

- העותרים:**
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 עוה"ד עאוני בנא ו/או דן יקיר ו/או דנה אלכסנדר ו/או אבנר פינצ'וק ו/או לילה מרגלית ו/או עודד פלר ו/או טלי ניר ו/או גיל גן-מור ו/או תמר פלדמן ו/או אשרף אליאס ו/או נסרין עליאן ו/או קרן צפריר ו/או ראוייה אבורביעה ו/או משכית בנדל ו/או נירה שלו ו/או רגד ג'ראיסי ו/או שרונה אליהו חי ו/או אן סוצ'יו ו/או יונתן בן שושן

מהאגודה לזכויות האזרח בישראל

ת"ד 51070, נצרת 16702

טלפון: 04-8526333; פקס: 04-8526331

- נ ג ד -

- המשיבות:**
1. **ועדת המשנה להתנגדויות - מחוז מרכז**
 2. **יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז מרכז**
 3. **הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז מרכז**

ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות מחוז ת"א (אזרחי)

רח' הנרייטה סולד1, תל-אביב 64924

טל': 03-6970222; פקס: 03-6918541

בקשה להוצאת צו ביניים

בית המשפט הנכבד מתבקש להוציא מלפניו צו ביניים, המופנה למשיבות והמורה להן להקפיא את הליכי אישור התוכנית נשוא העתירה – תוכנית מס' לד/1/18/360 (להלן – "התוכנית") ו/או להימנע מכל פעולה הנוגעת למתן תוקף לתוכנית ו/או ביצוע פעולות לרבות הוצאת היתרי בניה מכוחה, וזאת עד להכרעה בעתירה ועד לקבלת החלטת המועצה הארצית בערר, אם תתקבל העתירה. כמו כן מתבקש בית המשפט

הנכבד ליתן צו ארעי כאמור, שיעמוד בתוקפו עד לקבלת תגובת המשיבות לבקשה או עד להחלטה שתינתן לאחר דיון במעמד הצדדים.

בקשה זו מוגשת במסגרת העתירה המינהלית המתוקנת, שבה מתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה 2 לקבל את בקשת העותרים לרשות ערר בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה על החלטת המשיבה 1, הדוחה את התנגדות העותרים לתוכנית נשוא הבקשה.

אלה נימוקי הבקשה

1. עניינה של הבקשה בתכנית מתאר מפורטת מס' לד/18/360 (להלן: "התוכנית"), שעניינה הקמת תחנת משטרה בשכונה הערבית כרם אל תופאח (להלן: "השכונה"), אשר ממוקמת בחלקה הצפוני של העיר לוד.
2. ביום 13.3.2011 הגישו העותרים למשיבה 1 את התנגדותם לתוכנית. ההתנגדות התייחסה לפגמים מהותיים ופרוצדוראליים, שנפלו בהליך הכנתה והפקדתה של התוכנית. העותרים ביקשו לדחות את התוכנית בשל פגיעתה בזכויות אדם מוגנות של תושבי השכונה.
3. לאחר שמיעת ההתנגדות ביום 9.10.2011, החליטה הוועדה לדחותה. כפי שמפורט בסעיף 24 לעתירה, הוועדה התעלמה לחלוטין מטענות העותרים לעניין ההפליה והפגיעה בזכויות יסוד של תושבי השכונה. הוועדה בחרה שלא לדון בטענות אלה לגופן בנימוק, כי הן אינן טענות תכנוניות, המתייחסות לתוכנית המונחת בפניה.
4. כנגד החלטה זו הגישו העותרים למשיבה 1 ביום 18.1.2012 בקשה לקבלת רשות ערר (להלן – "הבקשה"), בהתאם לסעיף 110(א)(2)(ב) לחוק התכנון והבניה (להלן – "החוק"). בין היתר נטען בבקשה, כי הוועדה טעתה עת סירבה לדון בטענות לעניין ההפליה והפגיעה בזכויות יסוד, וכי סירובה זה מנוגד לחובה לשקול, במסגרת כל הליך תכנוני, טענות ושיקולים מסוג אלה.
5. הבקשה נותרה ללא מענה במשך חודשים רבים. רק בסוף חודש אוקטובר 2012, חודשיים וחצי אחרי הגשת העתירה המקורית כנגד חוסר המענה לבקשה וימים ספורים לפני המועד שנקבע לדיון בעתירה, הודיעה המשיבה 3, כי רק לאחרונה הסתבר לה, כי "מחמת תקלה, טרם ניתנה החלטה בבקשת העותרים ליתן רשות ערר למועצה הארצית לתכנון ולבנייה", וכי ההחלטה צפויה להתקבל בתוך שבוע. לנוכח זאת, הסכימו העותרים לבקשת המשיבות לדחיית מועד הדיון, שהיה קבוע ליום 7.11.2012, עד לאחר קבלת החלטה. בהחלטה על דחיית מועד הדיון מיום 1.11.2012 קבע בית המשפט, כי הצדדים יגישו הודעה משותפת בדבר התקדמות ההליכים והצורך בקיום דיון בעתירה עד ליום 2.12.2012 (להלן – "הודעת העדכון").

6. ביום 5.11.2012 החליטה המשיבה 2 לדחות את הבקשה לרשות ערר. בהחלטה נאמר, כי הבקשה אינה מעלה סוגיות שמצדיקות מתן רשות ערר. בהמשך להחלטה זו ובהתאם להחלטת בית המשפט מיום 1.11.2012, ביקשו העותרים מבית המשפט ביום 2.12.2012 לתקן את העתירה. בהחלטה מיום 4.12.2012 התיר בית המשפט לעותרים להגיש כתב עתירה מתוקן עד ליום 15.12.2012. בהתאם להחלטה זו, ולהארכות מועד שניתנו מאוחר יותר, הגישו העותרים ביום 23.12.2012 כתב עתירה מתוקן.

7. אלא שבימים אלה ממש התברר לעותרים, כי התוכנית פורסמה לאישור ברשומות בתאריך 14.11.2012 (מס' ילקוט פרסומים 6496, עמוד 886). הידיעה על הפרסום הופיעה בעמוד הרלוונטי לתוכנית באתר האינטרנט של מינהל התכנון במשרד הפנים. עוד התברר, כי ביום 14.12.2012 פירסמה המשיבה 2 הודעה בשפה הערבית על אישור התוכנית בעיתון "כל-אלערב".

העתק ההודעה שפורסמה בעיתון כל-אלערב מצ"ב ומסומן ב/1. כמו כן, מצ"ב תצהיר מטעם מר סזאר יהודקין לעניין הידיעה על פרסום התוכנית ברשומות, מסומן ב/2.

8. בהתאם לסעיף 117 (א) לחוק, שלפיו תחילתה של תוכנית היא בתום חמישה עשר ימים מיום פרסום ההודעה בעיתון או ברשומות על דבר אישורה (לפי הפרסום המאוחר יותר), התוכנית אמורה לקבל תוקף החל מיום 29.12.2012.

9. בנסיבות אלו, אם לא יצא צו ביניים כמבוקש תתייתר העתירה ויסוכל הדיון במועצה הארצית, במידה ובית המשפט יורה על קבלת העתירה. בנסיבות העניין, התנהלותן הלקויה של המשיבות בכל הנוגע לבקשה לרשות ערר וסיכוייה הגבוהים של העתירה להתקבל, כמו גם מאזן הנוחות, נוטים בבירור לטובת קבלת הצו המבוקש.

10. באשר להתנהלותן של המשיבות יודגש, כי בניגוד להוראות סעיף 110(ב) לחוק, שלפיהן יש להחליט בבקשה לרשות ערר בתוך 15 ימים, ובניגוד מוחלט לכל סדרי מנהל סבירים ותקינים, לא ניתנה, במשך חודשים רבים, גם בחלוף יותר מחודשיים וחצי מאז הגשת העתירה המקורית, כל התייחסות לבקשה. זאת, למרות תזכורות ופניות רבות מטעם העותרים, כפי שפורט בעתירה.

כאמור, בסוף חודש אוקטובר 2012, ימים ספורים לפני מועד הדיון בעתירה, הודיעה המשיבה 3, כי רק לאחרונה הסתבר לה, כי בשל "תקלה", טרם ניתנה החלטה בבקשה. ההחלטה עצמה ניתנה רק ביום 5.11.2012.

11. במצב זה, מועד פרסום ההודעות על אישור התוכנית מעורר תהיות רבות. שכן הפרסום ברשומות נעשה תשעה ימים בלבד אחרי מתן ההחלטה ובטרם חלוף המועד להגשת הודעת העדכון בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 1.11.2012. לאור מחדלה של המשיבה 2, שבמשך חודשים לא נתנה כל

החלטה בבקשה, וכן לאור העובדה, כי כנגד מחדלה זה תלויה ועומדת העתירה שבמסגרתה מוגשת בקשה זו, היה על המשיבה 2 להימנע מכל פרסום בשלב זה.

12. הפרסום מנוגד להוראות תקנות 19 (ג) ו-18 (א) לתקנות התכנון והבנייה (ערר בפני המועצה הארצית), התשל"ב-1972. לפי תקנות אלה, אין לפרסם הודעה בדבר אישור תכנית לפני תום המועד להגשת הבקשה לרשות ערר, ואם ניתנה רשות והוגש ערר – לפני מתן החלטת המועצה בערר. משמע, בענייננו, לנוכח מחדלה הנ"ל של המשיבה 2, אין לפרסם הודעה כאמור בטרם ניתנה החלטה בעתירה ובטרם קבלת החלטת המועצה הארצית, אם העתירה מתקבלת.

13. באשר לסיכוייה הגבוהים של העתירה להתקבל יצוין, כי הסוגיות המועלות בבקשה ובעתירה עומדות בכל הקריטריונים והמבחנים שנקבעו בפסיקה לעניין מתן רשות ערר. כפי שפורט בהרחבה בעתירה, המדובר בסוגיות חשובות, עקרוניות ובעלות השלכות כלליות, ואשר מעוררות גישות ציבורית מיוחדת (ע"ם 3663/02 ועד שכונת עין כרם נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה למחוז ירושלים ואח', פ"ד נז(2) 882 (2003); עת"מ (ב"ש) 426/07 סלפטי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום (לא פורסם, ניתן ביום 15.3.2009, עמוד 13 לפסק הדין); עת"מ (ירושלים) 1023/04 125 דיירים משד' הרצל 12,10 ו-14 ירושלים ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים (לא פורסם, ניתן ביום 5.1.2006, פסקה 72 לפסק הדין); עת"מ (ב"ש) 234/03 האגודה לסיוע ולהגנה על הבדואים בישראל נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז דרום (לא פורסם, ניתן ביום 14.06.2003, פסקאות 5 ו-8 לפסק הדין)).

14. קביעותיהן המוטעות של המשיבות, שלפיהן אין להידרש לטענות הפלייה וקיפוח ולשיקולים חברתיים במסגרת הליך ההתנגדות, מעידות על חוסר הבנה בסיסי לגבי מהותו של ההליך התכנוני. קביעות אלה עומדות בניגוד מובהק להלכות ולנורמות תכנוניות מושרשות היטב, המחייבות התייחסות לשיקולים ולטענות אלה במסגרת בחינת התנגדויות ובטרם אישור תוכניות מתאר. לעניין זה יזכירו העותרים, למשל, כי בפרשת מוחארב, שהובאה בהרחבה בעתירה, נדונה שאלת התעלמותו של מוסד תכנוני מטענות הפליה וקיפוח של האוכלוסייה הערבית בנימוק שאלה לא טענות תכנוניות, נימוק זהה לזה שניתן בענייננו. בית המשפט דחה מכל וכל את הנימוק והבהיר, כי טענות אלה הן טענות בתחום השיקול התכנוני, וכי ועדות התכנון מחויבות לדון בהן. (עת"מ (ת"א) 1253/05 מוחארב נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה (טרם פורסם, ניתן ביום 4.5.06, פסקאות 23 ו-24 לפסק הדין).

15. במאזן הנוחות שבין הצדדים, גובר הצורך שבהגנה על זכויות העותרים ושבבירור השאלות העקרוניות שביסוד העתירה על כל אינטרס של המשיבות שבהמשך הליכי אישור התוכנית. הימנעות מהוצאת צו ביניים תסתום את הגולל על כל אפשרות לבירור העתירה ולדיון בתוכנית במועצה הארצית, ותכשיר בכך החלטות תכנוניות שעומדת בניגוד מובהק למדיניות הכללית של התכנון לעניין אופן הפעלת שיקול הדעת המינהלי והתכנוני. תוצאה זו תיצור פגיעה בלתי מידתית בזכותם החוקתית של כלל תושבי השכונה לשוויון ולקורת גג. במציאות התכנונית והחברתית המתוארת בהרחבה בעתירה, תוצאה זו תוסיף עוד נדבך להפליית תושבי לוד הערבים,

והאוכלוסייה הערבית בכלל, בתחום התכנון והדיור, ותחזק את הניכור וחוסר האימון, שממילא שורר בין אוכלוסייה זו לרשויות התכנון.

16. לעומת זאת, מתן הצו ימנע המשך רמיסת סדרי המינהל וכללי המשפט הציבורי ע"י המשיבות ויחזק את אימון התושבים ברשויות ובהליכי התכנון. בהתחשב במחדליהן ובהתנהלותן הלקויה של המשיבות, הפגיעה באינטרסים שלהן עם הוצאתו של הצו המבוקש אינה בלתי הפיכה ואינה כרוכה בנזקים ממשיים כלשהם.

היום, 23.12.2012

עאוני בנא, עו"ד
ב"כ העותרים