הגשת תוכניות למתורגן שונים בקשר לרוכשי הדירות נעשתה על ידי האדריכל. לאחר אישור תכנית הבניה. יתר על כן הבקשה להיתר (ת/9) כוללת הצהרה מאת האדריכלית הנ"ל בה נאמר "אני מסכים להיות מיופי כח של המבקש לטפל בהשגת היתר לבניה המוצעת".
לדבריה לעיל היא היתה בתמונה עד לאישור התכנית. חזקה איפוא, עליה שידעה שהתכנית אושרה כ"החלף" ושכאדריכלית בעלת נסיון של כ-30 שנה בתכניה (ע'143) ידעה ש"הקלה" מותנית בפרסום בדבר התנגדויות כנדרש בסעיף 149 לחוק. היתכן אם כן, שלא ידעה על ההתנגדות לתכנית הבניה שהכינה ואשר האשור לגביה בוטל בערר? מאחר והיא טפלה בהשגת האישור לתכנית האם זה סביר שלא חובא לידיעתה שהאשור אשר השיגה בוטל בערר ושעל כן הבניה נעשית שלא כדין? לפי סעיף 208 לחוק חובה ההוכחה בניזון רובצה עליה.
זאת ועוד: בהצהרתה החגיגית על גבי בקשתה לאישור תכניתה (ת/9) נאמר: "הנני מצהיר בזאת שערכתי את הבקשה על נספחיה לפי הבנתי המקצועית ובהתאם לכל חוק החל על הבנין או העבודה המוצעת וכי כל הנתונים שמטרה בבקשה זו נכונים והתכנון המוצע הואם את תכנית המיתאר המקומי או המפורטת החלה עליו" ... (ההדגשה שלי-א.מ.).

נוכח ההצהרה הנ"ל עליה חתמה כיצד יתכנו, בהקשר לתכניות המתאר חרלבנסיות, דבריה הבאים בעדותה:
אני מכירה את תכנית המתאר נח/100-1936 ו-נח/100 שנוי 1972 ... לא יודע שתי התכניות האלה חלות על הבנין בשוא המשפט" (ע'160).
בנסיבות אלה נוכח הצהרתה הנ"ל לא תתכן אי ידיעה של חלות תכניות המתאר הנ"ל על הבנין הנדון אלא אם תקרא לכך עצימת עינים שכמות כידיעה ממש. ואפיינים בנדון דבריה הבאים:-

"מכירה תוכנית מיתאר המופקדת נח/400/7. נכון, כשחשתי את התכנית הראשונה, לא חלה התכנית נח/400/7. ידוע לי שלפי התכנית 400/7 יש לכלול מרפסות במכלול חשוב אחוזי הבניה. לא יודעת, אם כאשר הגשתי את התכנית השנויים 703/78 כבר חלה התכנית 400/7 - זה לא ענין אותי" (ההדגשה שלי-א.מ.).

כמי שעולה מהמובאה מפסח"ד 640/78 בסעיף 6 לחוות דעתי, גם לפי תכניות המתאר נח/100 ו-נח/100/שנוי "יש לחשב את אחוזי הבניה על פי שטחי כל המבנים המקורים" לרבות מרפסות, ולדברי המערכת ריגור "ידעתי שהמרפסות הן מקורות" (ע'166).

העולה מהמקובל הוא שהמערכת ריגור לא פרקה מעליה את נטל ההוכחה הרובץ עליה עפ"י סעיף 208(2) לחוק ולתכנון והבניה ובדין חורשעה גם היא ע"י בימ"ש קמא בעבירת ביצוע עבודות הבניה ללא היתר כדין בניגוד לסע' 145 ו-204(א) לחוק.

בערעור הקבלנים על העונש שהוטל עליהם קבל בא-כוחם נגד גזירת זו החריטה וגובה הקנס כאחד. לדבריו בימ"ש קמא לא שם לבו כלל או כהלכה לכך שמרשיו המערערים כבר מכרו לתושבי חוץ הדירות, אשר נבנו בקומה השמינית והתשיעית לבנין, בטרם נגזר הדין, שיתר הדירות אשר אוכלסו בינתיים נמכרו בשלב מוקדם ובמחירים לא צמודים, שלרצל המסקת העבודה הממושכת, עד לבטול זו המסקת העבודה ע"י בימ"ש במהלך הדיון באשר לקומות האחרות (הראשונה עד לשביעית) סבלו הקבלנים נזק רב ופרט לכך הם עומדים בפני תביעות רוכשי הדירות לפצותם על השתיה במסירת החזקה בדירותיהם.

כמו כן טען שבימ"ש קמא התעלם או לא נתן משקל מתאים לעובדה שבנין המרפסות המהוות את מרבית אחוזי הבניה החריגה על מרשיו הקבלנים לשלם לעיריה כוטר בשעור של 600 ל"ל לכל מ"ר של המרפסות.

בהקשר לזו החריטה קבל ב"כ הקבלנים על כך שבימ"ש קמא לא התחשב בעובדה שאת הבניה החריגה, שבעיקרה הנה מרפסות כאמור, בנו מרשיו בהתאם לנוהל מקובל בעבר, בו הכירה העיריה, לא לכלול אותם בגדר אחוזי הבניה לגביהם מוצא היתר הבניה ולשלם לאחר מכן כוטר לעיריה בניגום. כמו כן טען, אם כי בשפה רפה, שביצוע הריסת שתי הקומות העליונות עשוי להזיק לדירות בקומות שמתחתן. בערעור המדינה על קולת העונש טען בא-כוחה שיש לגזור אל הנאשמים 2 ו-3 מאטר. בהקשר זה הפנה אתנו להרשעות קודמות.

טעיון בעותק כתבי האשום וגזרי הדין שהוגשו לבימ"ש קמא בשאלה זו עולה שלהברה הנאשמת היו שלוש הרשעות, קודמות על עבירות בניה וכי באחת מהן חורשע גם הנאשם ליזרוביץ.

הרשעות אלה הסתימו בקנס ותשלום אגרות בניה בלבד וללא צוי הריסה. כמו כן טען ב"כ המדינה להגדלת הקנסות שהוטלו על כל הנאשמים: כאשר לחברה הקבלנים טען, שמאחר והפרנסות הנן למעשה המשך ישיר וחלק בלתי נפרד מהחדרים אליהם הנן צמודות ולא מרמסות פשוטן כמשמקן, לא היה מקום להחיל לגבי קביעת שווי טובת ההנאה שהופקה מהן שליש ערכו של המורד אשר נקבע בקשר לקביעת שווי טובת ההנאה משטח בניה חדירות החריג-כמו כן טען בימ"ש קמא קבע את שווי טובת ההנאה שהופקה מהעבירה ע"י הערכת שווייה ליום ביצוע העבירה ושעה בכך שלא שיערך את אותה הערכה לפי עליית מדד הבניה ליום גזר הדין. בנימוק בחקשר לכך העלה שקבלנים בדרך הטבע משקיעים את הקבוליהם במקרקעין שעלו בתקופה הנדונה בלא פחות מאשר מדד הבניה (ע' 256 לפרטיכל בימ"ש קמא וע' 23 לפרטיכל הערעור). כמו כן טען שאין להתחשב בעובדה שהדירות בקומות השמיניות והחטיעית נמכרו כשמכירה זאת געשה לאחר הגשת כתב האישום ואף לאחר הוצאת צו הפסקת עבודה.

באשר ליתר הנאשמים גרס ב"כ המדינה שתקרת הקנס המקסימלי לה צמוי כל נאשם המעורב בעבירה נקבעת עפ"י שווייה של טובת ההנאה הכוללת אשר הושגה מהעבירה ע"י כלל הנאשמים המעורבים בביצועה ולא דווקא על ידו. מטבה זאת, הוסיף וטען, גובה הקנס שהוטל על כל יתר הנאשמים הנו מוגזם בקולתו. בשוקלנו את מכלול טענות שני הצדדים בחקשר לעונש נראה שאין להתערב בשקול דעה בימ"ש קמא בהמנעו מחשלה מאסר על איזה מהנאשמים מנקלשטיין או ליזרוביץ; לראשון אין כלל הרשעות קודמות ואילו לשני הרשעה קודמת אחת בעבודת בניה בניגוד לחוק ההכנות והבניה וזו הסתיימה כאמור בקנס נמוך וללא צו הריסה.

החליטים בחוק זה החלו לפני השלמת הקמת הבניין, לכן חזקה עלינו מצוות המחוקק בסעיף 206 לחוק התכנון והבניה לחשאיר את צו ההריסה על כנו לגבי שלד הקומה השמינית והחטיעית של הבניין. הסבה לכך היא שבמכלול נסיבות העניין, כפי שחובאו בפנינו ע"י שני הצדדים כאחר, אין כדי לשכנענו מדוע לא ינתן הצו. ומאחר וטרם הסתיימו טופית דיוני הועדה המחוזית בבקשת הקבלנים למתן היתר לבניה ההריגה נראה שיהיה זה הולם להעניק לקבלנים המערערים ארכה נוספת של עשרה חודשים מחיטום להשגת אותו היתר.

באשר לקנס לא נראית לי טענה ב"כ המדינה שלצורך קביעת תקרתו המקסימלית יש להעריך תחילה את שווי טובת ההנאה מהעבירה ליום בצועה ולאחר מכן לשערך את שליש אותה הערכה ליום גזר הדין. נוכל ללמוד גזירה שווה בנניון מהאמור בע.פ. 528/78 (מד"י ל"ג (2) (38)):-

"כלל גדול הוא בדיני העונשין, כי העונש לו צמוי הנאשם מתקבץ ביום ביצוע העבירה. אין מתחשבים, לענין זה, באירועים שארעו לאחר מעשה העבירה. על כן, אם שונה העונש המקסימלי בין יום ביצוע העבירה לבין יום גזר הדין, אין מתחשבים בשנוי זה לדעתה אין לחקליל באופן עקרוני בין שנוי שנעשה על ידי המחוקק, לבין שנוי שנעשה על ידי הנאשם או מאין אחר, כגון, המשטרה. בעניינינו, על הנאשם לדעת ביום ביצוע העבירה, מהו שיעור הקנס המקסימלי לו היה צמוי. זאת ניתן לדעת רק אם תלעך בחשבון טובת ההנאה על פי שווייה ביום ביצוע העבירה (ההדגשות שלי - א.מ.).

ואם תוצו לומר שההצמדה, הבאה בעקבות גורם ארועי כמו אינפלציה, איננה בגדר "שינוי שנעשה על ידי... מאן דחוא", דוק וראה האמור שם (ב.פ. 528/78) בע' 386: "עם זאת סעיף 63(א) שונה מהוראות, קנס אחרות בשלש ענינים חשובים: ראשית, סעיף 63(א) לחוק העונשין קובע הוראה כללית הבאה להחליף את הקנסות הקבועים בחוק הסטציפיים, במקום שאלה נמוכים בערכם מסכום הקנס על פי סעיף 63(א) האמור, שנית, הקנס הקבוע בסעיף 63(א) אינו טכום קצוב, חידוע מראש, אלא משתנה על פי ערכה של טובת ההנאה; שלישית וזה העיקר לעניינינו - שיעור הקנס המקסימלי, המשתנה כאמור אינו מותנה בגורמים אובייקטיביים שאינם קשורים לעבירה כגון "הצמדה" של שיעור הקנס למדד מסוים - אלא מותנה בגורמים סובייקטיביים הקשורים בנאשם" (ההדגשות שלי - א.מ.). הווה אומר: בהערכת הקנס המקסימלי לו צמוי הנאשם תלעך בחשבון טובת ההנאה על פי שווייה ביום ביצוע העבירה וללא הצמדה כלשהיא. בהמשך המובאה הנ"ל ע.פ. 528/78 נאמר:

"ענין אחרון מעניק להוראת סעיף 63(א) לחוק העונשין יחוד משלו. בעוד שכרגיל שיעור הקנס המקסימלי נקבע באופן גורמטיבי לכלל הנאשמים ובתחתשובות בגורמים האינדיבדואליים נעשות במסגרת הליך הענישה, הרי לענין סעיף 63(א) נקבע שיעור הקנס המקסימלי בתתאם לגורמים האינדיבדואליים של הנאשם, דהיינו, טובת ההנאה שהושגה על ידי הנאשם עקב ביצוע העבירה".

אם שסמעות הדברים האחרונים שתקרת הקנס מותנית בטובת ההנאה שהפיק הנאשם לעצמו, נדמה לי, עם כל הכבוד, שהם לוקים בטעות. יתכן ולא זו היתה כוונה הדברים האמורים במובאה דלעיל; ואכן בסעיף הבא, סעיף 6 לאותו פסד נאמר:

"נראה לי כי עקרונות יסוד של דיני העונשין, מטרתה העונשית של הוראת סעיף 63(א) לחוק העונשין ושיקולים מעשיים של ראות הענישה, מביאים למסקנה כי היתה זו כוונתה של החקיקה, כי תקרת הקנס המקסימלית לה צפוי הנאשם-להבדיל מהעונש האקסואלי שיושם עליו - תקבע על פי שוויה של טובת ההנאה שהושגה על-ידי העבירה ביום ביצוע". (החגשנה שלי-א.מ.)
במובאה זו הותנה גובה הקנס המקסימלי בשוויה של טובת ההנאה שהושגה ע"י העבירה ולא דווקא לטובת או עבור הנאשם עצמו זאת ועוד:- סעיף 63(א) לחוק העונשין קובע לאמור:-

"כשל עבירה שנתכווה בה הנאשם לגרום נזק ממון לאחר או להשיג טובת הנאה לעצמו או לאחר, רשאי בית המשפט להטיל על הנאשם קנס פי שלושה משוים של הנזק שנגרם או של טובת ההנאה שהושגה על ידי העבירה, או את הקנס שניקבע בחיקוק, הכל לפי הגדול שבהם". (החגשנה שלי-א.מ.)

העולה מהמקובץ לעניות דעתי, הוא שהקנס המקסימלי לו צפוי הנאשם מעבירה שביצע הוא שלוש שוויה של טובת ההנאה שהומקה ע"י העבירה בין לטובת לעצמו ובין לטובת אחרים, והוא הדין אם הנאשם לא השיג לעצמו כל חלק בהנאה שהומקה מהעבירה. לכן כל אחד מהמערערים - הנאשמים במקרה שלנו היה צפוי לעונש מקסימלי של שלוש טובת ההנאה אשר נקבעה ע"י בימ"ש קמא כהנאה שהומקה מהעבירה בה הורשעו, גם נאשם זה או אחר מחוכם לא הפיק אותה הנאה, כלה או מקצתה. על כל פנים גם אם הנגי טועה בהרחורי כפירה לגבי משמעות המובאה הנ"ל הדנה ב"סובייקטביזציה של שיעור הקנס המקסימלי", הרי הקנס האקסואלי שהוטל על כל אחד מהנאשמים, ובעקבות הערעורים הנדונים רחוק בשעורו משליש שווי ההנאה שהומקה מהעבירה ביום ביצועה.

בהחשב במכלול נסיבות הענין כאמור לא נראה לנו שבימ"ש קמא נחשב לכלל פעולת, ולקולא או לחומרה, בשעור הקנס אשר הטיל על החברה הקבלנית, לעומת זאת נראה לי שהגדים לקולא באשר לגובה הקנס שגזר על יתר הנאשמים וכי זה גם איננו גות ביטוי להיקף מעורבותם בעבירה בה הורשעו. הקנס האקסואלי הנראה הולם את היקף מעורבותם, חנו כדלקמן:

כל אחד מהמערערים חבאים-יצחק לייזרוביץ, לייב פינקלשטיין והמהנדס ארתור לבנר ישלם קנס בסך - 25,000 שקל או ירצה ארבעה חודשי מאסר תמורתו. האדריכלית יהו ריגור חשלם קנס בסך - 2,500 שקל או תרצה עונש של חודש ימים מאסר תמורתו. אני מציע איפוא, לחברי המכובדים לקבל את ערעור המדינה בתיק ע.פ. 126/80, בחלקו וכפי שפורש לעיל, ולדחות את הערעור שבתיק ע.פ. 181/80 לגבי החרשעת וו הדין כאחד.

(-)
א. מישר, שופט.

השופט מלץ :

(-)
י. מלץ, שופט.

אני מסכים.

ע.פ. 126/80

השופט בן-דרור

(-)
מ. בן-דרור, שופט.

אני מסכים.

לפיכך הוחלט כאמור בחוות דעתו של השופט מישר. ניתן והורע היום 1.2.81 בנוכחות עו"ד פורז ועו"ד קמר.

(-)
א. מישר, שופט.

(-)
י. מלץ, שופט.

(-)
מ. בן-דרור, שופט.

עו"ד קמר: מבקש עיכוב ביצוע. עו"ד פורז: אם ל-30 יום אין לי התנגדות. התלטה: לעכב ל-30 יום

(-)
א. מישר, שופט.

(-)
י. מלץ, שופט.

(-)
מ. בן-דרור, שופט.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), תשל"א - 1970

875'

האומדה המקומית לתבואן ולבניה

תיאור
הבנין

1. המפרט	הרחב	מס	נרש	חלקה	תכנית מיתוגי מקומית או מפורטת	מגרש
2. המבט	ה ש מ	ה מ ע ו			מס' השלד	
3. בעל הנכס						
4. צורך הבקשה						
5. המהנדס מחכנן השלד						
6. אזור תכנית						
7. שפה						
8. מסרת הבנין						
9. מסרת הבנין ותכליתו						
10. היחיד העובדת המבנית						
11. האם תכנית היא בעד:						

חיקף
הבניה

מס חברים		שטח כולל של בניה (פ"ר)										קצוות	
מוצע	קיים	שונות	גובהי	עסקי תשתית: וכד'	מבנים בלירות				אחר הבניה	סך הכל	מוצע		קיים
					עד 90 מ"ר	עד 90 מ"ר	עד 65 מ"ר	עד 45 מ"ר					
14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
													ברכה
													הכניסה
													לקראת לבנין
													א
													ב
													ג
													ד
													ה
													ו
													ז
													ח
													ט
													י
													יא
													יב
													יג
													יד
													טו
													טז
													טז הכל

הנחת המדינה: של הנציח העיקרי פ"ר של בנין עד פ"ר

השימוש
בבגין
1. תבניה
המדינה
למטרים

[illegible]

2. הבניה הקיימת והמוצעת לתעשייה ולמלאכה

פרטים	צ"י			ט"צ			סך הכל			הערות
	שטח	גובה	נפח	שטח	גובה	נפח	שטח	נפח	נפח	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
אולם מלאכה										
משרדים										
חדרי שירות										
מכונית										
בניני עזר										
חדרי מדרגות										
סך הכל										

3. הבניה המוצעת למטרות אחרות (הארה, עסקים ומשרדים, בניני ציבור, בניני מסק הקלא, מטרות שונות).

השימוש המיועד	סך הכל			סך הכל			מספר חדרים, אולמות וכו'		
	שטח	גובה	נפח	שטח	גובה	נפח	חדרים	אולמות	אחסנה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
בניני עזר									
לשטח אלה המפורטים ב"א"א									

4. חלקי בנין אחרים - הבניה המוצעת, שטח ב"א

חדרי מדרגות	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים	מחסנים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

קירות חיצוניים	ב"א			ב"א			ב"א		
	ב"א	ב"א	ב"א	ב"א	ב"א	ב"א	ב"א	ב"א	ב"א
תקרות									
גג									

ד. חומר הבניה

ה. גדרות
ו. מקרא

קיימות ב"א מוצעת ב"א

בטון או בטון מזוין
בזוקים או לבנים מבטון
אבן
סיליקט או לבנים אדומות
עץ
חומר אחר
אייסנג
לחריסת

הערות:

הגני מאשר כי הנתיבים הנ"ל נכונים

תאריך: תחית המבקש תחית בעל הנכס

החלטת המנהלס מחנכנ השלר

לשימוש תרופה המקומית בלבד	סך התחיר	תאריך התחיר	תאריך התחית הבניה	תאריך נמר הבניה
---------------------------	----------	-------------	-------------------	-----------------

תחית תרופה המקומית

אישורים של רשויות חוץ:

..... תיק בנייה
 סוג הבנין (מגורים, בי"ט וכד')
 גוש חלקה
 רחוב מספר

ה צ ה ר ה

בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1968 - תקנות התכנון והבנייה (חשובים סטטיים ותכניות קונסטרוקציה) תשכ"ח - 1968 (קונץ תקנות מס. 2255 עמוד 1801 מיום 18 ביולי 1968).

אני הח"מ, מחזיר ומאשר בזאת את הדברים דלהלן:

1. הנני מהנדס ראש בפנקס המהנדסים והאדריכלים לפי תקנות המהנדסים והאדריכלים (רישום בפנקס) תשכ"א - 1960 ומספר הרישום שלי הוא
2. הריני מקבל עלי את האחריות שהחשובים הסטטיים המובאים במספר דפים המצורפים לסופס זה, הנושאים עליהם את חתימתי ומהווים חלק בלתי נפרד מטופס זה, נערכו לפי הכללים והרמה המקצועית הנהוגים בעת חתימת טופס זה בנדון וכי קויימו כל חוראות החוק לענין זה.
3. הריני מתחייב לדאוג לכך, כי אם מסיבות בלתי צפויות מראש יתגלה צורך בשנוי מהותי בהם, אגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גלוי הצורך כאמור.
- פא"י. (חל רק המקרה של תוספת ו/או שנויים בבנין קיים)
 כי בדקתי את הבנין הקיים והריני אחראי ליציבותו בעת התוספת ו/או השנויים ולאחר כך.
4. הריני מתחייב לדאוג לכך, ששלד הבנין יתוכנן לפי הכללים והרמה המקצועית הנהוגים בזמן הבנייה בנדון וכי יקויימו חוראות החוק הנוגעות לענין זה ובהתאם לחישובים הסטטיים המוגשים בזה.
5. הריני מתחייב:
 - א. שהעיקי תכניות הקונסטרוקציה בחתימתי ימסרו על ידי לקבלן הראשי ולמהנדס האחראי, על מנת שיימצאו באחר הבנייה תחת משמרתם.
 - ב. לשמור את תכניות הקונסטרוקציה האמורות במשרדי לתקופה של לא פחות מ-10 שנים מתום הבנייה.

..... שם המהנדס מתכנן השלד
 כתובתו
 חתימתו

..... תאריך :

חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954

תקנות בדבר עבודה בקרינה מיוננת

בתוקף סמכותי לפי סעיף 20 לחוק עבודת נשים, תשי"ד-1954, אני מתקין תקנות אלה:

- בתקנות עבודת נשים (עבודה בקרינה מיוננת), תשל"ח-1978, במקום תקנה 8 יבוא:
- לתקנות אלה ייקרא "תקנות עבודת נשים (עבודה בקרינה מיוננת) (תיקון), תשל"ח-1978".

ר' באלול תשל"ח (8 בספטמבר 1978)
(תמ 480-3)

1 סיח תשי"ד, עמ' 154.
2 ק"ת תשל"ח, עמ' 1987.

ישראל כץ
שר העבודה והרווחה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות בדבר תצהיר על הקמת שלד מקלט

בתוקף סמכותי לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה, אני מתקין תקנות אלה:

- בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ז-1970, אחרי תקנה 20 יבוא:

20א. (א) היה ההיתר לגבי הקמת בנין ותוספת בנין, והקמתם של הבנין או של התוספת היתה מחייבת הקמת מקלט באותו בנין, עלי-פי כל דין, יוקם המקלט או יבוצעו השינויים במקלט וכל הדרוש להקמת מקלט או לשינויים בקומה המיועדת למקלט, לפני כל בניית אחרת באותה קומה, ולא ימשיכו בבניית אותה קומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד מסר לוועדה המקומית תצהיר בנוסח שבתוספת.

המשך בנייה ללא מתן תצהיר, כאמור, רואים אותו כבנייה ללא היתר.

(ב) החובות המנויות בתקנת משנה (א) יפורטו בהיתר.

(ג) שר הפנים רשאי לפטור סוגים של מבקשי היתר בנייה מקיום תוראות תקנות אלה.

1 סיח תשי"ד, עמ' 307.
2 ק"ת תשל"ח, עמ' 1847; תשל"א, עמ' 102, 536, 609, 838, 1039, 1198; תשל"ד, עמ' 1120; תשל"ז, עמ' 534; תשל"ח, עמ' 1666, 970.

- תחילתן של תקנות אלה היא תשעים יום מיום פרסומן.
- לתקנות אלה ייקרא "תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 5), תשל"ח-1978".

תוספת

(תקנה 20א)

המנהל הארצי
תצהיר של האחראי לביצוע השלד

אני החתום/ה מטה ת.י.
שם משפחה ופרטי
הגרה ב ישוב רחוב או שכונה מס'
המנהל הארצי
במסגרת לביצוע השלד של הבנין הנבנה ב
על-פי היתר בניה מס'
גוש וחלקה

מצהיר/ה בזה לאמור:

- בדקתי את ביצוע העבודות של המקלט שבבנין הנזכר לעיל (להלן - המקלט), והגני מצהיר כי עבודות זיון הרצפה, הקירות והתקרה של המקלט, עובייה, יציאת הכסון בהם, פריסי מסגרות, ביוב, מים, חשמל וכיוצא באלה המחוייבים להיות יצוקים בהם, וכן איסום הרצפה והקירות של המקלט, נעשו לפי כל דין החל על הקמת מקלט ובהתאם להיתר הבניה.
- תצהיר זה ניתן בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 5), תשל"ח-1978.
- אני גותק/ת תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באמי על התחום

אני החתום מטה מאשר בזה
שם ותואר
התייצב/ה בפני ה/הב'
שהודעה/ת בפני בת.י. מס' המזכרת לי אישית ולאחר שהוזהרתי/ה שעליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל והתמסר/ה עליה.

תחילת פרשות המאשרת

יוסף בורג
שר הפנים

ר' באלול תשל"ח (8 בספטמבר 1978)
(תמ 347-3)

בקשה להיתר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חיק מס'

א. אני החתום מטה מבקש היתר בניה בהתאם למיפרט ולנספחים המצורפים בזה והמהווים חלק בלתי נפרד מבקשה זו ובהתאם לנהלים המפורטים להלן:

מס' הבניה המוצעת	רחוב	מס'	גוש	חלקה	תכנית מיתאר מקומית או כפרטת	מגרש	יעוד השטח
------------------	------	-----	-----	------	-----------------------------	------	-----------

ה ש ש	ה מ ע נ	מס' שלטון
המבקש		
בעל הנכס		
בעלות או החכרה		
עורך הבקשה		
המהנדס מתכנן השלד		

אני מסנה בזה את בעל מס' זהות להיות עורך הבקשה שלי לבניה המוצעת ומייפה את כוחי יסמל בהשגת ההיתר ולתקן בשמי את הנספחים המצורפים לבקשה זו לפי דרישות הוועדה המקומית או המהנדס.

אני מסנה בזה את בעל מס' זהות להיות המהנדס מתכנן השלד ולהגיש ולחתום על החישובים הסטטיים של שלד הבנין המוצע.

אני מתחייב להגיש לפני התחלת הבניה בפועל, הצהרה על מנוי המהנדס האחראי והקבלן הראשי, והסכמתם לקבל מנוי זה עליהם.
אני מתחייב לבצע את הבניה לפי ההיתר שיינתן על סמך בקשה זו ולקיים כל תנאי שיוטנה בהיתר

התאריך
ב. הצהרת עורך הבקשה

אני הח"מ, בעל רשיון מס' לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח—1958, מצהיר כי אני מסכים להיות מיופה הכוח של המבקש לספל בהשגת היתר לבניה המוצעת ולתקן בשמו את המיפרט והנספחים המצורפים לבקשה זו אשר נערכו עליידי, לפי דרישת הוועדה המקומית או המהנדס.

הנני מצהיר בזאת שערכתי את הבקשה על נספחיה לפי מיטב הבנתי המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המוצעת וכל כל הנהלים שמסרתי בבקשה זו נכונים והתכנון המוצע תואם את תכנית המיתאר המקומית או המפורטת החלה עליו, פרט לסטיות אלה:

ה ס ט י ה	ה ס י ב ה

אני מתחייב לחתום על טופס בקשה לתעודת גמר לפי תקנה 21(ב) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל — 1970.

התאריך
החתימת עורך הבקשה

ג. הצהרת המהנדס מתכנן השלד

אני הח"מ, בעל רשיון מס' לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, תשי"ח—1958, מצהיר כי אני מסכים למנוי ומתחייב להגיש לפני מתן ההיתר את החישובים הסטטיים, ולהיות המהנדס מתכנן השלד של הבנין המוצע ולפעול לפי תקנות התכנון והבניה (חישובים סטטיים ותכניות קונסטרוקציה), תשכ"ח—1968.

התאריך
אני הח"מ מצהיר כי הנני תומך בבקשה זו.

החתימת המהנדס מתכנן השלד

**הצעת חקונים ב"תיק הצהוב" ובתקנות
לנוכח הוראות חוק התכנון ותבניה (תיקון מס 9), תשל"ח 1978**

- א. השנויים הנ"ל מחייבים ברובם שנוי בתקנות התכנון ותבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשל"ח - 1978, שכן "התיק הצהוב" הוא טופס הקבוע בתקנות. השנויים הנדרשים הם מזעריים: - שנוי שמו של ה-"אחראי לבצוע השלד" וכנויו: "המהנדס מתכנן השלד" ותקון טופס מס. 1.
- כמו כן יש לשנות בהתאם את התפניה להגדרת "האחראי לבצוע השלד" בתקנות התכנון ותבניה (חשובים טעניים ותכניות קונסטרוקציה), תשכ"ח - 1968.
- ב. במקביל לשנויים הנ"ל יש להעביר את חובת מתן התצהיר המוטלת היום על פי תקנות התכנון ותבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תקון מס. 5), תשל"ח - 1978 מתאחראי לבצוע השלד דהיום (שיתפר, כאמור, ל"מהנדס מתכנן השלד") למהנדס האחראי (על בצוע הבניה - הוא המפקח) - זאת לשם אחידות התמיסה.

..... תיק בניה
 סוג תבנית
 גוש חלקה
 רחוב מס
 עיר
 חיתוך מס

ה צ ה ר ה

1. המבקש

(ס ט)

(מ ע ו)

(טלפון)

- א. הנני ממנה בזה את בעל העודת זכות מס
 להיות המהנדס האחראי על בצוע תבנית בהתאם להיתר בניה מס
 ב. הנני ממנה בזה את בעל העודת זכות/מס. (רשום חברה)
 להיות הקבלן הראשי שיבנה את תבנית בהתאם להיתר תבנית.

תחמת המבקש

2. הצהרת המהנדס האחראי

אני, החתום מטה, בעל רשיון מס לפי חוק המהנדסים והאדריכלים
 תשי"ח 1958, מצהיר בזה כי אני מסכים למינוי הנ"ל ומתחייב להיות המהנדס האחראי על
 בצוע תבנית.
 אני מתחייב לחתום על טופס בקשה להעודת גמר לפי תקנה 21 (ב') לתקנות התכנון ותבנית
 (בקשה להיתר תנאים ואגרות תשליל - 1970).

תחמת המהנדס האחראי

3. הצהרת הקבלן הראשי

אני, החתום מטה, מצהיר בזה כי הנני קבלן רשום בסנקט הקבלנים מס
 והנני מסכים למינוי הנ"ל ומתחייב להיות הקבלן הראשי לבצוע תבנית.

תחמת הקבלן הראשי

כ"ב אדר א' תתשמ"א
26 בפברואר 1981

4-210

אל: היועץ המשפטי, עיריית חיפה.

הנדון: תשלום מס השבחה לגוש 10885 חלקה 217
רחוב טרומפלדור 6, נוה-שאנן

עורך-דין מ. קומיסר פנה לפני חודשים אחדים לגזבר עיריית חיפה בבקשה להחזיר למרשתו, חברת קבלנית לבנין, סכומים ששילם כמס השבחה עבור פרויקט בניה במקום האמור לעיל. העתק מבקשתו זו שלח לפרקליט מחוז חיפה שהעבירה אלי וביקש הנחיות משרדנו.

העילה לבקשת החזר הכספים היא, על פי האמור במכתבו של עו"ד קומיסר, שהכסף שולם כמס השבחה עבור הקלה, וכידוע דרישה לתשלום מס השבחה בעבור הקלה הינה דרישה בלתי חוקית.

מחוך האמור במכתב נרמז כאילו ה"הקלה" שניתנה לחברה הקבלנית לא רק שנכללה בה סטיה מהתוכנית, אלא שהסטיה היתה בבחינת סטיה ניכרת.

איני יודע אם נכון הדבר שבמקרה זה התימרה הועדה המקומית לאשר סטיה ניכרת מהקלה, ואיני יודע אם נכון הדבר שהיזמים נדרשו לשלם כאן תשלום מס השבחה בעבור הקלה. אם נכונים הדברים הרי שהם נוגדים את החוק ויתכן ויצריכו התערבות מצידנו. לפיכך אודה לך אם תבהיר לי קודם לכל את העובדות הנלוות לתכניות החלות על השטח והיקף היתר הבניה שניתן, את הדרך בה ניתנה "ההקלה" והיקפה ותאם נדרשו היזמים לשלם מס השבחה ובגין מה. כמו כן אודה לך אם תשלח לי העתק מתשובתו של גזבר העירייה לעו"ד קומיסר, ומה עלה בגורל הבקשה להחזר התשלומים ששולמו.

בברכה,

יורט ברסלע

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE

FOR THE YEAR 1890

ALBANY, N. Y.:
JANUARY 1, 1891.

The following report was presented to the
COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE, on the
1st day of January, 1891, by the
SPECIAL AGENT IN CHARGE.

The report of the SPECIAL AGENT IN CHARGE
for the year 1890, is herewith submitted,
and is accompanied by the following
documents:

1. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1889.
2. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1888.

3. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1887.
4. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1886.
5. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1885.
6. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1884.
7. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1883.
8. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1882.
9. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1881.
10. A copy of the report of the
SPECIAL AGENT IN CHARGE for the year 1880.

Very respectfully,
SPECIAL AGENT IN CHARGE.

5
4-210
כ' אדר א' התשמ"א
24 בפברואר 1981

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

הנדון: קביעת סעיפי הצמדה בתכנית

הריני מאשר קבלת העתק ממכתבך מיום 10.2.81
אל מר מרדכי כהנה, יו"ר הועדה המחוזית בת"א בנושא
הנדון.

יתכן ומן הראוי היה שמשרדכם ינסח סעיף הצמדה
סטנדרטי ויפיצו בין הועדות המחוזיות. ניסוח שכזה
יבטיח מקצועיות ואחידות.

ב ב ר כ ה,

יורם ברסלע

משנה ליועץ המשפטי לממשלה

נא
לערוך
התקן
התקן
לערוך

4-210

כ' אדר א' התשמ"א
24 בפברואר 1981

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

הנדון: קביעת סעיפי הצמדה בתכנית

הריני מאשר קבלת העתק ממכתבך מיום 10.2.81
אל מר מרדכי כהנה, יו"ר הועדה המחוזית בת"א בנושא
הנדון.

יתכן ומן הראוי היה ששמרדכם ינסח סעיף הצמדה
סטנדרטי ויפיצו בין הועדות המחוזיות. ניסוח שכזה
יבטיח מקצועיות ואחידות.

ב כ ר כ ה
יורם ברסלע
משנה ליועץ המשפטי לממשלה

משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי



ר' באדר א' התשמ"א
10 בפברואר 1981

בג"צ 644/80

אל: מר מרדכי כהנא, יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א

הנדון: קביעת סעיפי הצמדה בתכנית (תכנית הר/1223).

לנוכח הצורך להשיב לעתירה בג"צ 644/80, שבו נדרש שר הפנים לבוא ולנמק מדוע לא יימנע מלאשר את התכנית הר/1223 בסרט יובטח ערכו הריאלי של התשלום שיגיע לעותר על פי טבלת האיזון שתיערך בסמוך לאישור התכנית, קיימנו את הפגישה ביום 5.2.81 יחד עם ב"כ עיריית הרצליה.

ב"כ עיריית הרצליה עוררו את השאלה של פער הזמן בין מועד התשלום שהעירייה מבצעת לאחר אישור התכנית במסגרת העברת תשלומי איזון לזכאים לקבלו ובין המועד שבו תצליח לגבות את הכספים מהחייבים בתשלום בעקבות עליית שבוי בכסיהם.

החציה שמשרד הפנים ילווה לעיריית הרצליה לתקופת פער הזמן הנזכר את הסכומים הנחוצים לה - נבדקה במשרד הראשי, ונמצא כי אין אפשרות לעשות זאת, הן מבחינת הכיסוי התקציבי והן מבחינת המשמעות של כלל התכניות הנמצאות במצב דומה.

אפשרות נוספת שעלתה: תיקון החוק - שבו ייקבע מפורשות את ענין הצמדת הכספים התכנוניים והיוצאים לאותו מועד. תהליך החקיקה עשוי להמשך זמן רב, ולא יוכל לעבות על המקרה הספציפי שלפנינו.

אפשרות שלישית: בתכנית הנדונה (ובכל התכניות הדומות של איחוד וחלוקה מחדש שנדרש לעשות בהם תשלומי איזון), תיקבע הוראה, מכח סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה, ולפיה כל התשלומים הנובעים מאישור התכנית במסגרת טבלת האיזון - הן הצבועים והן היוצאים - יוצמדו למדד יוקר המחיה. אבושוקלים יזמה לתיקון החוק במפורש בענין זה, אולם גם ללא תיקון החוק, אבו סבורים כי יש בסיס משפטי לסעיף והצמדה.

בהתאם לכך נציג בחוזר המנהל הכללי לכל הוועדות המקומיות והוועדות המחוזיות לכלול בתכניות של איחוד וחלוקה מחדש הוראה בדבר הצמדה מכח סעיף 69(12) הנזכר לעיל. האמור כאן הוא גם על דעתו של מר יורם ברסלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה.

בברכה,
יחזקאל לוי
סגן בכיר ליועץ המשפטי

העתקים: מר י. ברסלע, משנה ליועץ המשפטי לממשלה

מר ש. צור, פרקליטות המדינה

מר י. דש, סמכ"ל תכנון

עו"ד ע. טויסטר, רח' ביאליק 12, תל-אביב מיקוד 65241

תיק 5121

תיק הר/1223 (ארכיב תכנון)

SECRET
NO. 100-100000



SECRET
NO. 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/10/00 BY 100-100000

THIS DOCUMENT CONTAINS INFORMATION THAT IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/10/00 BY 100-100000

SECRET

NO. 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/10/00 BY 100-100000

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/10/00

BY 100-100000



עיריית ירושלים

بلدية اورشليم - القدس

המחלקה לתיכנון העיר
דائرة تنظيم المدينة

מר שטיין - מנהל אגף הרישוי
מר אלירז-עו"ד בלשכה המשפטית

מאת: אמנון ניב

הנדון: תנאי מיוחד בהיתרים-החלפת חכנית מקורית בחכנית הבצוע
בפרויקטים שלא למגורים

1. מטב וא

- א. מרביתן של פרויקטים בניינים שאינם למגורים (מלון, מסחר, משרדים ועד), מקבלים אשר בדרך של הפקדת חכנית; עם או בלי נספח בינוי.
- ב. ההיתר, הניתן בדרך-כלל, ע"ס חכנית כזאת- מבוסס על חכנון מתקדם יותר ועל בסיס אינפורמציה חכנונית נוספת. עובדה זאת משפיעה לרוב, על שינוי מהותי או פחות מכך, של החכנית המאושרת, אז עומדים אנחנו ומוסדות החכנון בפני מצב של "סיקול דעת". מצב זה מאלץ, בהתאם לחוק, הפקדה חוזרת של חכנית.
- ג. בשלב של גמר הכנת חכניות עבודה ולפני ביצוע המבנה - מתקבלת האינפורמציה הכמעט-סופית שעליה מתבסס החכנון לבצוע. מנסיוני אני יודע שאז חלים השינויים המהותיים ביותר בהשוואה לחכנית ההיתר. אזי נשאלת השאלה - האם לחדש דיון בהיתר? האם להפקיד שינוי לחכנית שבתוקף?

2. מצב זה גורם:

- א. לחליך לא תקין
- ב. לגזירה שאין הצבור יכול לעמוד בה כתוצאה של 3 שנות חכנון במפרצע למבנה תוך אי בטחון באישור הסופי.

3. לכן, עד להכנת כל שינוי המתאר (דוגמת השינוי הנוגע למלונות-שהחכנתי) הנוגעים למבנים אלה.

- א. לא נמנע בשלב ההיתר, מהפקדת שינוי לחכנית לכשיידרש.
- ב. אך - נכנים תנאי בהיתר לפיו יידרש היזם להמיר את חכניות ההיתר בחכניות הביצוע האמיתיות ובשלב של לפני ביצוע בעין (בהקטנה בצילום). במידה ויידרש - יקויים דיון בחכניות שינויים.

בברכה,
אמנון ניב

העתיק: מר יורם ברסלע-המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
מר יאיר אורביץ-היועץ המשפטי לעיריה.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

F

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

L

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

1.
دادند!

کتابت ریاض ادرج -
حکما!

فزون

4- 2/0

الحمد لله

الحمد لله الذي هدانا لهذا
ما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله

والحمد لله

والحمد لله

$\frac{10}{100}$
 $\frac{10}{100}$

100 - 100
 (100) (100)
 100

רחוב השילוח 33

חיפה

(אצל גולדשטיין)

8 בינואר 1981

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה,

מחוז חיפה,

ח"ד 4891,

ח י פ ה

א"נ,

הנדון: ערעור על החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה

מיום 12.11.80 ומיום 27.10.80 - חיק בניין 4426/33

חלקה 81 גוש 10866

מכתבכם חיק מס' 13/18/2287 מיום 12 בנובמבר 1980

למרות שאני משמש בתפקיד מהנדס העיר חיפה, יש לי (כך אני מקורה)

זכויות ככל אזרח. במכתב זה אני פונה כאזרח לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בנושא הנדון.

לאור טיפולו של מר צ. ציממן - סגן ראש העיר ויו"ד ועדת המשנה

לתכנון ובנייה חיפה בתיק הנדון (בקשה להיתר בנייה הוגשה ב-1974) הגישה אותי

דבורה גולדשטיין (כשותפה לבכס) עתירה לבג"צ. ביום 9.11.80 הוציא בית המשפט

העליון צו ובר נאמך:

"פתוח לפני העותרת סעד חלוף על-פי סעיף 152 לחוק התכנון

והבנייה, על-כן פניתה לבית-משפט זה מוקדמת היא".

על סמך הפנייה הזו פנינו לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה

שהורתה לוועדה המקומית ביום 12 בנובמבר 1980 להמציא את החומר לפי סעיף 15 מתקנות התכנון והבנייה.

למרות פנייה זו דרש יו"ד ועדת המשנה לתכנון ובנייה חיפה,

מר צ. ציממן, להמשיך ולדון בוועדת המשנה בתיק הנדון ואף התקיימו מספר דיונים

והתקבלה החלטה ביום 29 בדצמבר 1980 (צילום ההחלטה מצו"ל).

כיועץ המשפטי בדיונים אלו, נשכר ע"י העיריה ומחקצינה, עו"ד פרטי

וזאת לאחר שהיועץ המשפטי לעיריה חיוה דעתו בעבר וסרב להשתתף בהמשך דיוני הועדה

בנושא הנדון והפנה את הועדה ליועץ המשפטי של משרד הפנים.

מבלי להכנס לתוכן ההחלטה שאינה חוקית, מעיקרה, ואינה מתקבלת על דעתנו,

אבקשכם להתייחס לדרך הטיפול וניהול הדיונים בוועדת המשנה וקבלת ההחלטה לאחר הודעת

הבג"צ והוועדה המחוזית לתכנון ובנייה להעביר את הטיפול לידיה.

האם אין בכך בזיון?

בכבוד רב,

דב אייזנברג

העתק:

משנה ליועץ המשפטי לממשלה -

מר י. בר-סלע - ירושלים

ראש העיר חיפה - מר אריה גודאל

היועץ המשפטי לעיריה - מר ז. ריבלין, עו"ד

מבקר העיריה

מבקר המדינה

ועדת המשנה לתכנון ובנייה - חיפה

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

חיפה 24 בדצמבר 1980 HAIFA

תיק מספר:

כ ל ד

לכבוד
מר א. קנטר
מזכיר הועדה המקומית -
לתכנון ולבניה העיר חיפה
עיריית - חיפה.

א.נ.,

הנדון: תיק בנין 4426/33 חלקה 81 בגוש 10866
ערעור של החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה
מיום 13.10.80 ומיום 27.10.80
ברחוב זבולון 4 חיפה

בשם מרשי יורשי איזנברג הנני מתכבדת להביא לידיעת הוועדה את הדברים כולקסון:

- א. מרשי אינם מוכנים כיום לאחר שבצעו את כל הדרישות והתנאים שחמבקשו לכך על ידי ועדת המשנה, לדון מחדש ולהתדיין עם ועדת המשנה, לתכנון ובניה.
- ב. מרשי תובעים מהוועדה המקומית לאשר עיך וללא כל דיחוי הוצאות היתר בניה.
- ג. מאחר וועדת המשנה מעכבת שלא כדין הוצאת רשיון בניה פנו מרשי לבית המשפט הגבוה לצדק וביום 9.11.80 הופנו מחדש לעצורי ההליכים בוועדה המחוזית.
- ד. אי לכך פנו אכן מרשי לוועדה המחוזית למתן החלטה בנדון.
- ה. לטענה מרשי הנסיון להחזיר הדיון לוועדת המשנה הינו קנטרני ובלתי הוגן, ונועד אך לעכב את מתן היתר הבניה שלא כדין.
- ו. אי לכך מרשי לא יורשעו לדיון ביום 29.12.80 או לכל מועד אחר.

בכבוד רב,

ש. ברוידה, עו"ד

העתק: ועדה מחוזית לתכנון ובניה.
יורשי איזנברג.

4426/33-בב

7.1.81

לכבוד
יורשי איזנברג
גב' גולדשטיין, גב' בולור, גב' פינסקשטיין, מר איזנברג
על ידי משפחת גולדשטיין
רח' השילוח 33
חיפה

ג.א.ג.

הנדון: ערעור על החלטות ועדת המשנה
ברח' זבולון 4 (חלקה 81 בגוש 10866)

אחכבד להודיעכם כי בישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר
חיפה מס' 95 מיום 29.12.80 הובא לדיון ערעורכם בדבר החלטת הועדה הקודמת ולאחר
שמיעת המתנגדים ובא כוחם, הוחלט כדלקמן:-

הועדה מציעה למבקשים לחאט תכנון של כל המגרש בעל 2 החלקות כדי להצביע על פתרון
מבטוני שלא יפגע במשפ' גזונטרמן.

במידה ו-2 הצדדים יהיו מוכנים להכנס לדיון בתכנון משותף הועדה מברכת על כך והיא
מתחין במשך שבועיים לקבלת דיווח על שיחות המאום בנושא.

הועדה תתן זכות עדיפות לכל פתרון מבטוני מתואם שלא יפגע בצד השני.

אין מכתב זה משמש היתר בניה, בדבר המשך הטיפול בהוצאת היתר הבניה, וקבלת יתרת
התנאים יש לפנות למח' לפקוח על הבניה בבנין העירייה, רחוב ביאליק 3.

החלטת הנ"ל תכנס לתוקפה רק לאחר 15 יום מעורר הפצת פרוטוקול הישיבה הנ"ל בין
חברי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ובאם לא תתקבל דרישה מאת חבריה להעביר את
ההכרעה בנושא לדיון מליאת הועדה המקומית.

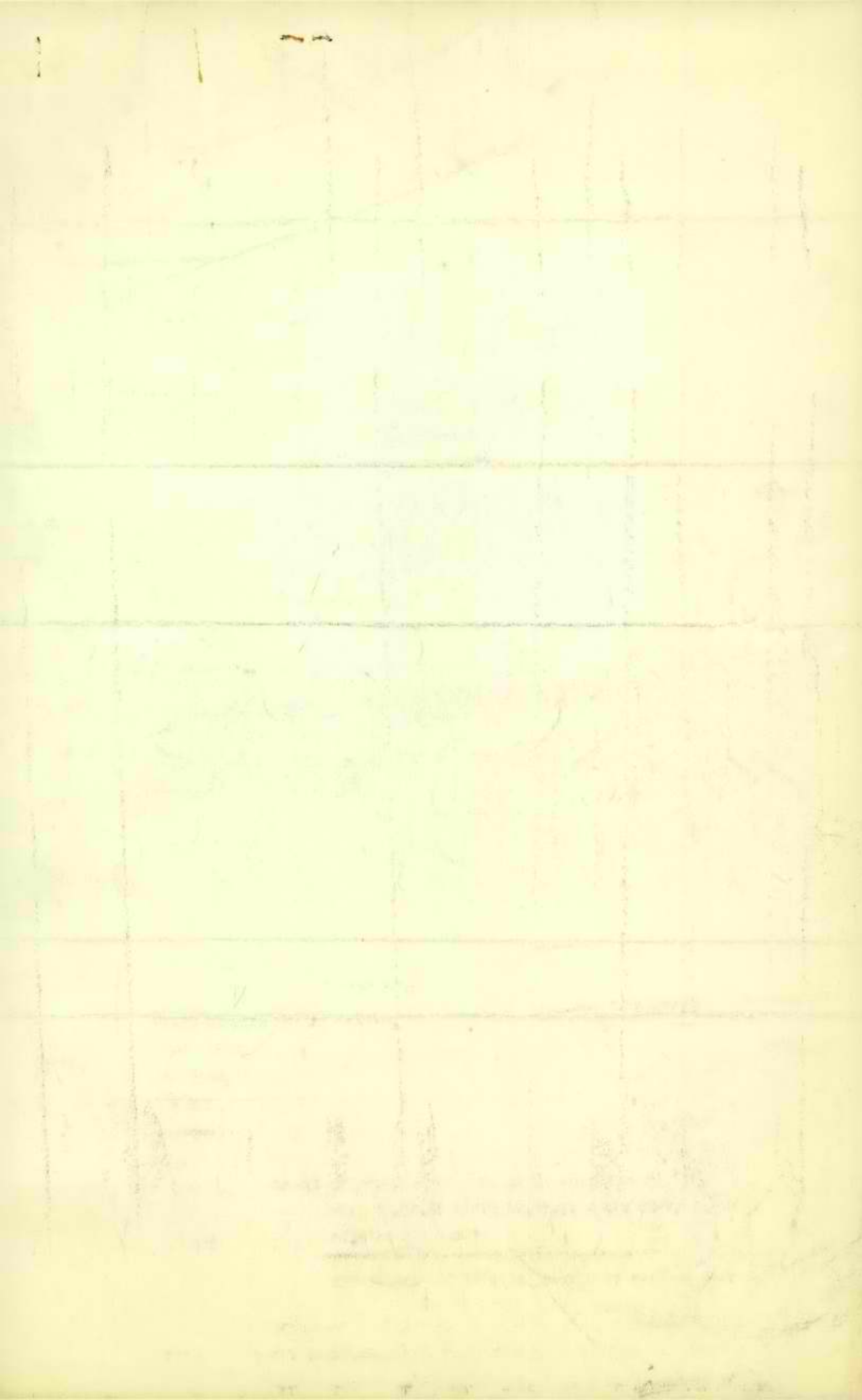
בכבוד רב,


א. קצט

מזכיר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה העיר חיפה

העתק:
הועדה המחוזית - משרד הפנים - חיפה
גב' שושנה ברוידה
רח' ירושלים 18 - חיפה
ת"ע 13 כ"ל

סה/פב/5



רחוב השילוח 33
(אצל גולדשטיין)

ח י פ ה

14 בינואר 1981



לכבוד

מר א. גורדאל,
כב' ראש העיר,
כ אן

א"נ,

הנדון: ערעור על החלטת רעת המשנה להכנון רבנייה
מיום 12 בנובמבר 1980 ומיום 27 באוקטובר 1980
תיק בניין 4428/33 חלקה 81 גוש 10866 -

רחוב זבולון 4

מכתבי מיום 8 בינואר 1981 לועדה המחוזית

אני פרנה אליך כאזרח ולא בתוקף תפקידי כמחנך העיר, וזאת בהמשך
למכתבי מיום 8 בינואר 1981 לועדה המחוזית בנדרן.

ברצוני להביא לתשומת לבך שער"ד שנשכר ע"י הנהלת העיריה
לטפל בעתירה לבג"צ בגין תיק הבנייה ברחוב זבולון 4, כנגד מר א. גורדאל -
סגן ראש העיר ויו"ר רעת המשנה להכנון רבנייה חיפה, משמש גם כיועץ לועדת
המשנה באותו תיק.

כיצד נתיישבת ההגיינות הציבורית עם העובדה שאותו ער"ד שנישכר
כאמור ע"י העיריה, ייצג צד אחד בעתירה, משמש גם כיועץ לועדת המשנה (האמורה
להיות רעת ארביי קטיבית) באותו תיק שהוא נשוא העתירה בבג"צ.

ב ב ר כ ה ,

דב אייזנברג

העתק :

לכל המכוחנים המכתבי שבטמך.

מר י. גורדאל - מנהל תחום - אגף -
מר י. גורדאל -

Date 13.4.1981 תאריך

Our Ref. 1394/81 מספרנו



לכבוד
מר יורם בר סלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: דיון בנושאי ריפרצלציה.

סימוכין: מכתבי למר טבקמן מיום 13.3.81
מכתבו של מר טבקמן מיום 26.3.81

לאור מכתב התשובה של מר מ. טבקמן - היועץ המשפטי לעיריית נתניה, המופנה אלי ואשר העתק ממנו נשלח לכבודו, אני מוצא לנכון לשלוח לכבודו, ברשותו של מר טבקמן, העתק מכתבי מיום 13.3.81 אל מר טבקמן וזאת על מנת שתהיה לפניה תמונה מושלמת של התרשומת וסיכום הדיון.

מפאת חשיבות הענין אהיה אסיר תודה באם תתייחס לאמור בשני המכתבים ובמיוחד לסעיפים 3 - 4 וכן, לסעיף 5 ולסעיף 8.

דבר אחד עלי לציין בהזדמנות זו כי לדעתי אין הבדל בעקרונות שמאות מקרקעין לצורכי הפקעה לבין עקרונות שמאות מקרקעין לצורכי איחוד וחלוקה חדשה, וזאת מאחר שבשני המקרים נשום השווי של הנכס עפ"י העקרון של מוכר מרצון לקונה ברצון. מוכרים וקונים כנ"ל, שהם ברי-דעת, חזקה עליהם להניח ולהביא בחשבון בקביעת מחיר העסקה כי זה מסמכותה של הועדה המקומית להפקיע עד 40% משטח החלקה המקורית ללא תשלום פיצויים, ודבר זה נותן את ביטויו בשווי המקרקעין.

לדעתי, תפקידה של פעולה כנ"ל היא חשובה לאין ערוך במיוחד באיחוד וחלוקה חדשה מהנימוק כי יש בה כדי להביא את כל המקרקעין שבתחום התכנית למכנה משותף אחד והוא: כל בעלי המקרקעין שבתחום התכנית נכנסים עם זכויות בשיעור 60% משטח החלקה המקורית (להבדיל משטח החלקה הרשום).

עשוי להיווצר מצב שבאותה תכנית ייכנסו בעלים של חלקות מקוריות שטרם הפרישו מאומה, ובעלים של חלקות אחרות שהפרישו מחלקותיהן המקוריות אחוזים שונים של הפרשות לצורכי ציבור. מאחר ובתכנון מפורט רגיל סביר היה להניח כי הועדה המקומית תנצל את זכותה וסמכותה להפרשות עד 40% משטח החלקה המקורית, נראה לי ששווי השוק ושווי הזכויות המוערך חייב להיות מושפע מהנחות סבירות אלו.

לדעתי, הנחה כנ"ל נותנת גם בידי הועדה המקומית אפשרות לתכנן החזרי זכויות ל- 60% בלבד משטח החלקה המקורית בלבד במקום ליותר זכויות במקרה של הפרשות קיימות שאינן מגיעות לכדי 40%. דבר זה מאפשר לה לשמור על צפיפות נאותה ורווחה לתושבים. במקרים של הפרשות מתחייבות שמעל 40%, יינתן פיצוי מתאים בזכויות בניה להפרש שבין 40% הפרשות ומעלה בלבד. לדוגמא: במקרה של הפרשות בשיעור 50% מהשטח המקורי של החלקות יינתן החזר זכויות כאילו הופרשו 40% ופיצוי נוסף על הגדלת הצפיפות בעקבות הפרשות יתר.

בכבוד רב,

יובל דנוס
שמאי מקרקעין

העתקים: לעו"ד מ. טבקמן - עיריית נתניה.
מר ר. קליגלר - ראש עיריית נתניה
מר געש - משרד הפנים רמלה
מר ד. ארמוני - מהנדס העיר בפועל

Date 13.3.1981 תאריךOur Ref. 1373/81 מספרנו

לכבוד
מר מנחם טבקמן - עו"ד
היועץ המשפטי לעיריית נתניה.
נתניה.

אדון נכבד,

הנדון: סיכום דיון בנושאי ריפרצלציה עם המשנה
ליועץ המשפטי של הממשלה.

בהמשך לדיון שהתקיים ביום 1.3.81 בלשכת מר יורם בר-סלע - המשנה ליועץ המשפטי של
הממשלה - בנוכחותך ובנוכחות גב' רוטשילד - עו"ד מלשכתך, אני מוצא לנכון לסכם את
הדיון על פי התרשומת שערכתי באותה ישיבה כדלהלן:-

1. כאשר מכינים ומאשרים תכנית מתאר רעיונית המיעדת את השטחים לריפרצלציה, אין
חשש מסעיף 197 לחוק התכנון וחבנית מאחר וניתן להוכיח חוסר פגיעה ע"י מחיר
השוק, תכוונות והציפיות לחקצאת מגרשים חדשים במסגרת תכניות מפורטות וחלוקה
חדשה.
2. בהפקדת תכנית מפורטת לאיחוד החלקות יש אלמנט של הכנסת זכויות הבעלים במושע
לקראת פיצול וחלוקה חדשה.
3. שווי הזכויות הנכנסות של הבעלים מוערך על פי היעוד הקודם וזכויות הבניה בנוסף
לכל האלמנטים האחרים הרלוונטיים להערכת מקרקעין.
כמו כן, יש להתחשב בפוטנציאל ובשימושים העתידיים שנקבעו ע"י תכנית המתאר
הרעיונית.
4. לאחר הערכת שווי החלקות כשווי זכויות נכנסות של הבעלים יש לחשב את היחסיות
בשווי של כל חלקת ביחס לשווי ס"ה החלקות.

Date _____ תאריך

- 2 -

Our Ref. _____ מספרנו

5. בתכנית החלוקה החדשה יש להעריך שווי כל מגרש ומגרש על פי יעודו וזכויות הבניה המוקנות לו עפ"י תכנית המתאר או תכנית החלוקה החדשה, וכן, על פי המחירים בשוק המקרקעין ושאר הקריטריונים של הערכת מגרשים.

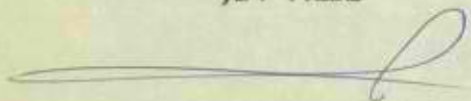
6. לחשב את ס'ה שווים של המגרשים החדשים. יש לשאוף שס'ה שווי המגרשים החדשים יעלה על ס'ה שווי הזכויות הנכנסות.

7. להקצות מגרשים או זכויות במגרשים חדשים לבעלים בהתאם לזכויותיהם תוך שמירת היחסיות בשווי והצגתה בלוח האיזון.

8. לדעת מר בר-סלע אין להפריט יותר מ- 40% לצורכי ציבור בחלוקה חדשה שאין עמה שינוי יעוד.
כמו כן, לדעתו יש להתחשב בהנחה שזה זכותה של הרשות לקבל עד 40% מהשטח ללא תמורה בכל תכנון מפורט רגיל ויש להביא בחשבון עובדה זו בהערכת שווי ז הזכויות הנכנסות.

אבקש מכבודו לאשר חכן התרשומת הנ"ל ולחוסף במידת הצורך. *(חתימה)*

בכבוד רב,



יובל דנוס
שמאי מקרקעין

1. The first part of the report is a summary of the work done during the year. It is a brief statement of the facts and figures, and is intended to give a general impression of the progress made.

2. The second part of the report is a detailed account of the work done during the year. It is a full and complete statement of the facts and figures, and is intended to give a detailed impression of the progress made.

3. The third part of the report is a statement of the results of the work done during the year. It is a full and complete statement of the facts and figures, and is intended to give a detailed impression of the progress made.

4. The fourth part of the report is a statement of the conclusions reached during the year. It is a full and complete statement of the facts and figures, and is intended to give a detailed impression of the progress made.

5. The fifth part of the report is a statement of the recommendations made during the year. It is a full and complete statement of the facts and figures, and is intended to give a detailed impression of the progress made.

Page 10

Page 11

Page 12

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי
כ"ס בסכת תשמ"א
תאריך:

5 בינואר 1981

מספרנו:

סיכום ישיבה בנושא בתי מלון בשדרות הרצל שהתקיימה אצל מר בר-סלע
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, בתאריך 4.1 בהשתתפות: מר שפט, מר הורוביץ,
מר כהן, מר מרינוב, מר בן-אשר, גב' רזה.

הוחלט: (1) בענין בית המלון של מר גלקוף - לפנות לעו"ד בירן המייצג

את היזם בדרישה כי תוגש מסעמס בדחיפות מירבית תכנית התואמת את ההיתר שהוצא
לו בשעתו (דהיינו קומה אחת פחות ממספר הקומות המופיע בנספחי הבינוי שהגישו);
לאחר קבלת החומר, כאמור, תופקד התכנית והועדה המחוזית תחלט לגבי תנאים
להמשך בניה בתקופת ההפקדה; יומלץ בפניה להתיר בניית קומה נוספת מעבר לזו
הקיימת כיום (דהיינו קומה רביעית). עם תום תקופת ההפקדה ייבדק שוב נושא
המשך הבניה לאור מהות התנגדויות לתכנית - באם תוגשנה כאלה.

באם לא ימצא היזם את החומר כאמור, לעיל, על אף פניה זו ופניות חוזרות
ונשנות שהופנו אליו בנדון זה, התכנית לא תופקד, והיועץ המשפטי לעיריה
יפעל להוצאת צו הפסקה שיפוטי. (לחלופין - תישקל אפשרות להפקיד התכנית
ללא הקומה הנוספת).

(2) לגבי בתי-המלון האחרים במיתחם - בכל הנוגע להמשך עבודות בתקופת ההפקדה-

יש לגזור גזירה שיהיה מההחלטה לגבי מלון גלקוף, תוך שאיפה להתיר בניה
מינימלית בתקופת ההפקדה. לפי הערכה נוכחית - ניתן יהא להסתפק בתנאים
שהחליטה עליהם, בשעתו, הועדה המחוזית לענין זה.

SECRET

SECRET
SECRET
SECRET

SECRET

SECRET
SECRET
SECRET

SECRET
SECRET
SECRET

SECRET
SECRET
SECRET

SECRET
SECRET
SECRET

8