



**בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים
בפני כב' השופטת נאוה בן-אור**

04 יוני 2013

**עת"מ 13-03-31084 סאלחי ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה בירושלים ואח'**

1

העותרים

1. כאמל סאלחי
2. אקרם סקאפי
3. מחמוד עישה
4. וגיה אבו סנינה
5. עמאד עבידאת
6. סלאח אלדין סקאפי

נגד

המשיבים

1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה בירושלים
2. יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים
3. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בירושלים
4. עיריית ירושלים

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

נוכחים:

- ב"כ העותרים: עו"ד זיאד קעואר
ב"כ המשיבים 1 ו-2: עו"ד דוד שני
ב"כ המשיבים 3 ו-4: עו"ד הדר מנצורי

פרוטוקול

עו"ד חורין נציג הוועדה המחוזית: הוועדה תחזור ותדון בבקשה ותשקול האם לנוכח חלוף הזמן, אין עוד מקום לעמוד על הדרישה של תכנון כולל. ההחלטה תתקבל בתוך 60 יום.

ב"כ העותרים: אדריכל התכנית אמר שהעניין עומד מאז שנת 2011, יש תכנית מוכנה הנמצאת במגירה של העירייה ולא עושים עם זה כלום.

ב"כ המשיבים 3 ו-4: יש התייחסות לכך בכתב התשובה.

מר אמנון ארבל: אני סגן מנהל אגף תכנון של עיריית ירושלים. בד"כ התכנון הנכון של תכנית מן הסוג הזה, היא הכנתה על ידי הדרג המקצועי במטרה להביאה לדיון בוועדה המקומית ואח"כ לוועדה המחוזית. אני מסכים שבאופן כללי התכנון הסתיים ויש חומרים מוכנים של התכנית, היה גם דיון אחד בוועדה המקומית שמטרתו היתה לאשר את התכנון והוועדה המקומית החליטה שלא לקבל החלטה באותו שלב ומאז זה לא חזר לדיון. החלטת עיריית



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים
בפני כב' השופטת נאוה בן-אור

04 יוני 2013

עת"מ 13-03-31084 סואלחי ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה בירושלים ואח'

1 ירושלים היום היא שלא ניתן לקדם את התכנית בשלב זה. ולכן כמו שאמר דני חורין הדיון
2 לגופו של עניין בתכנית נשוא העתירה הוא הדבר הנכון לעשות

3

4 **ב"כ העותרים**: התכנון הכולל הוא ראוי בפני עצמו. יש תכנית כולל. מטרת התכנון הכולל
5 היא שיהיה מערך דרכים ראוי, הפרשות ראויות לצרכי ציבור, למידה, סקרים וכו' וזה
6 נמצא. לפני כ-10 ימים התקשר אלי משהו מהעירייה, ואמר לי תגישו עתירה מנהלית.
7 העתירה הוגשה לפני, כי הם לא יכולים מבחינה פוליטית לקדם את התכנית הזאת. היום יש
8 את התכנית ואת השלד המקורי. מפנה להחלטת הוועדה המקומית משנת 2007 שהמליצה
9 להפקיד את התכנית.

10 אני מבקש שהם יקיימו את החלטת הוועדה המחוזית מ-2009 (מצטט). אני מבקש שאם כבר
11 יש תכנון כולל שיבדקו על רקע התכנון הכולל. הם רוצים לבחון אם יש מקום לדון בתכנית
12 הנקודתית מבלי שיראו את התכנון הכולל.

13

14 **מר חורין**: התכנית הכוללת לא הוגשה עדיין לוועדה המחוזית. אחרי שהיא תוגש לוועד
15 המחוזית ואנו מקווים שזה יהיה בקרוב, התכנית תצטרך להיבחן בלשכת התכנון, אח"כ על
16 ידי הוועדה המחוזית ולאחר שתתקבל לגביה החלטה ניתן יהיה לשקול תכניות אחרות. כיוון
17 שהוועדה המחוזית טרם הביעה עמדה לגבי התכנית הכוללת שלא הוגשה לה, אין ממש
18 באמירה האת תבואו ותדונו בעקבות אותה תכנית כוללת. הוועדה המחוזית תשמע את כל
19 טענות העותרים ותבקש הסברים מדוע התכנית לא הוגשה ומתי תהיה מוגשת ותשמע כל
20 טענה האומרת שצריך לבחון את התכנית של העותרים על רקע מסמכים. אני לא יכול לומר
21 מה תהיה ההחלטה.

22 התכנית הכוללת עוסקת בשטח שמוגדר בתכנית המתאר החדשה לירושלים בשטח שכולו אזור
23 עירוני מוצע. לפי תכנית המתאר בשטח הזה ייעשה תכנון כולל שיקבע מה מתאים לבינוי
24 לדרכים לצרכי ציבור וכו'. התכנית הזו כדי להתחיל לגזור ממנה תכניות נקודתיות צריכה
25 לעבור את התהליך שהוועדה תבחן אותה. נהיה מוכנים לשמוע כל טענה לגבי איך צריך
26 להתייחס אליה או אם צריך להתעלם ממנה.

27



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים
בפני כב' השופטת נאוה בן-אור

04 יוני 2013

עת"מ 13-03-31084 סואלחי ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה בירושלים ואח'

1 **ב"כ העותרים:** התכנית הנקודתית היא לא באמת תכנית נקודתית, היא תכנית הנמצאת
2 בשטח של 30 דונם. היא תואמה ותוקנה לפי תכנית השלד. מה שאני מבקש שיביאו את
3 תכנית השלד.

4 לאור התנהגות המשיבות, אני מבקש שייפסקו הוצאות.

5
6 **ב"כ המשיבים 1 ו-2:** ראשית כדי להתייחס לסוגיית ההוצאות אתייחס לעתירה עצמה.
7 החלטת המשיבים 1 ו-2 בנסיבות העניין כפי שאמר עו"ד חורין, ההחלטה סבירה בנסיבות
8 העניין. לגבי סוגית הזמן נשאלת השאלה מהו זמן סביר וכך נשאל כאשר אתה מגיש עתירה,
9 ההחלטה נשוא העתירה הוגשה לפני למעלה משנה. אם חברי צריך לתקוף את ההחלטה צריך
10 לעשות זאת בזמן אמת והתקנות ידועות. לא טענו את זה ולא בכדי. אמרנו שנחזיר את
11 העניין לוועדה, חלף זמן ואמרנו נשקול ונדון שוב. אני לא מדבר לגופו של עניין אלא לעצם
12 ההחלטה שלנו לבוא ולשקול ולדון בשנית בעניין. חברי אמר ההחלטה כבר ידועה, כתובה
13 מראש אין כל טעם בעניין הזה. אני לא חושב כך כשהמדינה אומרת אני מוכנה לשקול בנפש
14 חפצה ולבב פתוח אני נותן לה קרדיט. עצם זה שנדון מחדש לא יעלים את העניין ככל
15 שנסרב, נמצא את עצמנו פה שוב. אם אנו מדברים על הוצאות אני זה שצריך לבקש הוצאות
16 כי ניסינו למנוע את הדיון וגם לגופה של העתירה ההחלטה יכולה להיות סבירה. בית המשפט
17 לא נדרש לכך ואין טעם לעשות זאת לאור הצהרתנו וגם לזה יש משקל, התכנסו פה פורום
18 מכובד של אנשים וזמן של בית המשפט. התוצאה בסופו של יום אותה תוצאה שהייתה
19 מתקבלת. אנו מודעים לחלוף הזמן ובכל זאת שנה זה לא יותר מדי זמן כשאנו מחכים
20 לתכנית שתוגש לוועדה המחוזית. זה כן יותר מדי זמן לתקוף החלטה. מדובר על תכנית לא
21 קטנה, גם התכנית שחברי מדבר עליה היא 30 דונם ולכן כשאני בוחן זמן אני בוחן אתו
22 במכלול.

23
24 **ב"כ המשיבים 3 ו-4:** הוועדה המקומית מסכים לכל מה שבית המשפט אמר, צריך תכנון
25 קודם. בתכנית הכוללת הזו הושקעו למעלה מ-3 מיליון ש"ח דבר זה נעשה בשיתוף התושבים.
26 מר ארבל אמר בצורה כנה שלמרות התכנון והיתה מחשבה ויש עדיין מחשבה שצריך לעשות
27 את התכנון הזה. בוועדה המקומית לא הצליחו להגיע לידי החלטה.
28 הסעד הראשון שחברי מבקש היא לדון בתכנית שלו. אנחנו מוכנים לדון בסעד שלו. לעניין
29 ההוצאות – אין להטילן על המשיבות.



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים
בפני כב' השופטת נאוה בן-אור

04 יוני 2013

עת"מ 31084-03-13 סואלחי ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה בירושלים ואח'

1 ב"כ העותרות: ב-2007 אמרו שיגישו את התכנון הכולל תוך 7 חודשים ועכשיו אנחנו ב-
2 2013. לפני שהגשתי את העתירה פניתי לוועדה המחוזית ומסרו לי שהעניין עדיין בבדיקה
3 ולכן נאלצתי להגיש את העתירה ואך ורק בעקבותיה כנראה שהדברים התחילו לזוז.

4

5

6

פסק דין

7

8 עניינה של העתירה בכך שהמשיבות אינן מקיימות דיון ענייני בתכנית שהגישו העותרים עוד
9 בשנת 2007 והכל משום שטרם אושר תכנון כולל לשטח בו נמצאים המקרקעין נשוא
10 התכנית.

11

12 מתברר כי תכנון כולל לשטח הסתיים כבר בשנת 2011 ואף התקיים דיון בתכנית הכוללת
13 בפני הוועדה המקומית, אלא שזו לא החליטה בשלב זה לקדם את התכנית.

14

15 בעקבות העתירה, הודיע ב"כ משיבות 1 ו-2 כי הם יביאו את התכנית נשוא העתירה לדיון
16 נוסף בפני מליאת הוועדה המחוזית אשר במסגרתו תיבחן התכנית עצמה וכן תיבחן השאלה
17 האם יש לקבל את התכנית בהעדר תכנון כולל וזאת לנוכח הזמן שחלף.

18

19 לנוכח הודעה זו, התייתרה למעשה העתירה. עם זאת, לא אוכל להימנע מהערה ביחס לעולה
20 מן העתירה. כאמור, העותרים הכינו תכנית וביקשו להביא לאישורה בדרכים המקובלות
21 בחוק. מאז פנו למוסדות התכנון, חלפו 6 שנים. גם אם תכנון כולל או העדרו הוא שיקול
22 ענייני שעל גופי התכנון להביא בחשבון בדונם בבקשה מן הסוג האמור, ואני בהחלט סבורה
23 כך, הרי שלגורם הזמן יש משמעות וככל שהוא חולף מידת הסבירות שבעיכוב קבלת החלטה
24 בבקשה לתכנית ספציפית, הולכת ופוחתת. בוודאי כך כאשר כבר הוכנה תכנית כוללת
25 שהושקעו בה משאבים רבים ואינה מובאת לדיון במוסדות התכנון משיקולים שלא התבררו
26 במסגרת עתירה זו כל צורכם.

27

28 התופעה של עבריינות בנייה היא רעה חולה במקומותינו, אלא שנראה כי גם על מוסדות
29 התכנון חובה לספק שירות תכנון לאזרח במסגרת התכניות הכוללות האמורות לחול על שטח
30 זה או אחר והכל על מנת שניתן יהיה לקדם בנייה חוקית שתעלה בקנה אחד עם התכליות



**בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים
בפני כב' השופטת נאוה בן-אור**

04 יוני 2013

**עת"מ 31084-03-13 סואלחי ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון
ולבניה בירושלים ואח'**

1 הציבוריות שבתכנון כולל. הימנעות מלעשות כן יש בה לצערי כדי לתרום לתופעת העבריינות
2 בכך שהאזרח מבין כי ממילא יחלפו שנים רבות, רבות מדי, עד שיזכה לדיון ענייני בבקשתו
3 ואידך זיל גמור. יש לקוות כי הערות אלה ימצאו את דרכן לגורמים הרלוונטיים.

4
5 בכל הנוגע לתכנון הכולל הרלוונטי לענייננו, הוסכם כי העותרים יוכלו לעיין בו על מנת שאם
6 יהיה צורך בכך ייערכו שינויים בתכנית שהוגשה על ידם. ניתן להניח כי עיקרו של התכנון
7 הכולל יובאו בפני הוועדה המחוזית על מנת שהדיון בתכניתם של העותרים, לא ייעשה בחלל
8 ריק.

9
10 רשמתי לפני את התחייבות ב"כ המשיבות 1 - 2, כי הדיון בוועדה המחוזית יתקיים בתוך 60
11 יום מהיום.

12
13 בנסיבות העניין, ישלמו המשיבות 1 ו-2 הוצאות ושכ"ט עו"ד לעותרים בסכום כולל של
14 7,500 ₪. לא מצאתי לנכון להשית הוצאות על משיבות 3 ו-4 שכן למעשה ההחלטה להמתין
15 עד התכנון הכולל, היתה של משיבות 1 ו-2.
16

17
18 **ניתנה והודעה היום כ"ו סיון תשע"ג, 04/06/2013 במעמד הנוכחים.**

19
20
21

נאוה בן אור

נאוה בן אור, שופטת

22
23
24