

בבית משפט המחוזי מרכז

בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

עתמ 158 / 12

בפני כב' השופט פינקלשטיין

- המבקשים :
1. אברהים אבו סעלוק
 2. נמר שעבאן
 3. עבדאללה עיסא
 4. עמותת במקום- מתכננים למען זכויות תכנון
 5. האגודה לזכויות האזרח בישראל
- ע"י ב"כ עו"ד עאוני בנא ואח'
ת.ד. 33709, חיפה 31336
טל': 04-8526333 פקס: 04-8526331

- נ ג ד -

- המשיבים :
1. ועדת המשנה להתנגדויות - מרכז
 2. יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובנייה- מרכז
 3. הועדה המחוזית לתכנון ובנייה-מחוז מרכז
- ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי)
מרח' הנרייטה סולד 1, ת"ד 33475, תל-אביב 61333
טל': 03-6970222 פקס: 03-6918541

תגובה לבקשה לצו ביניים

המשיבים 1-3, להלן "הועדה המחוזית" או "המשיבה", מתכבדת למסור תגובתה לבקשה המורה לה "להקפיא את הליכי אישור התכנית נשוא העתירה...ו/או להימנע מכל פעולה הנוגעת למתן תוקף לתכנית ו/או ביצוע פעולות לרבות הוצאת היתרי בנייה מכוחה, וזאת עד להכרעה בעתירה ועד לקבלת החלטת המועצה הארצית בערר, אם תתקבל העתירה", להלן – הבקשה.

המשיבה תטען כי אין יסוד לבקשה ודינה סילוק על הסף, הן מן הטעם כי לא צורפו לעתירה, וממילא, לבקשה זו, הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד, רשות הנוגעת בדבר, כמו גם משטרת ישראל, שתיהן עלולות להיפגע ממתן צו ביניים, על הסעדים המבוקשים במסגרתו. עוד תטען המשיבה כי הבקשה לוקה בשיהוי ניכר, בכלל, ובנסיבות העניין בפרט. למעלה מן הצורך ולמען הזהירות בלבד, תטען המשיבה כי אין יסוד לבקשה גופה, אשר לא הצביעה על כל נזק שייגרם

למבקשים, לא כל שכן – נזק בלתי הפיך, באם תפורסם התכנית למתן תוקף, נזק שיש בו כדי להטות את הכף כנגד האינטרס הציבורי הראשון במעלה בפרסום התכנית. ממילא, תוסיף המשיבה ותטען, סיכויי העתירה קלושים המה, הן לגופן של טענות, והן בשים לב לעובדה כי נתקפת אך ורק ההחלטה שלא להעניק למבקשת זכות ערר למועצה הארצית.

מבוא

1. כאמור, עניינה של בקשה זו בעיכוב פרסום תכנית לד/360/18 (להלן: "התכנית") למתן תוקף ולכל פעולה הנובעת ממנה, זאת עד לאחר מתן פסק דין בעתירה, ובמידה ותתקבל, עד להכרעת המועצה הארצית בערר.
2. התכנית נשוא העתירה הינה תכנית מתאר מפורטת, ברח' אבא הלל סילבר וברח' כצנלסון בלוד, ומטרתה יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח מתחם המשטרה בלוד, ע"י קביעת ייעודי קרקע, זכויות הבנייה, מגבלות הבנייה, קביעת הוראות בדבר פיתוח, תנועה וחנייה וקביעת הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני. התכנית מתפרשת על שטח בגודל של כ- 8 דונם, משנה שטחים ביעוד "מגורים מיוחד" ו"מסחר משני" לשב"צ, שצ"פ ולדרך ומציעה סה"כ כ- 7000 מ"ר עקרי בנוי בשבע קומות ושתי קומות מרתף.
3. העתירה, במסגרתה הוגשה הבקשה, תוקפת אך ורק את החלטת המשיבה [הממונה על המחוז] שלא ליתן רשות ערר למועצה הארצית לתכנון ולבנייה לפי הוראת סעיף 110 לחוק חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, להלן – **הבקשה לערור**.
4. הועדה המחוזית מצאה לנכון לדחות את הבקשה לערור לאור העובדה כי הטענות אשר הועלו בבקשה נידונו במסגרת הדיון בפני ועדת המשנה להתנגדויות (להלן- "**הועדה**"), וזו קבעה שמיקומה של תחנת המשטרה נכון וראוי מבחינה תכנונית ואף השתכנעה כי התוכנית הנוכחית אינה מונעת פיתוח עתידי וקידומן של תוכניות לפיתוח השכונה.
5. בקשה זו איננה בקשה שגרתית במסגרת הליכים משפטיים כנגד הליכי תכנון. לא בכל יום מתבקש צו מניעה נגד פרסומה של תוכנית בוודאי לאחר שאושרה. בתי המשפט, המכירים בחשיבותם של הליכי התכנון, מעניקים צווים שכאלה במקרים בודדים. בתי המשפט אף מטילים על המבקש צו מניעה נטל של הפקדת ערבויות לגבי נזקים שעלולים להיגרם מעצם מתן הצו. המקרה שבפנינו אינו נופל לגדרם של המקרים הנדירים כל עיקר, כפי שנטען בהרחבה להלן.
6. מצאנו לציין כבר עתה, כי חרף העובדה כי העותרים מפליגים בתיאור עתירתם כעתירה חשובה וחדשנית, הנוגעת לסוגיות עקרוניות של אפליה, קיפוח ואי-שיוויון בהליכי תכנון, הרי שבפועל עיון, על פניהן של טענות, מגלה כי אין הדברים כך כל עיקר. **יודגש**: אין המשיבה כופרת בעקרוניות יסוד, אשר מצאו אחיזה אף בפסיקת בית המשפט

העליון במספר הזדמנויות, לפיהם התכנון נועד להשיג יעדים חברתיים, ומטבע הדברים, אין התכנון מתמצה בתכנון הפיזי אלא מביא בין כלל שיקוליו גם שיקולים חברתיים ושיקולים הנוגעים לרווחת האוכלוסייה. אלא שבענייננו, **אין כל קשר** בין טענות כלליות בדבר קיפוח ואפליה בהליכי תכנונה של העיר לוד, על כך שרשויות התכנון הותירו את תושבי השכונה, דוגמת העותרים...בריק תכנוני, כי השכונה לא זכתה לתכנית מפורטת וכי לא זכו ליחס תכנוני שוויוני וכיוצ"ב טענות, שבהחלט ראויות להישמע ולהישקל על ידי הגורמים הרלוונטיים, ובין התכנית דנן, **תכנית מתאר מפורטת בשטח מצומצם של 8 דונם להקמת תחנת משטרה**. אין העתירה מבארת, ולא בכדי הדבר, כיצד הקמת תחנת משטרה בשטח המיועד על פי תכנית המתאר המקומית למבנה ציבור, כאשר המשיבה מוצאת את מיקומו ותכנונו כנכון וראוי, מנציחה אפליה וחוסר שיון כלפי תושבי שכונת אל תופאח [להלן – **השכונה**].

7. יתרה מזו, העותרים המתיימרים להציג אינטרסים ציבוריים הקשורים לתכנון עתידי של השכונה מתעלמים לחלוטין מן ההיבטים הציבוריים החשובים והמהותיים מעצם הקמתה של תחנת משטרה על שטח שעל פי תכנית תקפה לד/ 1000 מיועד ברובו למרכז מסחרי משני בו מותרת תכלית לבניית מוסדות ציבור ומיעוטו שטח למגורים. בנוסף, אין להמעיט מחשיבות הקמתה של תחנת משטרה ומן ההשלכות המהותיות שיש לכך על בטחונו האישי של כל תושב ותושב.

8. המבקשים לא עומדים בנטל המוטל עליהם להראות כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם ומחייב הוצאת צו מניעה. כך, המבקשים לא זו בלבד שאינם מצביעים על נזק אמיתי בגינו יש לעצור את הליכי פרסום התוכנית, הם לא מצביעים על נזק כלל. נדמה, כי העותרים יוצאים מנקודת הנחה משפטית שגויה מיסודה, כי די שהוגשה עתירה, כדי לעצור מנייה וביה את הליכי התכנון של התכנית הנתקפת. טענה מסוג זה יכול ותטען לכאורה בכל עתירה מנהלית המוגשת נגד תוכנית שגופי התכנון החליטו לאשר. מתן צו מניעה על בסיס טענה כללית זו ללא כל תשתית עובדתית היא תקדים מסוכן שעלול להביא עד מהרה לשיתוק הליכי התכנון.

9. כנרמז מעלה, אין העתירה, על פניה, מגלה סיכויים גבוהים כל עיקר. **ההחלטה היחידה הנתקפת במסגרת העתירה הינה ההחלטה שלא להתיר ערר למועצה הארצית**. ניתן לקבוע, כבר עתה, כי לאור ההלכה הברורה שנקבעה בפסה"ד ועד שכונת עין כרם [עע"ם 3663/02], בצירוף העובדה כי העותרים לא הצביעו על סוגיה חדשנית ועקרונית שיש להביאה בפני המועצה הארצית, כדי לקבוע כי סיכויי העתירה דלים המה.

10. אחרון, אם כי אולי ראשון: דין העתירה סילוק על הסף, הן מן הטעם כי לא צורפו לעתירה, וממילא, לבקשה זו, הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד, רשות הנוגעת בדבר, כמו גם משטרת ישראל, שתיהן עלולות להיפגע ממתן צו ביניים, על הסעדים המבוקשים במסגרתו. עוד מן הדין לסלק הבקשה על הסף בהיותה לוקה בשיהוי ניכר, בכלל, ובנסיבות העניין בפרט, הכל כמתואר בהרחבה להלן.

11. על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את הבקשה, תוך חיוב המבקשים בהוצאות בקשה זו.

טענות סף

אי צירוף צדדים נדרשים

12. הועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד, להלן – **הועדה המקומית**, איננה, משום מה, צד לעתירה, אף לא לבקשה. זאת חרף העובדה כי היא יוזמת התכנית וכי חלק מן הסעדים, למצער – זה הנוגע לאיסור על הוצאת היתרי בנייה, הינו איסור המתייחס אליה בלבד, כרשות המוסמכת להוצאת היתרי בנייה על פי התכנית.
13. עוד לא צורפה, באופן לא מוסבר, משטרת ישראל, אשר לה עניין ברור בהקמת תחנת משטרה חלף המיקום הנוכחי.
14. תקנה 6 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), התשס"א – 2000 קובעת כדלקמן:

“(א) המשיבים בעתירה יהיו הרשות שנגד החלטתה מכוונת העתירה, כל רשות אחרת הנוגעת בדבר, וכן כל מי שעלול להיפגע מקבלת העתירה.”

(1א) המשיבים בעתירה נגד החלטת ועדת ההשגות, נוסף על האמור בתקנת משנה (א), יהיו כל מי שהיה בעל דין להליך לפני הוועדה, למעט העותר.

(ב) בית המשפט רשאי, בכל שלב משלבי הדיון, להורות על מחיקת עתירה אם לא צורף משיב ראוי, או להורות על צירופו של עותר או משיב, וכן על מחיקת משיב או עותר שצורף לעתירה.” (ההדגש אינו במקור)

ר' לעניין זה קביעת כב' השופט פוגלמן בע"מ 9168/05 טווקולי נ' הועדה המקומית לתו"ב תל אביב ואח' (פורסם בדינים ועוד):

“ההוראה שבסיפא לתקנה 6(א) לתקנות מעגנת את הכלל שנקבע בפסיקת בית משפט זה, לפיו יש לצרף כמשיב לעתירה לבית המשפט הגבוה לצדק את מי שעלול להיפגע מקבלתה. על הכלל, טעמיו והחריגים לו, נאמרו הדברים הבאים מפי השופט י' זמיר, היפים לענייננו:

”יש לצרף כמשיבים [לעתירה] גם גופים ואנשים אחרים, שאף כי בית המשפט אינו מתבקש לצוות עליהם דבר, הם עלולים להיפגע באופן ממשי מצו שייצא, אם ייצא, מאת בית המשפט. אלה הם בדרך כלל גופים ואנשים פרטיים ... אכן אין זה כלל של ברזל. בנסיבות מסוימות אפשר שבית המשפט לא יקפיד עם העותר בעניין זה, כגון, אם הפגיעה בצד שלישי מזערית, אם יש יסוד להניח כי אין הוא מעוניין לטעון לפני בית המשפט, או אם ברור כי אחד המשיבים יציג באופן מלא וטוב גם את הטענות הנוגעות לאותו צד ... אך הכלל הוא כלל, ולא פעם דחה בית המשפט עתירות שלא קיימו את הכלל ... וטעמו של דבר ברור מאליו. ראשית, חס וחלילה לבית המשפט לפגוע בזכויותיו של אדם, או להרשות לאחר לפגוע בזכויותיו של אדם, בלי שניתנה לאותו אדם הזדמנות נאותה להציג את עניינו לפני בית המשפט. ושנית, מי שנוגע לעניין ועלול להיפגע מצו של בית המשפט, אין כמוהו להציג את הצד שכנגד, כדי שבית המשפט יוכל לבסס את החלטתו על תמונה שלמה ואמינה של המצב” (בג”צ 1901/94 לנדאו נ’ עיריית ירושלים, פ”ד מח(4) 403, 415 (1994); כן ראו: אליעד שרגא ורועי שחר המשפט המינהלי – עילות הסף 303 – 316 (2008)).”

15. על פי סעיף 119(א) לחוק התכנון והבניה נקבע כי:

”... תחילתה של תכנית, שאושרה לפי סימן זה, היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום הודעה ברשומות או בעתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות ברשומות או בעיתון.”

16. אין ספק כי משטרת ישראל והועדה המקומית, יוזמת התכנית, הינן בעלות אינטרס, כמו גם הציבור כולו, בקידום הליכי התכנון כדין ומשכך, ברור כי עליהם להישמע בפני בית המשפט הנכבד טרם תיפגענה זכויותיהם על דרך הוצאת צו ביניים.

17. על כן, משלא צורפו כל הצדדים הדרושים לדיון בבקשה, דינה לדחייה, על הסף.

18. בנוסף, לוקה הבקשה בשיהוי ניכר: כבר ביום 6/11/12, מעל 45 ימים(!) לפני הגשת הבקשה, הודיעה המשיבה כי איננה מתירה ערר למועצה הארצית [ר’ הודעת עדכון לבית המשפט ממועד זה, אשר הועברה לב”כ העותרים]. לו סברו העותרים כי יש לעצור את הליכי התכנון, קרי – פרסום התכנית למתן תוקף, היה עליהם להגיש **מיידי**ת בקשה לצו ביניים לבית המשפט הנכבד, ולא לחכות פרק זמן כה גדול, כמתואר.

19. בהקשר זה נאמר, כי כלל לא ברורה הטענה בסעיף 11 לעתירה וכל שניתן הוא לראות בה כחלק מהקונספציה המשפטית השגויה בה שבויים העותרים; קיומה של עתירה

איננה עוצרת את הליכי התכנון ולא היה מקום שהמשיבה תיטול על עצמה צו מניעה מרצון, כעולה מהטיעון בסעיף זה.

20. אין בין העיכוב בהחלטה בבקשתם של העותרים להתיר להם לערור ובין זכותה – ולמעשה חובתה, של המשיבה לפרסם את התכנית למתן תוקף, מאומה, בהעדר צו מניעה. המבקשים לא הגישו בקשה לצו מניעה, ובהעדרו לא היו רשאים להניח כי ייעצרו הליכי אישור התוכנית למתן תוקף עד להכרעה בעתירה או עד מועד אחר.

21. על כן, בצירוף כלל הטעמים המנויים מעלה, דין הבקשה לדחיה, על אתר.

למען הזהירות בלבד, נטען כי גם משקלות מאזן הנוחות נוטות במובהק לדחיית הבקשה.

שיקולי מאזן הנוחות מחייבים דחיית הבקשה

22. ההלכה הפסוקה קובעת כי על מי שמבקש סעד זמני להוכיח קיומם של שני תנאים מצטברים:

א. עילת תביעה רצינית המתבססת על זכות אשר לכאורה קנויה למבקש הסעד הזמני.

ב. בדיקת מאזן האינטרסים והוכחה כי מידת הנזק העשויה להיגרם למבקש אם לא יינתן הצו עולה על מידת הנזק שתיגרם למשיבים אם יינתן הצו.

ר' לעניין זה א' וינוגרד, **צווי מניעה** (התשנ"ג 1993) עמ' 94 ואילך.

23. בפסק הדין שנקבע בבר"מ 301/03 **אחים סקאל בע"מ נ' רשות שדות התעופה** (ניתן ביום 18.3.2003) פורסם בנבו, נקבע על ידי כבוד הנשיאה השופטת ביניש כדלקמן:

בבוא בית המשפט להכריע בבקשה למתן צו ביניים עליו לבחון שני עניינים עיקריים. האחד, "מאזן הנוחות", שבו בוחן בית המשפט את הנזק שייגרם למבקש במידה שלא יינתן צו ביניים אל מול הנזק שייגרם למשיב במידה ויינתן צו כמבוקש; והאחר, סיכויי העתירה להתקבל. במסגרת שיקולי מאזן הנוחות יבחן בית המשפט, בין יתר שיקוליו, אם אי מתן הצו יסכל את בירור ההליך העיקרי, וכן יבחן את הצורך לשמר מצב קיים לעומת יצירת מצב חדש בטרם התברר ההליך לגופו. אבן הבוחן העיקרית היא מאזן הנוחות, ויפים לעניין זה דברי השופט חשין **בבשג"צ 2598/95 אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה ואח' נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה (לא פורסם):**

"אכן, עיקרה של בקשה למתן צו ביניים רואה אני במה שקרוי 'מאזן הנוחות' – יהא כינויו של אותו מאזן אשר יהא: שימור

הסטטוס קוו אנטה, שינויו של הסטטוס קוו, נזקים בלתי הפיכים וכיוצ"ב – מאזן נוחות להבדילו מסיכויי העתירה לגופה שאני רואה בהן יסוד מישני בבקשה" (כן ראו: [בר"ם 1557/02](#) מגמארט ציוד ספורט בע"מ נ' מדינת ישראל משרד הבטחון (לא פורסם); וכן [בר"ם 10812/02](#) חן המקום בע"מ נ' התעשייה האווירית לישראל בע"מ (לא פורסם)).

כן ראה בר"מ 2077/06 ימית ניהולית 2000 בע"מ נ' עיריית ירושלים (פורסם בנבו).

24. בחינת מאזן הנוחות מביאה למסקנה כי המבקשים לא הוכיחו כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם וכי מידת הנזק העשויה להיגרם להם אם לא יינתן הצו, עולה על מידת הנזק שתיגרם לאינטרס הציבורי, כפי שהוא מגולם בהוראות חוק התכנון והבניה, לקדם תכניות ולעמוד במועדים הקבועים בו.

25. המבקשים, מצדם, לא הצביעו על נזק שייגרם להם, במידה ולא יתקבל הצו. לעניין זה, שוב נתפסים העותרים לטעות משפטית יסודית; לדידם, כל אימת שמוגשת עתירה שבסופה התוצאה האפשרית של ביטול התכנית [בין על דרך תקיפה ישירה של התכנית, מה שלא נעשה בעתירה זו, ובין על דרך של תקיפת ההחלטה הדוחה בקשת רשות לערור, כבענייננו], הרי שפרסומה מסכל דיון בעתירה.

26. השכל הישר, ניסיון החיים, וכמובן, פסיקת בית המשפט העליון, מורים אותנו, כי הנחה זו, שגויה היא. עניין של יום ביומו, כי תכנית מתאשרת ועדיין מתנהלת עתירה כנגדה, שעלולה בסופה אף לקבוע בטלות התכנית. ודאי שאין באישור התכנית ובהליכי פרסומה כדי ליצור מצב בלתי הפיך. ר' והשווה - בר"ם 2080/06 נאות רעות נ' שר הפנים, פורסם בפדאור, שם נטענה טענת חוסר חוקיות בסלילת כביש ונדחתה הבקשה לצו ביניים למנוע הסלילה, וכך נפסק -

"דין הבקשה להדחות. אכן, יתכן והמבקשות צודקות בכך שטענותיהן ראויות לבירור אך אין די בטעם זה, כשלעצמו, כדי להצדיק צו ביניים מה גם שהמשיבות מעלות טענות כבדות משקל נגד טענותיהן של המבקשות. הדיון בהליך העיקרי קבוע בפני בית המשפט לעניינים מינהליים ליום 15.6.2006.

7. בכל אופן, העיקר בבקשה לצו ביניים הוא מאזן הנוחות וזה אינו נוטה לטובת המבקשות. בעניין זה מקובלים עליי דבריו של השופט פוגלמן ב- בש"א 32486/05 הנזכרת:

"גם אם נניח לטובת המבקשות (ומודגש כי מדובר בהנחה בלבד), כי העתירה מעלה שאלה הראויה לדיון, מחייב

מאזן הנוחות את דחייתה של הבקשה. עצירת סלילת הכביש, או אי פתיחתו לתנועה, תביא לפגיעה ניכרת במטיבים, באינטרס הציבור, ובתושבי מודיעין...

מן הצד האחר, המשך סלילת הכביש ופתיחתו לתנועה לא תמנע סעד אפקטיבי למבקשות, אם ימצא בית המשפט בהליך העיקרי כי יש עילה לכך"

אין לקבל את טענת המבקשות כי ללא צו ביניים תתייתר העתירה ויגרם להן נזק בלתי הפיך. סלילת הכביש עתה לא תמנע דיון בעתירת המבקשות ואם יסתבר בסופו של יום כי יש מקום לקבל את העתירה יוכל בית המשפט ליתן סעד אפקטיבי. כך למשל עשינו ב- בג"צ 10/00 עיריית רעננה נ' המפקחת על התעבורה - מחוזות ת"א והמרכז, פ"ד נו (1) 739 עת נתנו תקופת מעבר לרשות להיערך בתכנית מאושרת וקבענו ש"אם לא תאושר תכנית עד תום תקופת המעבר, תפעיל המפקחת על התעבורה את סמכויותיה כך שהשימוש בתוואי כביש מעבר ייפסק" (שם, בע' 758). במילים אחרות, אם תתקבל עתירת המבקשות לאחר סלילת הכביש, לא יהיה בכך כדי לפגוע בכוחו של בית המשפט ליתן סעדים מסעדים שונים, שכמובן אין צורך לעמוד עליהם כעת, וכפי שקבעה השופטת פרוקצ'יה "היה ויימצא בסופו של יום כי טענות המבקשות תתקבלנה... ניתן יהיה במידת הצורך לבטל את התכנית או לשנותה על מכלול התוצאות המתבקשות מכך" (עע"מ 2647/05 פז חברת נפט בע"מ נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז (החלטה מיום 27.7.2005, לא פורסמה)).

27. אם כך, עת מדובר בשלב אופרטיבי של סלילת כביש, להבדיל מן השלב בו עסקינן, לאמור – פרסום התוכנית למתן תוקף, מק"ו כי אין לשעות לבקשת המבקשים וליתן צו ביניים.

28. למרב, ניתן לטעון לנזק בעת הוצאת היתרי בנייה, או ליתר דיוק – בנייה בפועל, ולעניין זה, היה נכון, כאמור, לצרף את הועדה המקומית. מכל מקום, רחוקים אנו מרחק רב משלב זה.

29. אין לשעות לטענה לפיה אי בירור הטענות העקרוניות יפגע "בזכותם החוקתית של כלל תושבי השכונה לשוויון ולקורת גג" [ס' 15 לעתירה]. נטעים; הקמת תחנת המשטרה, על פי התכנית, נעשית בשטח פנוי, אשר על פי תכנית לד/ 1000 מיועד בעיקרו למרכז מסחרי

משני, בו מותרת תכלית לבניית מוסדות ציבור, ומיעוטו למגורים. העותרים, אינם בעלי זכויות במגרש זה והקמת בתיהם בשכונה, נעשה ללא היתר כדן. אין מקום לדחות תכנית, ליעוד ציבורי חשוב, אשר המשיבה מצאה אותה ראויה ובמיקום תואם, על רקע טענות כי היא איננה מתיישבת עם האפשרות להסדרה עתידית של הבניה הבלתי חוקית שנעשתה בשטח סמוך.

30. לכן, לא ברורה הטענה בדבר פגיעה בשוויון [שוויון בין מי למי?! וכיצד סוגיית השוויון נוגעת להקמת תחנת המשטרה כפי שמוקמה וכפי שהיא מתוכננת על פי התכנית?!] לא ידוע לנו על זכות חוקתית(!) לקורת גג וממילא, אבסורד הוא לטעון כי הקמת תחנת משטרה, במגרש פנוי, פוגעת ב"זכות" המבקשים לקורת גג.

31. מנגד, עומד האינטרס הציבורי הכללי בדבר קידום תכניות, בעיקר כזו שנועדה לקדם יעד ציבורי כמו הקמת תחנת משטרה. נשוב ונזכיר, כנגד האינטרס של המבקשים במתן הצו, אשר לא הוצב לו כל בסיס עובדתי ומשפטי, עומדים האינטרסים של הועדה המקומית ומשטרת ישראל, אשר אינם מוצגים בבקשה זו, עקב אי צירופם [הפסול] להליכים.

סיכויי העתירה

32. נקודת המוצא לדיון בסוגיה זו, הוא הסיכוי להתערבות בהחלטת המשיבה שלא להעניק זכות לערור למועצה הארצית. לפי פסה"ד **ועד שכונת עין כרם "....כדי שתינתן רשות ערעור למועצה הארצית, נדרש שהעניין יהיה חשוב עד כדי הצדקה לערב את המועצה אם בשל היותו בעל השלכה רחבה, אם בשל אופיו העקרוני, אם בשל היותו מלווה ברגישות ציבורית מיוחדת"**.

33. נדמה, כי ביסוד העתירה כולה, כמו אף הבקשה, מונחת קריאה שגויה של החלטת המשיבה לדחות עיקרי התנגדות העותרים. בניגוד לנטען לאורך העתירה [ר' למשל, ס' 30] הועדה לא סירבה לדון בטענות אפליה ופגיעה בזכויות יסוד מכיוון שהן "לא טענות שנוגעות להליך התכנוני", אלא קבעה כי טענות בדבר הנצחת האפליה בתכנון "אינה טענה תכנונית המתייחסת לתכנית המונחת לפני הועדה" [עמ' 8 להחלטת ועדת המשנה, נספח ע/4 לעתירה].

34. הדברים עולים ומובהרים מפורשות בהחלטה שלא ליתן רשות לערור, היא ההחלטה היחידה הנתקפת בעתירה זו, כך –

"הטענות העולות במסגרת הבקשה הינן טענות שנדונו ונענו במסגרת ההתנגדויות. הועדה דנה ומצאה כי מיקומה של תחנת המשטרה ראוי תכנונית ותפקודית. טענה נוספת הייתה כי התוכנית עלולה לסכל תכנון עתידי של השכונה. תוכנית זו עסקה כאמור בתחת המשטרה ומצאה כי מיקומה נכון וראוי, הועדה אף התייחסה לאפשרות של

תכנון עתידי של השכונה ומבלי שנקטה עמדה לתוכנית שטרם הונחה בפניה ציינה, כי השתכנעה שהתכנית הנוכחית אינה מונעת פיתוח עתידי וקידומן של תכניות לפיתוח השכונה.

בהתייחסותה זו של הועדה אין היא מתעלמת מטענות האפליה שנסובו, בין היתר, על טענות של העדר תכנון לשכונה. הועדה מצאה כי התוכנית שבפניה ראויה וכי אין היא מונעת פיתוח עתידי של השכונה.

לאור האמור, מדובר בהכרעה תכנונית בעלת השפעה מקומית שבסמכותה ומחובתה של הועדה המחוזית להכריע בה. לפיכך אין מדובר בנושא לגביו למועצה הארצית יש יתרון על פני הועדה המחוזית בהכרעה בו.

35. נציין, מעבר לדרוש, כי אפילו היתה קובעת המשיבה את שהעותרת מייחסת לה, קרי – כי כעקרון, מסרבת היא לדון בטענות מסוג אפליה ואי-שיוויון בהיותן טענות לבר תכנוניות, הרי שמדובר היה בטעות של המשיבה, שיש לתקוף אותה במסגרת עתירה מנהלית בבית המשפט לעניינים מנהליים. ואולם, אין "טעות" כזו מהווה נושא חשוב, עקרוני וחדשני ובעל השלכות כלל ארציות, שעל המועצה הארצית להידרש אליו. לשון אחר; למרב, טענות העתירה [לו נמצאו נכונות] מגלות טעות של המשיבה, העומדת בסתירה מוחלטת להלכות בית המשפט מקדמת דנא. גם אם מדובר בטעות גסה ובוטה, אין זהו טעם להביא התכנית בפני המועצה הארצית, בהתאם לטעמים ואמות מידה שנפסקו בפסיקה המצוטטת מעלה.

36. עוד נוסף למען הזהירות, כי הטענה כי התכנית הנדונה חלה על שטח של כ-8 דונם שהם עתודת קרקע יקרת ערך עבור תושבי השכונה וכי הקמת תחנת המשטרה תביא לתחום השכונה באופן המונע באפשרויות פיתוחה והסדרתה התכנונית [ס' 16 לעתירה] - הרי שזוהי טענה תכנונית במהותה, שזכתה למלוא ההתייחסות של המשיבה, כך –

"...הוועדה סבורה כי התכנית לתחנת המשטרה הינה תכנית ראויה במיקום ראוי. הועדה אינה סבורה כי יש מקום לדחות תכנית כזו, ליעוד ציבורי חשוב, על רקע טענות כי היא אינה מתיישבת עם בניה בלתי חוקית שנעשתה בשטח סמוך. מעבר לנדרש, על רקע המידע שנמסר לפיו משרד השיכון החל ביוזמה להסדרה תכנונית של המקום, ומבלי שתהיה בכך הבעת דעה באשר לתכנית שטרם הונחה על שולחנה של הועדה המחוזית, מוצאת הועדה לנכון לציין כי השתכנעה שהתכנית הנוכחית אינה

מונעת פיתוח עתידי וקידומן של תכניות לפיתוח

השכונה..." [עמ' 6 לנספח 4/ע לעתירה]

37. לעניין הטענה כי ועדת ההתנגדויות באומרה שכשתתוכנן השכונה יופקעו 40% שטחי ציבור התעלמה מהעובדה שהשטח בנוי ולכן יעוד השטח הנדון לצורך הקמת תחנת משטרה יפגע ביכולת להקצות בעתיד שטח ציבורי; מבלי להיכנס לסוגיה של קרקע בה מצויים פולשים ובנויה שלא כדין, הרי שהתכנית לשכונה טרם הוגשה לא ידוע מה הצרכים ומה הפתרונות שיוצעו. התייחסות ועדת ההתנגדויות לכן היתה כללית ועקרונית. כשתוגש התכנית לשכונה יינתנו במסגרתה הפתרונות הנדרשים. לא ניתן לעכב ולמנוע תכנון בשל טענה כללית שמא קרקע ספציפית זו תידרש לצורך תכנון עתידי.

38. למעשה, הטענה היחידה – התכנונית, או כזו הנוגעת לתכנית, הינה כי ניצול מגרש פנוי זה [ודוק: מדובר ב – 8 דונם בלבד!] ימנע פיתוח תכנוני של השכונה ובכך ינציח את אפלייתם וקיפוחם של תושבי השכונה על רקע אי תכנון שוויוני. לטענה זו התייחסה המשיבה ומצאה אותה כלא-נכונה תכנונית, כל זאת לצד קביעותיה כי ככלל, אין לדחות תכנית ראויה, העולה בקנה אחד עם תכנית המתאר של העיר לוד, ולצורך ציבורי חיוני, מפני בניה בלתי חוקית שנעשתה בסמוך.

39. טענות כלליות בדבר קיפוח תכנוני לאורך השנים הינן טענות שיש להידרש אליהן במלוא שימת הלב וכובד הראש, אולם, לא במסגרת תכנית מתאר מפורטת וספק אם בפני המשיבה. **מכל מקום, טענות אלו אינן רלוונטיות לתכנית אשר נדונה בפני המשיבה.**

40. על כן, תטען המשיבה כי סיכויי העתירה קלושים המה; ראשית, נקודת המוצא לעתירה כולה הינה קריאה שגויה של החלטת המשיבה. המשיבה איננה מתעלמת מטיעוניהם בעלי אופי חברתי המתייחס לקיפוח זכויות יסוד בבואה לדון בתכניות. אלא שבתכנית זו, הועלו טענות כלליות בדבר קיפוח ואי-שוויון שאינן מתייחסות באופן ספציפי לתכנית עצמה ולכן, נדחו. ככל שנטענו טענות של ביטול האפליה ואי השוויון וקידום התכנון בשכונה, הרי שהועדה התייחסה לטענות אלו, אלא שמצאה שהן חסרות בסיס תכנוני, לאמור – **כי התכנית אינה מסכלת תכנון עתידי לשכונה כולה.** מדובר בהכרעה מקצועית-תכנונית, שממילא, אין בית המשפט נוהג להתערב בה [אפילו היתה מוגשת עתירה כנגד ההחלטה לאשר את התכנית], ר' בג"צ 1459/97 טיב יאסין ואח' נ. שר העבודה והרווחה ואח' דינים עליון, כרך נו, 334 בסעיף 7 לפסה"ד והאסמכתאות המובאות שם), בג"צ 2920/94 אדם טבע ודין נ' המועצה הארצית לתכנון ולבניה, פ"ד נ (3) 441, 446.

41. שנית, בכל מקרה, ותהיה ה"קריאה השגויה" של ההחלטה אשר תהיה, אין החלטת המשיבה מציפה נושא עקרוני, חשוב ובעל השלכה כלל ארצית, המצדיק מתן רשות ערר. **נשוב ונדגיש, זהו הסעד היחיד המבוקש בעתירה.**

42. על כן, תטען המשיבה כי הן משיקולי מאזן הנוחות מחד, וסיכויי העתירה הנמוכים, מאידך, נוטה הכף במובהק כנגד מתן צו זמני ודין הבקשה, אף לגופה, להידחות.

43. על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את הבקשה, על הסף ולחלופין – לגופה, תוך חיוב המבקשים בהוצאות הבקשה.



מיכל פליגלר, עו"ד

סגן בכיר א'

פרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי)

פמתי"א עתמ/12/5699 מ.פ. 1023632