

בג"ץ 5133/12

כבית המשפט העליון

בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

1. תנועת רגבים

2. עובדיה ארד

על ידי ב"כ עוה"ד בועז ארזי ואח'

ת.ד. 44439 ירושלים, 91443

טל': 02-6560303; פקס: 02-6560363

העותרים

ג ג ד

1. שר הביטחון

2. מפקד פיקוד מרכז

3. ראש המינהל האזרחי ביהודה ושומרון

על ידי פרקליטות המדינה,

משרד המשפטים, ירושלים

טל': 02-6466687; פקס: 02-6467011

4. ערמאת מחנוד חליל חסן

ע"י ב"כ עוה"ד שאער איליא

בית הכרם ת.ד. 3077, ירושלים 91030

טל': 02-6541161; נייד: 050-6368650

המשיביםתגובה מקדמית מטעם המשיבים 1-3

1. כהתאם להחלטת כ"י השופט ג'ובראן מיום 27.12.12, מותכנדים המשיבים 1-3 (להלן: "המשיבים") להגיש תגובתם המקדמית לעתירה.

2. עניינה של העתירה בבקשת העותרים כי בית המשפט הנכבד יורה למשיבים לנמק "מזויע אינם נוקטים בכל הפעולות הנדרשות לשם הוצאה ומימוש צו הריסה ביחס למבנה ומתחם המשמש כתחנת דלק המופעלת בשטחי C סמוך לכפר ענאתה מצפון לירושלים..."

3. במסגרת העתירה ביקשו העותרים צו ביניים שיורה למשיב 4 יעל הפסקת כל פעילות בתחנת הדלק ובכלל זה אחסנה ומכירה של דלקים מכל סוג שהוא וכל פעילות אחרת במבנה הבלתי חוקי עד להכרעה בעתירה זו. נציין, כי בהחלטתו מיום 17.12 קבע כ"י השופט ג'ובראן כי "לא מצאתי הצדקה למתן צו ביניים לעת הזו".

4. המדינה תטען כי דין העתירה להידחות על הסף, בהעדר עילה למתן הסעד המבוקש בה, וזאת נוכח העובדה כי ביחס למבנה תחנת הדלק שבמוקד העתירה הוגשה על ידי המשיב 4, בעלי המקרקעין, תכנית מפורטת, שעודנה תלויה ועומדת בפני מוסדות התכנון במנהל האזרחי, ואשר יכול ותביא להסדרתו של המבנה.

להלן נפרט.

עיקרי העובדות הצריכות לעניין

5. מבנה תחנת הדלק המצוי במוקד העתירה (להלן גם: "המבנה" או "מבנה תחנת הדלק") הוקם, ככל הידוע למשיבים, במחצית השנייה של שנת 2010, או בראשית שנת 2011, ללא היתר בניה, במקרקעין המצויים בבעלות המשיב 4, באדמות הכפר ענאתא שבאזור.

6. ביום 8.7.10 פנה המשיב 4 ללשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי (להלן: "לשכת התכנון") בבקשה לקבלת מידע תכנוני לצורך הקמת תחנת דלק.

7. ביום 2.8.10 השיבה לשכת התכנון, כי הקמת תחנת דלק במקום המבוקש מחייבת הגשת תכנית מתאר מפורטת לשינוי יעוד הקרקע על פי הוראות תמ"א 53, שהינה תכנית מתאר אזורית חלקית לתחנות תדלוק, אשר אושרה ביום 30.3.95, וחלה על כל תחנות הדלק שנבנו ואושרו בשטחי C, לאתר כניסתה לתוקף. בתשובה צוין, כי הקמת תחנת דלק במקום המבוקש עומדת בדרישות תמ"א 53 לעניין המרחק בין הכניסה לתחנת הדלק לבין הצומת הקרוב, ובדרישות מערכת הדרכים המתוכננת בתכנית המתאר הרלוונטית. עם זאת צוין, כי על תחנת הדלק לעמוד בשורת דרישות סביבתיות, לקבל אישור מאת משטרת ישראל, מכבי האש, הגי"א, וכן אישור מטעם המפקד הצבאי בשל צו איסור בניה החל במקום.

צילום ותשובת לשכת התכנון למשיב 4, מיום 2.8.10, מצורף ומסומן מ/ש 1.

8. ביום 20.10.10 פנה המשיב 4 לקמ"ט מסחר ותעשייה במנהל האזרחי בבקשה להסדרת תחנת הדלק.

צילום פנייתו של המשיב 4 לקמ"ט מסחר ותעשייה במנהל האזרחי מיום 20.10.10, מצורף ומסומן מ/ש 2.

9. ביום 27.10.10 השיב למשיב 4 ראש ענף מפעלים כלכליים במנהל האזרחי, כי בקשתו תופץ לקבלת חוות דעת מקצועיות, ועם קבלת החתייחסויות תועלה לדיון במסגרת פורום פרויקטים כלכליים בראשותו של סגן ראש המנהל האזרחי.

צילום תשובת ראש ענף מפעלים כלכליים במנהל האזרחי למשיב 4, מיום 27.10.10,
מצורף ומסומן מ/ש 3.

10. ביום 23.3.11 נמסר למחזיק בתחנת הדלק צו הפסקת עבודה ביחס למבנה (תיק ב"ח ע' 33/11), ובתוך כך זומן המחזיק לדיון בפני ועדת המשנה לפיקוח של מועצת התכנון העליונה במנהל האזרחי (להלן: "ועדת המשנה לפיקוח"), אשר נקבע ליום 31.3.11.

צילום צו הפסקת העבודה שהוצא למבנה, מצורף ומסומן מ/ש 4.

11. ביום 29.3.11, עוד בטרם התקיים הדיון בוועדת המשנה לפיקוח בעניינו של המבנה, הגיש המשיב 4 עתירה לבית המשפט הנכבד (בג"ץ 2500/11 ערפאת מחמד חליל חסן נ' ועדת המשנה לפיקוח על הבניה), ובה ביקש כי "תבוטל ההחלטה בדבר הריסת המבנה של העותר"; עוד ביקש כי יינתן למבנה תחנת הדלק היתר בניה והיתר עיסוק; תועברנה לו "הנחיות להתאמת המבנה לדרישות תכנית המתאר כצעד ראשון לפני ההוראה להריסת המבנה"; וכן לערוך תכנית מתאר עדכנית ולבטל או לצמצם השימוש בצווי הפסקת עבודה.

עם הגשת העתירה בבג"ץ 2500/11, ניתנה ביום 29.3.11 החלטת כ"כ השופטת חיות ולפיה "יעד למחן החלטה אחרת יימנעו המשיבים מהריסת המבנה נשוא העתירה".

צילום העתירה בבג"ץ 2500/11 (ללא נספחיה), מצורף ומסומן מ/ש 5.

12. ביום 31.3.11 דנה ועדת המשנה לפיקוח בעניינו של המבנה. במהלך הדיון טען ב"כ המשיב 4 כי "המדובר בתחנת דלק שקיימת ופעילה ואפילו בהליך ההסדרה אותו פתחנו מול קמ"ט מס"ת, ציינו שהתחנה קיימת ופעילה". כמו כן, עדכן ב"כ המשיב 4 בדבר הגשת העתירה בבג"ץ 2500/11, והחלטת כ"כ השופטת חיות דלעיל בתום הדיון החליטה ועדת המשנה לפיקוח, כדלקמן:

"בנסיבות העניין, ולאור העובדה כי הבינוי נושא תיק הב"ח שבדיון הוקם ללא היתר בנייה כדון, אנו מחליטים להוציא נגד המבנה צו סומי להפסקת עבודה והריסה. יובהר כי בשים לב לצו הארני אשר ניתן בבג"ץ 2500/11, אין לבצע הריסה כלשהי עד להחלטה אחרת אשר תינתן ע"י בג"ץ.
אשר לטענותיו של ב"כ המחזיק לעניין המשך פעילותה של תחנת הדלק ונקיטת צעדי אכיפה נוספים ביחס לעבודות התדלוק, יפנה ב"כ המחזיק בכתב למנהל יחידת הפיקוח ולשכת היועץ המשפטי לאיר"ש."

צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 31.3.11, מצורף ומסומן מ/ש 6.

צילום הצו הסופי להפסקת עבודה ולהריסה, מצורף ומסומן מ/ש 7.

13. ביום 3.4.11 פנה המשיב 4 ללשכת היועץ המשפטי לאזור יהודה ושומרון, וציין כי הוא אמנם אינו מבצע עבודות בניה במבנה, אולם ממשיך לעשות שימוש בתחנת הדלק.

צילום פנייתו של המשיב 4 ללשכת היועץ המשפטי לאיו"ש מיום 3.4.11, מצורף ומסומן מ/ש 8.

14. ביום 21.9.11 נדונה בקשת המשיב 4 להסדרת תחנת הדלק בפני פורום מפעלים כלכליים במנהל האזרחי, שהינו הפורום הדין בקידום הסדרתם של עסקים ומפעלים כלכליים באזור על היבטיהם השונים, ובהם מעמד הקרקע, הליכי התכנון הנדרשים, איכות הסביבה, תחבורה, בטחון, וכיוצא באלה.

15. ביום 4.11.11 הוגשה תגובת המדינה לעתירה בבג"ץ 2500/11. בתגובת המדינה נטען, כי דין העתירה להידחות על הסף מחמת אי-מיצוי הליכים, בכל הנוגע לבקשה לקבלת היתר בניה עבור המבנה (שכן, בעניין זה לא הוגשה כל בקשה מתאימה), ובשל היותה עתירה מוקדמת ככל שהיא נוגעת למתן "היתר עיסוק" עבור תחנת הדלק, משטרם ניתנה החלטת הגורמים הרלוונטיים במנהל האזרחי בבקשת המשיב 4 להסדרת תחנת הדלק. מעבר לכך נטען, כי דין העתירה להידחות בכל הנוגע להחלטת ועדת המשנה לפיקוח להוציא צו הריסה ביחס למבנה, אשר הוקם ללא היתר בניה כדין.

צילום תגובת המדינה לעתירה בבג"ץ 2500/11 מיום 4.11.11 (ללא נספחיה), מצורף ומסומן מ/ש 9.

16. ביום 7.11.11 ניתנה החלטת כב' השופטת חיות בבג"ץ 2500/11, ולפיה על המשיב 4 להגיב לתגובת המדינה ובפרט לטענה בדבר אי-מיצוי הליכים והיות העתירה מוקדמת. מאז, הגיש המשיב 4 שורת בקשות ארכה, בהסכמת המדינה, להגשת תגובתו לתגובת המדינה.

17. ביום 14.11.11 הודיע למשיב 4 ראש ענף מפעלים כלכליים במנהל האזרחי, כי במסגרת פורום מפעלים כלכליים הוחלט לאשר את תחנת הדלק, וכי לצורך המשך הליך הסדרתה, עליו לפנות ללשכת התכנון לצורך הסדרת תכנונית של המבנה; לקמ"ט עבודה ותעסוקה במנהל האזרחי, לצורך הסדרת היבטים בטחוניים; וכן לראש ענף כלכלה במנהל האזרחי, לצורך קבלת היתר עיסוק.

צילום הודעת ראש ענף מפעלים כלכליים למשיב 4 מיום 14.11.11, מצורף ומסומן מ/ש 10.

18. ביום 12.1.12 פנה המשיב 4 בבקשה נוספת לקבלת מידע תכנוני עבור מבנה תחנת הדלק. ביום 17.7.12, במסגרת פגישה שנערכה עם בא כוחו בלשכת התכנון, התבקש המשיב 4 להמציא מסמכים נוספים לצורך הגשת בקשה לתכנית מפורטת עבור המבנה, ובכלל זה אישורים מטעם קמ"ט תחבורה, קמ"ט ארכיאולוגיה וקמ"ט איכות הסביבה במנהל האזרחי, אישור מטעם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, תכנית פתרון לסילוק שפכים, ותכנית פתרון לניקוז ומניעת תדירת דלקים לקרקע. נכון לעת הזו, מסמכים אלו טרם הוגשו על ידו.
19. ביום 16.8.12 הגיש המשיב 4 ללשכת התכנון תשריט ותקנון של תכנית מפורטת עבור המבנה.
20. נכון לעת הזו, טרם ניתנה החלטת ועדת המשנה לתכנון ורישוי במנהל האזרחי (להלן: "ועדת המשנה לתכנון ורישוי") ביחס לתכנית המפורטת שהגיש המשיב 4.
21. בניו לביוני, כעולה מנספחי העתירה, פנו העותרים מספר פעמים לגורמים שונים במנהל האזרחי בבקשה לנקוט בפעולות אכיפה נגד מבנה תחנת הדלק (כך ביום 26.6.11, ביום 23.8.11, וביום 28.8.11 - ראו נספחים א', ב' ו-ד' לעתירה). ביום 1.8.11 השיב לעותרים קצין פניות הציבור במנהל האזרחי, כי בעניינו של המבנה תלויה ועודמת עתירה בפני בית המשפט הנכבד. ביום 4.9.11 השיב לעותרים קצין פניות הציבור במנהל האזרחי, כי בעניינו של המבנה הוגשה העתירה בבג"ץ 2500/11, ובמסגרתה ניתנה החלטת כב' השופטת חיות מיום 29.3.11, לפיה עד למתן החלטה אחרת יימנעו המשיבים מהריסת המבנה נשוא העתירה (ראו נספח ה' לעתירה).
- עוד עולה מנספחי העתירה, כי העותרים פנו גם ליועץ המשפטי לממשלה, ולגורמים נוספים במשרד המשפטים (ראו נספחי ו' ו-ח' לעתירה).
22. ביום 1.7.12 הוגשה העתירה דנן.

עמדת המשיבים

23. המדינה תטען, כי דין העתירה להידחות על הסף, בהעדר עילה למתן הסעד המבוקש על ידי העותרים, והוא מימוש צו ההריסה שהוצא למבנה תחנת הדלק.
24. כאמור, בעניינו של המבנה הוגשה ללשכת התכנון בחודש אוגוסט 2012 תכנית מפורטת, בין היתר בעקבות החלטת פורום מפעלים כלכליים במנהל האזרחי לאשר את הפעלתה של תחנת הדלק במקום, בכפוף להסדרה תכנונית, הסדרת ההיבטים הבטחוניים, וקבלת היתר עיסוק. כאמור, נכון לעת הזו טרם ניתנה החלטה ביחס לתכנית המפורטת שהוגשה.

25. לפיכך, מקום שטרם נשלמו ההליכים בפני מוסדות התכנון באזור (וליתר דיוק, בפני ועדת המשנה לתכנון ורישוי), בעניינו של המבנה נושא העתירה, המדובר אפוא בעתירה שטרם בשלה העת להכריע בה, וממילא אף טרם בשלה העת למתן הסעד המבוקש בה.

26. הלכה פסוקה היא, כי בית המשפט הנכבד אינו נזקק להכריע בנושאים שהטיפול המנהלי בהם על ידי הרשויות המוסמכות לא מוצה עד תום. ראו, למשל, בהקשר לענייננו, בג"ץ 5083/10 רגבים נ' שר הבטחון (פורסם בפדאור, 11.7.11), כדלקמן:

"שקלנו את טיעוני הצדדים. כפי שהובהר על-ידי המשיבים בהליך זה, כמו גם בהליכים רבים אחרים, פעולות לאכיפת דיני התכנון והבנייה באזור, ננקטות על רקע המאפיינים המיוחדים שעליהם עמדנו, בהתאם לסדרי עדיפויות ולוחות זמנים, המכתיבים את סוג, אופן ועיתוי פעולות האכיפה. מדיניות זו עמדה בביקורתו השיפוטית של בית משפט זה (ראו למשל: בג"צ 9251/09 רגבים נ' שר הבטחון (לא פורסם, 14.1.2010); בג"צ 7264/09 עראעה נ' ראש המנהל האזרחי לאיו"ש (לא פורסם, 2.3.2010)). גם במקרה זה ננקטו על-ידי המשיבים פעולות אכיפה בהתאם למדיניותם האמורה, וכפי שראינו בשלב הנוכחי, הוחלט על הפקדת תכנית שתסדיר את בנייתו של בית הספר. לאחר פרסום התכנית להפקדה, יהיו העותרים רשאים להגיש את התנגדותם, וזו תתברר לגופה לפני רשויות התכנון. כלל ידוע הוא כי בית משפט זה לא נזקק להכריע בנושאים שהטיפול המינהלי בהם על-ידי הרשויות המוסמכות לא מוצה עד תום. על כך עמדנו, בין היתר, גם בפסק דיננו מן הימים האחרונים בעתירה אחרת שהעותרת 1 היתה צד לה (בג"צ 8788/09 פסגות כפר שיתופי להתיישבות בע"מ נ' שר הבטחון (לא פורסם, 7.7.2011)). גם במקרה שלפנינו, אין מקום לחרוג מכלל זה. לפיכך, ובהיעדר עילה להתערבותנו לעת הזו, החלטנו לדחות את העתירה. ממילא צו הביניים שניתן ביום 12.5.2011 בטל אף הוא. זכותם של העותרים לשוב ולעתור לאחר שימוצו הליכי התכנון והאכיפה, נשמרת להם. אין צו להוצאות". (ההדגשות הוספו - ר.א.)

כן ראו בג"ץ 8788/09 פסגות, כמו שיתופי להתיישבות בע"מ נ' שר הבטחון (פורסם בפדאור, 7.7.11); בג"ץ 1813/11 ש.ע.ל. - שלום עכשיו לישראל ואח' נ' שר הבטחון ואח' (פורסם בפדאור, 5.10.11).

27. נשוב ונזכיר, כי אפשר וההליכים המתנהלים בפני מוסדות התכנון בעניינו של המבנה יביאו בסופו של דבר להסדרתו, ובפרט כאשר פורום מפעלים כלכליים – שהינו הפורום הדרו ביקודם הסדרתם של עסקים ומפעלים כלכליים באזור על היבטיהם השונים – אישר את הפעלתה של תחנת דלק במקום, בכפוף להסדרה תכנונית והסדרת היבטים נוספים.

28. מנגד, אחר שימוצת ההליך במוסדות התכנון, כאמור לעיל, ותקבל החלטה סופית, יהיו העותרים רשאים לשוב ולפנות לבית המשפט הנכבד, ככל שתזא להם עילה לעשות כן.

29. לבסוף נזכיר, בשים לב לסעד המבוקש בעתירה, כי ביום 29.3.11 ניתנה החלטת כב' השופטת חיות בבג"ץ 2500/11, ולפיה "עד למתן החלטה אחרת יימנעו המשיבים מהריסת המבנה נושא העתירה". החלטה זו עומדת בתוספה גם כיום.

30. יחד עם זאת, נוכח ההתפתחויות שחלו מאז הוגשה תגובת המדינה בבג"ץ 2500/11 (החלטת פורום מפעלים כלכליים מיום 14.11.11 והגשת התכנית המפורטת בחודש אוגוסט 2012), ולאור העובדה כי התכנית המפורטת שהגיש המשיב 4 עודה נדונה בפני מוסדות התכנון, בכוונת המשיבים לפנות, במסגרת בג"ץ 2500/11, לב"כ העותר דשם (המשיב 4 בפניו), ולהציע כי העתירה דשם תימחק, תוך התחייבות המדינה שלא לפעול למימוש צו ההריסה שהוצא למבנה תחנת הדלק, עד להחלטת מוסדות התכנון בתכנית המפורטת שהוגשה.
31. לאור כל האמור לעיל, יבקשו המשיבים כי בית המשפט הנכבד ידחה את העתירה על הסף, ולמצער יורה על מחיקתה.
32. תגובה זו נתמכת בתצהירו של מר דניאל חלימי, מ"מ מנהל לשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי.

היום, ג' שבט תשע"ג

14 ינואר 2013

דאובן אידלמן
עוזר ראשי לפדקליט המדינה

תצהיר

אני הח"מ, דניאל גלילי, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מושמש כ- מ.מ. מנהל לשכת יעקוב
2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לתגובה המקדמית מסעם המשיבים 1-3 בבג"ץ 5133/12.
3. העובדות המפורטות בתגובה נכונות למיטב ידיעתי ומתוקף תפקידי.
4. הנני מצהיר כי זה שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור

אני הח"מ, לני הנדלר, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 14/1/13 הופיע בפני בג"ץ 5133/12 המוכר לי אישית, ולאחר שהוחרתי כי עליו לומר את האמת שאם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהיר.

לני הנדלר
עו"ד

תוכן עניינים נספחים

שם הנספח	נספח
צילום תשובת לשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי למשיב 4, מיום 2.8.10	מ/ש 1
צילום פנייתו של המשיב 4 לקמ"ט מסחר ותעשייה במנהל האזרחי מיום 20.10.10	מ/ש 2
צילום תשובת ראש ענף מפעלים כלכליים במנהל האזרחי למשיב 4, מיום 27.10.10	מ/ש 3
צילום צו הפסקת העבודה שהוצא למבנה תחנת הדלק	מ/ש 4
צילום העתירה בבג"ץ 2500/11 (ללא נספחיה)	מ/ש 5
צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 31.3.11	מ/ש 6
צילום הצו הסופי להפסקת עבודה ולהריסה מיום 31.3.11	מ/ש 7
צילום פנייתו של המשיב 4 ללשכת היועץ המשפטי לאיו"ש מיום 3.4.11	מ/ש 8
צילום תגובת המדינה לעתירה בבג"ץ 2500/11 מיום 4.11.11 (ללא נספחיה)	מ/ש 9
צילום הודעת ראש ענף מפעלים כלכליים למשיב 4 מיום 14.11.11	מ/ש 10

מש/1

צילום תשובת לשכת התכנון

המרכזית במנהל האזרחי

למשיב 4, מיום 2.8.10



בלמ"ס
-1-

מנהל	אזרחי	איו"ש
לשכת	התכנון	המרכזית
ת.ד.	16	בית-אל
טלפון:	02-9977398/056	
פקס:	02-9977356	
	Tnyosh@netvision.net.il	
<u>מידע תכנוני 2010 - 117163</u>		
כ"ב	באב	התשי"ע
2	באוגוסט	2010

לכבוד,
עו"ד שאער איליא

הנדון: מידע תכנוני בקשה להקמת תחנת דלק באזור ענאתא ע"ש ערמאת חסו
שלך: מכתב מיום 8.07.10

- לפי בקשתך, להלן המידע התכנוני:
 1. המיקום: נפת רמאללה, אדמות ענאתא, גוש 6, חלקה 13, בשטח 9.7 דונם.
 2. המבקשים: ערמאת חסו ת.ז. 944122878.
 3. מצב סטטוטורי:
 - 3.1 תכנית מתאר אזורית 5/RJ: דרך מקומית מסי 40 ושטח חקלאי.
 - 3.2 תמ"א 53- תכנית מתאר אזורית חלקית לתחנות תדלוק שאושרה למתן תוקף ביום 30.03.95 - סעיפים: 19 (א), 19 (ב) - מרחקים מצומות או מחלף.
 - 3.3 צו איסור בנייה צבאי מסי א"ב/2/80.
 - 3.4 על פי הנחיות "מפת אזורי סכנה למקורות מים כתוצאה מזיהום על ידי דלקים" של נציבות המים הבקשה נופלת באזור סכנה א': אקוזה ראשית שבה הטק אינו ניתן לתיקון.
 - 3.5 תכנית 910/1 לדרך ראשית מסי 45 קובעת מערכת דרכים שונה מזאת הקיימת היום במרחב הבקשה, מבלי שתכנית 910/1 תחול על שטח הבקשה.
 4. חו"ד תכנונית:
 - 4.1 הקמת תחנת דלק במקום המבוקש מחייבת הגשת תכנית מתאר מפורטת לשינוי יעוד הקרקע על פי הוראות תמ"א 53.
 - 4.2 להלן מקצת הנראות תמ"א 53 הרלוונטיות לבקשה:
 - על פי סעיף 19 המרחק בין הכניסה לתחנה לצומת הקרוב לא יקטן ממ' 100 (צומת בין דרך מקומית מסי 40 לדרך ראשית מסי 45).
 - המרחקים במצב מערכת הדרכים הקיימת ימצאו עונים על דרישות תמ"א 53

בלמי"ס

-2-

- כמו כן המרחקים על פי מערכת הדרכים המתוכננת בתכנית 910/1 נמצאו אף הם מתאימים לדרשות תמ"א 53.

4.3 הקמת תחנת דלק במקום מחייבת הסדרי תנועה באישור מפקח על התעבורה.

4.4 עמידה בדרישות סביבתיות: מניעת דלף לקרקע, מניעת פגיעת במי התהום, איכות אוויר, חומרים מסוכנים, פתרון סילוק שפכים, פתרון פינוי אשפה.....

4.5 כמו כן נדרש אישור הגורמים המופקדים על בטחון הציבור: משטרה, מכבי האש, הג"א.....

4.6 כל תכנית במקום זה טעונה אישור המפקד הצבאי בשל צו איסור בנייה .

בברכה, *אילנה*

רינה נורמטגט, אדריכלית
ראש ענף (בודק תכניות)

העתקים :
פורום מפעלים כלכליים
איציק אהרוני (כאן)
תיק מידע תכנוני מס' 5/10

מש/2

צילום פנייתו של המשיב 4
לקמ"ט מסחר ותעשייה במנהל
האזרחי מיום 20.10.10

SHAER ILIA
law office



שאער אלייא
משרד עורכי דין

מבלי למגוע בזכויות

20/10/2010

לכבוד
המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קמ"ט נסר"ת ומכרות
לידי גד אבידור
בית אל

א.ג.מ.

הנדון : בקשה להסדרת תחנת דלק קיימת ופעילה
ערפאת מחמד ח'ליל חסן ת.ז. 944122878

בשם מרשי הנני פונה לכבודך כדלקמן :

1. מרשי הינו הבעלים של חלקת המקרקעין הידועה כגוש 6 חלקה 13 באזור אלבקסאן בעטאת אשר שם הוקמה תחנת דלק.
2. מרשי מעביר את בקשתו זו להסדרת תחנת הדלק הקיימת והפעילה היות ובאזור ישנו צורך בהקמת תחנת דלק.
3. מרשי יציין כי בתחנת הדלק ישנו השירותים שלהלן :
 - א. מכירות דלק בסוגים שלהלן :
 - 95 אוקטן .
 - 96 אוקטן .
 - סולר .
 - ב. שטיפת מכוניות .
 - ג. פנצ'רייה .
 - ד. מזונן .
 - ה. שדותי סיכה .
 - ו. משרד
 - ז. שירותים .
4. מרשי יציין כי ישנו שרות של מכבי אש בקרבת המקום בהתאם למה שצויין במפה שמצ"ב לבקשה .
5. מרשתי מצ"ב את המסמכים שלהלן :
 - א. נסח מאלייה .
 - ב. מפת מודד בהתאם לדרישות .
 - ג. דיסק של המודד .
 - ד. מכתב התקשרות עם ספק דלק .
 - ה. אישור מטעם מקורות
 - ו. אישור מטעם הרשות המקומית .

6. לחץ פירוט נפת המיכלים שמרשתי הציב בתחנה :

- קיבולת 10000 l
- קוטר המיכל 1829 mm
- אורך 3900 mm
- משקל 1700 kg

• שני המיכלים הינם מברזל - ברזל שמקיף את כל מיכל שתי קירות ביטון והינם עומדים בקריטריונים של תחנות הדלק .

7. לאור כל האמור לעיל , מתבקש מכבודכם , לשקול את בקשתה של מרשתי ולאשר את מבוקשה.

8. לטיפולך המסור , אודה .

בכבוד רב,

שאער איליא, מ"ד

בית הכרם , ת.ד. 3077 ירושלים 91030
טל- פקס : 02-6541161 פלאפון : 050-4009195

מש/3

צילום תשובת ראש ענף מפעלים
כלכליים במנהל האזרחי למשיב

4, מיום 27.10.10

בלמיט
-1-



המינהל האזרחי	איו"ש
יח' קמי"ט מסוי"ת ומכרות	
ת.ד. 37	בית-אל
טל': 02-9977030/31	
פקס: 02-9977713	
תחנת דלק - 117203	
י"ט במרחשוון התשע"א	
27 באוקטובר 2010	

לכבוד
 עו"ד שאער אילנה
 באמצעות פקס 02-6541161

הנדן : בקשה להסדרת תחנת דלק קיימת ע"ש ערפאת מחמד - כפר ענתא ע/5

1. בהמשך להגשת בקשת מרשך - מר ערפאת מחמד ולאחר בדיקת החומר, הרינו להודיע כי הבקשה תופך בימים הקרובים לשם קבלת חוות דעת מקצועית.
2. עם קבלת ההתייחסויות, התיק יועלה לדיון במסגרת פורום פרויקטים כלכליים מראשוניו של סגן רמ"א.
3. את עמדות לרשותך בכל הבהרה או עניין אחר.

בברכה,

ד"ר אבידור
 רע"מ מנהלים כלכליים

הע"מ

פוזב
ק

117203

בלמיט

מש/4

צילום צו הפסקת העבודה
שהוצא למבנה תחנת הדלק

الإدارة المدنية يهوذا
والسامرة
مجلس التنظيم الأعلى
اللجنة الفرعية للتفتيش



המנהל האזרחי לאזור
יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
וועדת משנה לפיקוח

צו הפסקה עבודה
אخطار לوقف العمل (بناء)

148153

לכבוד

האל חצירה

70/334

שם פרטי الاسم	שם פרטי الاب	הסב الجد	משפחה العائلة	הזיקה לנכס الصلة للعقار	ת.ז. رقم الهوية
נפה/اللواء 408	כפר/ ישוב القرية 6/1	נ.ז. אחד/איתים 22.5692/636362 גוש חوض قطعة	תאור הבניה, יסוף הבניה מתאר דאק (4 משפחות) - קוטר 110 סמ כ'לוח 4/1 מכני' ש'מ'ל'ג' - 4/1 מכנה - 4000 מ"ר		

בזה אנו מציינים כי / הנכס / הנזכר / מיועד / למגורים / בתנאים / המפורטים / להלן /
במקרקעין תי"ל: שהם / מתבצעת / או / מתבצעת / העבודה / כמפורט / לעיל / ללא / רישיון / או / בניגוד / לקבוע / ברשיון / או / בניגוד / לתקנות / לצווים / ולהוראות / שבתוקף / או / בניגוד / לחוק / המבנה / גובה / מס' / קומות / מיקום / ו / בנין / בנייה / אסורה.

לכן / הנך / נדרש / לפי / סעיף / 1(1)38 - (3) / לחוק / תכנון / ערים / כמרים / ובנינים / נטי' / 79 / לשנת / 1966 / להפסיק / את / העבודה / כמפורט / לעיל.

ועדת המשנה לפיקוח תדון בהריסת המבנה / או / לחזור / המוצג / לקדמותו / בתוקף / סמכותה / לפי / החוק / ה"ל / בישיבתה / שתתקיים / במקום / _____ / ביום / אל / _____ / 31.3.11 / בשעה / _____ / תאריך / בידיך / האפשרות / לפגוע / למזכירות / חוועדה / להגיש / בקשה / לרישיון / בניה / מתוח, / אם / פניחה / ללשכת / התכנון / והגשת / בקשה / לרישיון / או / שבידיך / רשיון / בר-חוקף / או / ברצונך / לטעון / על / זכותך / החוקית / לביצוע / העבודה, / תוכל / למנות / לוועדה / כמנוע / האמור / לעיל, / ולהציג / אישור / על / הגשת / הבקשה / לרישיון. / או / רשיון / בר-חוקף / או / לטעון / טענותיך. / אין / בהפניה / זו / כדי / להבטיח / שינתן / לך / הרישיון / המבוקש / על / ידך.

בזה אנו מציינים כי / הנכס / הנזכר / מיועד / למגורים / בתנאים / המפורטים / להלן /
במקרקעין תי"ל: שהם / מתבצעת / או / מתבצעת / העבודה / כמפורט / לעיל / ללא / רישיון / או / בניגוד / לקבוע / ברשיון / או / בניגוד / לתקנות / לצווים / ולהוראות / שבתוקף / או / בניגוד / לחוק / המבנה / גובה / מס' / קומות / מיקום / ו / בנין / בנייה / אסורה.

לכן / הנך / נדרש / לפי / סעיף / 1(1)38 - (3) / לחוק / תכנון / ערים / כמרים / ובנינים / נטי' / 79 / לשנת / 1966 / להפסיק / את / העבודה / כמפורט / לעיל.

ועדת המשנה לפיקוח תדון בהריסת המבנה / או / לחזור / המוצג / לקדמותו / בתוקף / סמכותה / לפי / החוק / ה"ל / בישיבתה / שתתקיים / במקום / _____ / ביום / אל / _____ / 31.3.11 / בשעה / _____ / תאריך / בידיך / האפשרות / לפגוע / למזכירות / חוועדה / להגיש / בקשה / לרישיון / בניה / מתוח, / אם / פניחה / ללשכת / התכנון / והגשת / בקשה / לרישיון / או / שבידיך / רשיון / בר-חוקף / או / ברצונך / לטעון / על / זכותך / החוקית / לביצוע / העבודה, / תוכל / למנות / לוועדה / כמנוע / האמור / לעיל, / ולהציג / אישור / על / הגשת / הבקשה / לרישיון. / או / רשיון / בר-חוקף / או / לטעון / טענותיך. / אין / בהפניה / זו / כדי / להבטיח / שינתן / לך / הרישיון / המבוקש / על / ידך.

שם מוסר / חתומה: _____
מס' / ז' / _____
ת.ז. / _____
שם / _____
תאריך / _____
שעה / _____
חתומה / המוקבל / _____
העתק.

שם מוסר / חתומה: _____
מס' / ז' / _____
ת.ז. / _____
שם / _____
תאריך / _____
שעה / _____
חתומה / המוקבל / _____
העתק.

שם מוסר / חתומה: _____
מס' / ז' / _____
ת.ז. / _____
שם / _____
תאריך / _____
שעה / _____
חתומה / המוקבל / _____
העתק.

מש/5

צילום העתירה בבג"ץ 2500/11

(ללא נספחיה)

בית המשפט העליון
 בג"ץ 2500/11
 ערפאת מחמד חליל חסן נ. ועדת המשנה לפיקוח על ה
 תאריך הגשה: 29/03/11

**בבית המשפט העליון
 בשבתי כבית המשפט הגבוה לצד**

בעניין שבין:

ערפאת מחמד חליל חסן ת.ז. 944122878
 ע"י ב"כ עו"ד שאער איליא
 בית הכרם ת.ד. 3077, ירושלים 91030
 טל-פקס: 02-6541161 מלפון: 050-4009195

בית המשפט העליון
 מר"ה ח"מ
 29-03-2011
 חתימה

העותר

- נגד -

1. ועדת המשנה לפיקוח על הבניה
2. מפקד כוחות צה"ל
3. מועצת התכנון העליונה

המשיבים

משרד המשפטים
 מחלקת כג"צים
 29-03-2011
 חתימה

עתיירה למתן צו על תנאי וצו ביניים

מוגשת בזאת לבית המשפט הנכבד עתיירה למתן צו על תנאי המופנה והמורה למשיבים לבוא ולנמק:

1. מדוע לא תבוטל ההחלטה בדבר הריסת המבנה של העותר.
2. מדוע לא תיעשה תכנית מיתאר עדכנית אשר תענה על צרכי האוכלוסיה, הגידול הטבעי וצרכי האוכלוסיה הכלכליים הגדלים ומשתנים.
3. מדוע לא יבוטל או יצומצם השימוש בצווי הפסקת העבודה החלים באזור.
4. מדוע לא ליתן לעותר הנחיות להתאמת המבנה לדרישות תכנית המתאר כצעד ראשון לפני ההוראה להריסת המבנה.
5. מדוע לא ליתן היתר בניה למבנה של העותר.
6. מדוע לא ליתן היתר עיסוק לעותר.

רקע עובדתי:

7. העותר תושב ענאתא, ברשותו מבנה של תחנת זלק בהתאם לתשריט מהנדס שצורף לבקשה שהוגשה לקמ"ט מסויית ומכרות במינהל האזרחי בבית אל.

8. המבנה מוקם על חלקת הקרקע הידועה כחלקה מס' 13 גוש מס' 6 באזור ענאתא באלבקעאן כאמור. חלקת הקרקע הינה בבעלות העותר אשר עברה אליו בדרך של מכירה.

***מצ"ב נסח רישום, מסומן א'

9. ביום 18/06/2009 הונפק לעותר היתר רישוי עסק תחנת דלק מטעם הרשות הפלסטינית.
 *****מצ"ב העתק מהיתר הנ"ל, מסומן ב'.

10. ביום 20/10/10 פנה העותר באמצעות עו"ד שאער אליא לקמ"ט מסו"ת ומכרות במינהל האזרחי לאזור יחודה ושומרון, בבקשה להסדרת תחנת דלק קיימת ופעילה, לבקשה צורפו כל המסמכים הרלוונטיים.
 *****מצ"ב העתק מבקשה זו, מסומנת ג'.

11. בתשובה לפניית ב"כ העותר, ניתן אישור על הבקשה להסדרת תחנת דלק קיימת ופעילה.
 *****מצ"ב העתק מהאישור, מסומנת ד'.

12. הובהר לעותר כי פתיחת הבקשה הינה על מנת לנקוט בכל סעד שימצא ב"כ העותר לנכון, וכאותה תשובה צויין שאין משמע האורכה אי ביצוע פעולות אכיפה.

13. העותר פנה ללשכת התכנון המרכזית וניתן לו אישור מטעמם כי במקום הימצאות התחנה הינה עומדת בתנאים של תמ"א 53.
 *****מצ"ב אישור מידע תכנוני, מסומן ה'.

14. ביום 23/03/11 הופתע העותר מביקור הוועדת למשנה ולפיקוח צו להפסקת עבודה למבנה נשוא עתירה זו.
 *****מצ"ב אישור של צו הפסקת, מסומן ו'.

15. העותר יציין גם היום בתאריך 29/03/11 הגיע אליו אנשים מהפיקוח והתחילו לאיים שהם מתכוונים להריסת המבנה ללא מסירת של כל מסמך ו/או התראה.

16. העותר יציין כי הוא זה שפתח בהליכי הסדרה לפני שקיבל כל החלטה מהוועדה למשנה ולפיקוח על הפסקת עבודה ו/או הריסה.

המצב התכנוני במקום וטיעון משפטי:

17. העותר יקדים ויטען, כי עצם בניית הגדר והשלמתו באזור ענאתא יצר מצב שיש בו משום לחץ אדיר ועומס בלתי צפוי בכל הנוגע לבנייה ולהכשרתה באזור.

18. באזור חלים שלוש מערכות דינים: תכנית המתאר המונודוטורית, החוק הירדני לתכנון ובניה משנת 1966 וצווי המפקד של האיזור.

19. החוק הירדני הקים ועדת תכנון מקומית אשר תפקידיה, בין היתר, הפיקוח על יישום חוק התכנון והנפקת רשיונות בניה.

20. על פי צווי המפקד באיזור נעשה פיצול של סמכויות ע"י הקמת ועדות משנה במקום ועדת התכנון-המקומית. כך הוקמה ועדת המשנה לפיקוח, וועדה לתכנון מקומי וכיו". המשילה קיבלה את סמכויות הפיקוח על הבניה הבלתי חוקית, בחינת בקשות למתן רשיונות בניה והוצאת צווי הריסה וביצועם.

21. התכנית המונדוטורית הוכנה לפני כהרבה שנים. התכנית לא שונתה במשך השנים הרבות שעברו, לא הותאמה לצרכי האוכלוסייה ולא לשינויים בצרכים ובהתפתחויות הטבעיות של האוכלוסייה.

יש לציין, כי העולם עבר שינויים עמוקים, הצרכים השתנו, דמת החיים השתנתה, הכלכלה התפתחה, מספר התושבים הוכפל, אך התכנית נשארה אותה תכנית ללא כל מענה וללא כל שינוי להדבקות התמורות בחברה ובצרכיה. המשיבים עמדו ועודנם עומדים על עמדתם באשר לאכיפה של הוראות התכנית ללא כל התחשבות, וזאת עיני פתיחת תיקים והליכים כנגד כל מבנה שחוקס. ואולם, המשיבים /או הגורמים האחרים לא ידעו לעשות דבר לשם שינוי המצב והתאמתו להתפתחויות בעולם. האיזור בו אנו נוגעים לא עבר כל תכנון ולא כל שינוי נמצבו התכנוני במשך השנים הרבות שעברו. צריך להתחשב בזכויות האדם והפרט, ולספק מענים לדרישות הגדלות והמשתנות של האוכלוסייה בכללותה. המצב היום, שמבקשים להגיש תכנית מתאר מפורטת לשינוי יעד הקרקע ולשנות תכנית מתאר שנערכה לפני כעשרות שנים, לאכוף את כל הוראותיה בדקדקנות, ומצד שני לא לעשות דבר באשר לשינוי התכנית והתאמתה לדרישות החיים המשתנות.

22. הסיווג של הקרקעות כחקלאיות לא השתנה במשך 60 שנים. בכל העולם יש תנופה של בניה, תעשייה וחקלאות מפותחת הדרושה ובנויה גם על מבנים שונים, ואילו כאן באזור כלום לא משתנה.

איך ניתן להתפתח ולהתרחב כאשר התכנית חלה למעשה על כל קרקע שמתוך לגבולות הערים והכפרים.

23. מינהל תקין אשר מבקש כי האוכלוסייה תנהג לפי הכללים שהוא קובע, צריך הוא תחילה להתאים את הכללים לצרכי האוכלוסייה מעת לעת. כאשר הכללים הופכים לבלתי סבירים המינהל הופך אף הוא לבלתי תקין. במיוחד אמורים הדברים כאשר המינהל מבקש לאכוף את אותם כללים שהפכו לבלתי סבירים.

24. באיזור קיימת מציאות לפיה הוקמו אלפי, ואולי עשרות אלפי מבנים אשר אינם עונים על תנאי התכנית האמורה ואף נפתחו תיקים בוועדות והמבנים לא נהרסו.

מגמה זו גברה עם תחילת התהליך המדיני ומסירת סמכויות רבות לרשות הפלשטינית. האכיפה נותרה במקומות בהם יש אינטרס בטחוני למדינה או למתנחלים בשטחים. מקום שלא נפגע אינטרס ישראלי כלשהוא לא נעשתה כמעט פעילות אכיפה במובן של ביצוע צווי הריסה.

כאשר מדובר בשטח פלסטיני פרופר, שטח שאינו מהווה יעד בטחוני או התיישבותי, אינו קרוב לציר תנועה ואינו משקף כל סכנה לבטחון הכוחות והאזרחים, כמעט ולא בא לידי ביטוי ענין האכיפה של צווי הריסה על דקע תכנוני.

25. למעשה, ההתעקשות לקיים את ההחלטה עד תום במקרה זה מעוררת פליאה, בלשון של המעטה, ויוצרת מצב של אפליה בין העותר לבין אחרים, גם ערבים תושבי האזור וגם היהודים תושבי הגבעות השונות.

26. באשר לוועדת המשנה לפיקוח, הרי עצם הקמתה עיני חקיקה של המפקד הינה בבחינת שינוי בחוקים של האיזור הכבוש שלא כדין. החקיקה החדשה יש בה כדי לפגוע במצב החוקי הקיים בניגוד לכללי המשפט הבינלאומי.

הוועדה קיבלה סמכויות וכוחות מעבר לאלה שניתנו לוועדה המקומית אשר הוקמה על פי חוק התכנון הירדני.

27. גם הרכב הוועדה נעשה מצומצם בניגוד למצב שהיה קיים ערב הכיבוש. הרכב המורחב שהיה קיים נועד לקיים מטרת החוק על כל חלקיו. במצב הנוכחי הוועדה מתקיימת בפני שלושה בלבד כאשר כל אחד מייצג מספר גורמים: אותו אדם נדרש להחליט בכובעים השונים והוא ממונה על מספר גורמים ואמור לשקול בשם כל גורם את עמדתו. היתכן כי אותו אדם יחליט בשם מספר אינטרסים שונים ולפעמים נוגדים.
28. זאת ועוד, לא יעלה על הדעת כי החלטה גורלית כגון זו של צו הריסת מבנה תיעשה עיני הגורם אשר הוסמך בדרך לא דרך, תוך התעלמות מכל החוקים והכללים הקיימים ותוך מתן סמכויות מורחבות לגוף מבלי לעמוד כל הרכב מינימאלי אשר ימלא אחר מטרת החוק החל.
29. לא זו אף זו, הוועדה שמונתה לטפל בבניה הכלתי חוקית ערב הכיבוש היתה רחבה וכוללת ובעלת ראייה נרחבת. הוועדות דאז קיבלו את הסמכות לבדוק את האפשרויות להתאים את הבניה לתכניות, לרבות ליזום תכנון מקומי ותכנון מחדש בכל מקום, כאשר לוועדת המשנה בהרכבה הנוכחי יש רק סמכות אחת לבדוק אם הבניה עונה לכל דרישות התכנית הקיימת המיושנת ותו לא. לא מולאו כל התנאים - ניתן צו הריסה.
30. פיצול הסמכויות ויצירת ועדות משנה יוצרת מצב אבסורדי שהוועדה אינה יכולה לשקול את כל השיקולים הצריכים לענין ויוצרת סרבול בהליכים ויוצרת חסימה בפני האזרח אשר נכנס לסבך קשה של ועדות שונות וסמכויות שונות.
- לדוגמא, ועדת הפיקוח יש לה סמכות להקל בדרישות עד 5%, ואם רצונך לקבל יותר, צריך לפנות לוועדת משנה אחרת. אבל בינתיים בוועדת הפיקוח אתה מקבל צו הריסה כאשר צו כזה לא היה ניתן אילו הסמכויות לא פוצלו ולאותה ועדה היו כל הסמכויות לרבות הסמכות להקלה גדולה יותר בדרישות.
31. ועדת המשנה לפיקוח חורגת מסמכותה כאשר מחליטה בהרכב המצומצם שלה ליתן צו הריסה ללא התייעצות מוקדמת ומבלי שימוצו כל ההליכים התכנוניים האפשריים להכשרת הבניה, מטרה שהינה הראשונה במעלה במצב החוקי הקיים בתקופת השלטון הירדני.
32. באשר לוועדת המשנה לתכנון מקומי, הרי ועדה זו מקבילה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה. ועדה זו הינה יציר החקיקה של מפקד האיזור בניגוד לרוח החוק הירדני הקיים.
- עפ"י הדין הקיים הוועדה אמורה להיות מורכבת ממספר רב של גורמים המייצגים אינטרסים שונים.
33. העותר, וכפי שנאמר לעיל, קיבל היתר בניה ועיסוק חוקי עפ"י הנהלים מטעם הרשות הפלסטינית על כל המשתמע מכך דבר שדוחה את הטענה שמדובר בבניה בלתי חוקית.
34. לבסוף יש לציין, כי צו הריסה הינה האופציה האחרונה שצריך לנקוט בה לאחר בחינת כל האפשרויות לאישור הבניה והתאמתה לתכנית הקיימת. במקרה שלפנינו, יטען העותר כי יהיה ניתן לאשר את התחנה נשוא העתירה בהתאם לתכנית, עם שינויים קלים בלבד.

35. החלטת המשיבה 1 הינה בלתי חוקית, ניתנה בחוסר סמכות וע"י גוף שהרכבו אינו עונה בכלל על ההרכב הקבוע בחוק.

החלטה זו ניתנה מזה שנים רבות במספר, ולכן אין לה כל תוקף משפטי או מוסרי או הגיוני. הפעלת ההחלטה לאחר שנים כל כך רבות הינה אבסורדית ושרירותית.

כמוכן, אף אין גורם אחד מהגורמים המוסמכים עושה דבר לתיקון קיפוח היסטורי מתמשך ע"י ייזום תכניות מתאר חדשניות ומתאימות. אלא מתחשבים עם העותר ודוגמתו על בסיס של תכנית מתאר שנולדה לפני כעשרות שנים ללא כל בושה.

סיכומו של העניין:

36. לאור המפורט לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו על תנאי נגד המשיבים כאמור.


שאער איליא, עמ"ד
ב"כ העותר

מש/6

צילום החלטת ועדת המשנה

לפיקוח מיום 31.3.11

תאריך: 31.3.11
ועדה מס': 27/11

המנהל האזורי לאזור יהודה והשומרון
מועצת התכנון העירונית
הודעת המשנה לפיקוח

תיקי ב"ח: 33/11
שם המחזיק: המחזיק
כסר: ענתא
נפה: עוסף

נומחים: סגן ולאא טאלח (יו"ר - תשתית), סרן להט שמש (חבר - יועמ"ש), עו"ד איליה שאער (ב"כ המחזיק), יצחק אהרוני (חבר - תכנון).

משקיפה: עדי מנחם (פיקוח), עו"ד שביטה.

פרוטוקול

עו"ד שאער: מסר צו הפסקת עבודה ביום 23.3.11. המדובר בתחנת דלק שקיימת ופעילה ואפילו כהליך ההסדרה אותו פתחנו מול קמ"ט מסויית, ציינו שהתחנה קיימת ופעילה. מגיש העתק מהבקשה. הגשתי עתירה לבג"ץ, מציג החלטה בבג"ץ 2500/11 לפיה יימנעו המשיבים מהריסת המבנה. אבקש לציין כי אינני בונה עוד במקום והפקחים אינם מאפשרים לתרצה להמשיך ולפעול. יש לציין כי משאבות התדלוק וכיו"ב הן גם חלק מן המבנה.

החלטה

בנסיבות העניין, ולאור העובדה כי הביגרי נושא תיק הבב"ח שבג"ח חוקם ללא היתר בנייה כדין, אנו מחליטים להחליט נגד הביגרי או סומי להפסקת עבודה וחריסת. יובהר כי בשים לב לצו הארעי אשר ניתן בבג"ץ 2500/11, אין לבצע חריסת כלשהי עד לחלטה אחרת אשר תינתן ע"י בג"ץ. אשר לסענותיו של ב"כ המחזיק לעניין המשך פעילותה של תחנת הדלק וקיסת צעדי אכיפת נוספים ביחס לעבודות התדלוק, ימנע ב"כ המחזיק בכתב למנהל יהדות הפיקוח ולשבת היתר המשפטי באו"ש.

מש/7

צילום הצו הסופי להפסקת
עבודה ולהריסה מיום 31.3.11

والسامرة
مجلس التنظيم الاعلى
اللجنة الفرعية للتفتيش



מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה לפיקוח

304662

33/11
צו סופי להפסקת עבודה ולהריסה

לכבוד

אלי חזרה

שם פרטי الاسم	האב الاب	הסב الجد	משפחה العائلة	הזיקה לנכס الصلة للعقار	ת.ז. رقم الهوية
נפח/זוא	כפר/ ישוב القرية	דלא אחדאית حوض	חאור הבניה/صف البناء	ועידה (14/11/2011) / رقم 4011/11	108

بما انك المالك/المصرف/المستفيد/مدير العمل في العقار المذكور، الذي به جرت او يجري به التحق كما هو مفصل اعلاه بدون رخصة و/او دلافا لمسجون الرخصة و/او خلافا للاوامر سارية المفعول و/او ختافا للمخطط بشأن ارض ابناء/الارتفاع عند الدوايق/الوقوف/خطا ارتداد/رد، مستأثر

בהיותך בעלים/המחזיק/הקבלן/מונהל העבודה במקרקעין הנ"ל-שכחם-התבצע-או-מתבצעת העבודה כמפורט לעיל, ללא רשיון ו/או בניגוד לקבוע ברשיון ו/או בניגוד לתקנות. לצווים ולחוראות שבתוקף, ו/או בניגוד לתכנית בקטר לשטח המבנה/גובה/מס' קוננות/מיקום/קו בנין/בניה אסורה.

אעطي لك الاخطار سابق لوقف الاعمال بتاريخ _____ ومنحت لك فرصة المحضور امام اللجنة الفرعية للتفتيش وتقديم ادعاءات بعد ان اتممت اللجنة ان العمل المذكور اعلاه انجز بدون تصديق قانوني مشترك اللجنة ثانياً وعليك بموجب المادة 28 (1) (2) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم 49 لسنة 1966 التوفيق فوراً عن الاستمرار حي البناء، وهدم ما انشأته و/او كل تغيير ايجز في العقار خلافا للادابات وارجاع الوضع الي حالته السابقة خلال 7 يوما من يوم تبليغك هذا الاخطار وانا لم يتم ذلك سوف تتخذ الاجراءات القانونية بما في ذلك هدم البناء وارجاع الوضع لحالته السابقة على نفعتك الخاصة .
اسم مسلك الاخطار _____
توقيع _____
اسم اللدب _____
اسم ائس _____
رقم الهوية _____
الملك للعقار _____
تاريخ _____
الساعة _____
توقيع المستلم _____

ניתנה לך התראה להפסקת עבודה קוננות בתאריך 30/11/11 וניתנה לך הזדמנות להוכיח כפני ועדת המשנה לפיקוח ולטעון טענותיך.
לאחר שהועדה השתכנעה כי העבודה דלעיל התבצעה ללא כל היתר שבדין. חוזרת הועדה על התראה שניתנה לך, והינד נדרש בזה לפי סעיף 38(1) (3) לחוק תכנון ערים וכפרים ובנינים נוס' 79 לשנת 1966 להפסיק הפעולות והשימוש במקרקעין, ולהרוס את הבניה ו/או כל שינוי שנעשה בנכס הנ"ל בניגוד להוראות ולהחזיר המצב לקדמותו תוך 7 ימים מיום המצאת התראה זו לאחר המועד הנ"ל באם לא תפעל כנדרש: ייקטנו נגדך כל האמצעים החוקיים, לרבות הריסת הבניה וכל הנוחו להחזרת המצב לקדמותו על חשבונך.

שם מוסר הצו: _____ תאריך: 31/11/11
חתימת הוועדה _____
נמסר ל _____
שם _____ ת.ז. _____
הזיקה לנכס _____

תאריך: _____ שעה: _____ המקבל: _____

המטרה לפיקוח על
של מועצת התכנון העליונה
לجنة القوانين والتفتيش على البناء
لمجلس التنظيم الاعلى

העתק הועדה המקומית

מש/8

צילום פנייתו של המשיב 4
ללשכת היועץ המשפטי לאיו"ש
מיום 3.4.11

SHAER ILIA
law office



שאער אליא
משרד עורכי דין

מבלי לפגוע בזכויות

3/04/11

לכבוד
המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
חיועץ המשפטי
בית אל
א.ג.מ.

749524

הנדון : תחנת דלק באזור עגאתא מס' 5/ע תיק בב"ח 33/11
עלפאת מחמד ח'ליל חסן נ.ת. 944127878

שם מרשי הוגי פונה לפגוע בדלקמן :

1. מרשי הינו חבעלים של חלקת המקרקעין הירועה כגוש 6 חלקה 13 באזור אלכסאן בעאטא אשר קיימת במקום תחנת דלק
2. מרשי הגיש בקשה להסדר תחנת דלק קיימת ופעילה בקמייט מסויית ומכרות במינהל האזרחי בבית - אל .
3. יובהר כי מרשי הוא זה שפתח בהליכו ההסדר לפני שקיבל כל צו מועדת המשנה לפיקוח על הבנייה.
4. מרשי חגיש עתירה לבית המשפט העליון למתן צו על תנאי וצו ביניים
5. מצ"ב עותק העתירה נספח א' .
6. כית המשפט העליון נתן צו ארעי עד למונן החלטת אחרת
7. מצ"ב עותק הצו נספח ב' .
8. החיימ נכת בוועות המשנה לפיקוח ביום 31/03/11 וצויין בהחלטת כי החיימ יפנה לחיועץ המשפטי בעניין התדלוק .
9. מצ"ב עותק החלטת נספח ג' .
10. החיימ מודיע לכבודכם כי מרשו מכבד את הצו ולא יפר אותו . זמירשי לא יבצע כל עכורות בנייה והצו יישאר על קט , ומרשי ממשיך לתדלק בתחנת הדלק
11. מרשי ציין כי אי המשן התדלוק בתחנה ייגרם לו להפסדים שגא ניתן לתאר
12. לאור כל האמור כעיל , מתבקש מכוודכם , לשקול את בקשתה של מירשתי ולאשר את מבוקשה .
13. עטיפילך המסור , אחרת .

בכבוד רב,
שאער אליא, עורכי דין

חיועץ המשפטי
יהודה ושומרון
011-749524

ביתו הכרם , ת.ד. 3077 ירושלים 91030
טל - פקס : 02-6541161 אפא 02-6541161 : 050-4009195

מש"9

צילום תגובת המדינה לעתירה

בבג"ץ 2500/11 מיום 4.11.11

(ללא נספחיה)

א"ש -
אויקן

בג"ץ 2500/11

תעורת



ג ג ד

**בבית המשפט העליון
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק**

עראת מחמד חליל חסן
ע"י ב"כ עוה"ד שאער איליא
בית הכרם ת.ד. 3077, ירושלים 91030
טל': 02-6541161; נייד: 050-6368650

ה מ ש י ב י ם

1. ועדת המשנה לפיקוח על הבניה
2. מפקד כוחות צה"ל
3. מועצת התכנון העליונה
על ידי פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים ירושלים
טל': 02-6466687; פקס 02-6467011

תגובה מקדמית מטעם המשיבים

1. בהתאם להחלטת כבי השופטת חיות מיום 29.3.11, ולהארכות המועד שניתנו, מתכבדים המשיבים להגיש תגובתם המקדמית לעתירה.
2. עניינה של העתירה בשורת סעדים המבוקשים על ידי העותר, הנסבים בעיקרם על צו הריסה שהוצא ביחס למבנה תחנת דלק בו הוא מחזיק (תיק בב"ח ע' 33/11) (להלן: "המבנה" או "תחנת הדלק"), כדלקמן:

1. מדוע לא תבוטל ההחלטה בדבר הריסת המבנה של העותר.
2. מדוע לא תיעשה תכנית מיתאר עדכנית אשר תענה על צרכי האוכלוסיה, הגידול הטבעי וצרכי האוכלוסיה הכלכליים הגדלים ומשתנים.
3. מדוע לא יבוטל או יצומצם השימוש בצווי הפסקת העבודה החלים באזור.
4. מדוע לא ליתן לעותר הנזירות להתאמת המבנה לדרישות תכנית המתאר כצעד ראשון לפני ההודאה להריסת המבנה.
5. מדוע לא ליתן היתר בניה למבנה של העותר.
6. מדוע לא ליתן היתר עיסוק לעותר.

3. המדינה תטען כי דין העתירה להידחות על הסף מחמת אי מיצוי הליכים, משלא הוגשה כל בקשה להיתר בניה עבור מבנה תחנת הדלק, עובר להגשת העתירה. דין העתירה להידחות על הסף אף ככל שהיא נוגעת לבקשת העותר לקבלת רישיון עסק עבור תחנת הדלק, בהיותה עתירה מוקדמת. וזאת משטרם התקבלה החלטת דנורמים הרלוונטיים בטנחל האזרחי בבקשת העותר להסדרת רישוי תחנת הדלק. זאת ועוד, תטען המדינה כי דין העתירה להידחות אף לגופם של דברים, בהעדר עילה להתערבות בהחלטת המשיבים להוציא צו הריסה ביחס למבנה תחנת הדלק, אשר הוסם כאמור ללא היתר בניה נדון, ואף בלא שהוגשה עבורו כל בקשה להיתר בניה.

לרלן נפרט

עיקרי העובדות הצריכות לעניין

4. העותר הינו תושב הכפר ענאתא שבאזור, ובעל זכות בחלקת המקרקעין עליהם הוקמה תחנת הדלק.
- מבנה תחנת הדלק נושא העתירה הוקם ללא היתר בניה כדין. ובלא שהוגשה בקשה כלשהי להיתר בניה עבורו, במקרקעין המצויים בבעלות העותר, באדמות הכפר ענאתא. ככל הידוע למשיבים, הוקם המבנה במחצית השנייה של שנת 2010, או בראשית שנת 2011 (ראו תצלום האוויר המצורף כנספח מש/1, בו סומן מבנה תחנת הדלק בסימון תיק הבנייה שנפתח בעניינו – י"ע-033/11).
- תצלום אוויר עליו מסומן מבנה תחנת הדלק תחת הסימון י"ע-033/11, מצורף ומסומן מש/1.
5. ביום 8.7.10 פנה העותר לשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי בבקשה לקבלת מידע טכנוני לצורך הקמת תחנת דלק. יובהר, כי אין המדובר בבקשה לקבלת היתר בניה.
6. ביום 2.8.10 השיבה לעותר לשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי, כי הקמת תחנת דלק במקום המבוקש מוזייבת הגשת תכנית מתאר מפורטת לשוני יעוד הקרקע על פי הוראות תמ"א 53, שהינה תכנית מתאר אזורית חלקית לתחנות תדלוק, שאושרה ביום 30.3.95, וחלה על כל תחנות הדלק שנבנו ואושרו בשטחי C, לאחר כניסתה לתוקף. בתשובה צוין כי הקמת תחנת דלק במקום המבוקש עומדת בדרישות תמ"א 53 לעניין המרחק בין הכניסה לתחנת הדלק לבין הצומת הקרוב, ובדרישות מערכת הדרכים המתוכננת בתכנית המתאר הרלוונטית בתוך כך, צוין בתשובה כי על תחנת הדלק לעמוד בשורת דרישות סביבתיות, לקבל אישור מאת משטרת ישראל, מכבי האש, הגיא, וכן אישור מטעם המפקד הצבאי בשל צו אישור בנייה החל במקום (ראו נספח ה' לעתירה).
7. ביום 20.10.10 פנה העותר, באמצעות בא כוחו, לקמ"ט מסחר ותעשייה במנהל האזרחי את פנייתו הכתיר בכותרת "בקשה להסדרת תחנת דלק קיימת ופעילה", ובגוף הפנייה נכתב "מרשי מעביר את בקשתו זו להסדרת תחנת הדלק הקיימת והפעילה היות ובאזור ישנו צורך בהקמת תחנת דלק" בפנייה צוינו סוגי הולקים הנמכרים בתחנת הדלק, השירותים הניתנים בה, והמכלים שהוצבו בשטחה (ראו נספח ג' לעתירה).
8. ביום 27.10.10 השיב לעותר ראש ענף מפעלים כלכליים במנהל האזרחי, כי בקשתו תופץ לקבלת חוות דעת מסצועית, ועם קבלת ההתייחסויות תועלה לדיון במסגרת פורום פרויקטים כלכליים בראשותו של סגן רמ"א (ראו נספח ד' לעתירה).

9. ביום 3.11.13 נמסר למחזיק בתחנת הדלק צו הפסקת עבודה ביחס למבנה, ובתוך כך זומן העותר לדיון בפני ועדת המשנה לפיקוח של מועצת התכנון העליונה במנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון (להלן: "ועדת המשנה לפיקוח"), אשר נקבע ליום 31.3.11 (ראו נספח ו' לעתירה).

10. ביום 11.3.29, קרי, עוד בטרם התקיים הדיון בפני ועדת המשנה לפיקוח, הוגשה העתירה דנן. עם הגשת העתירה, ניתנה החלטת כב' השופטת חיות ולפיה "עד למתן החלטה אחרת יימנעו המשיבים מהריסת המבנה נשוא העתירה".

11. ביום 31.3.11 דנה ועדת המשנה לפיקוח בתיק הבב"ח שנפתח ביחס למבנה תחנת הדלק במהלך הדיון טען ב"כ העותר כי "המדובר בתחנת זלק שקיימת ופעילה ואפילו בהליך ההסדרה אותו פתחנו מול קמ"ט מסר"ת, ציינו שחתונה קיימת ופעילה". כמו כן, עדין ב"כ העותר כמהלך הדיון בדבר הגשת העתירה דנן, והחלטת כב' השופטת חיות דלעיל. בתום הדיון החליטה ועדת המשנה לפיקוח, כדלקמן:

"בנסיבות העניין, ולאור העובדה כי הבינו נושא תיק הבב"ח שבנדון הוקם ללא היתר בנייה כדין, אנו מחליטים להוציא נגד המבנה צו סופי להפסקת עבודה והריסה. יובהר כי בשים לב לצו הארעי אשר ניתן בבג"ץ 2500/11, אין לבצע הריסה כלשהי עד להחלטה אחרת אשר תינתן ע"י בג"ץ. אשר לטענותיו של ב"כ המחזיק לעניין המשך פעילותה של תחנת הדלק ונקיטת צעדי אכיפה נוספים ביחס לעבודות התדלוק, יפנה ב"כ המחזיק בכתב למנהל יחידת הפיקוח ולשכת היועץ המשפטי לאיר"ש."

צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 31.3.11, מצורף ומסומן מ/ש 2.

צילום הצו הסופי להפסקת עבודה ולהריסה מיום 31.3.11, מצורף ומסומן מ/ש 3.

12. ביום 11.4.3 פנה העותר לשכת היועץ המשפטי לאזור יהודה ושומרון, וציין כי הוא אמנם אינו מבצע עבודות בנייה במבנה, אולם ממשיך לעשות שימוש בתחנת הדלק.

צילום פנייתו של העותר לשכת היועץ המשפטי לאיר"ש מיום 3.4.11, מצורף ומסומן מ/ש 4.

13. ביום 11.9.21 נזונה בקשת העותר להסדרתה של תחנת הדלק בפני פורום מפעלים כלכליים במנהל האזרחי, שהינו הפורום הדן בקידום הסדרתם של עסקים ומפעלים כלכליים באזור על היבטיהם השונים, ובהם נעמד הקרקע, הליכי התכנון הנדרשים, איכות הסביבה, החבורה, בטחון, וכיוצא באלה.

עמדת המשיבים

14. עמדת המשיבים הינה כי דין העתירה להידחות על הסף. ככל שהעתירה נוגעת לבקשת העותר לקבלת היתר בנייה עבור מבנה תחנת הדלק, לוקה העתירה באי מיצוי הליכים, משלא הוגשה כל בקשה מטעמו לרשויות התכנון לקבלת היתר בניה כאמור. ככל שהעתירה נוגעת לבקשות העותר להעניק לו היתר להפעלת תחנת הדלק, הרי שהמדובר בעתירה מוסדמת. כאמור, בקשת העותר להסדרת פעילותה של תחנת הדלק נדונה זה מקרוב על ידי פורום הגורמים הרלוונטיים במנהל האזרחי, ונכון לעת הזו טרם ניתנה החלטתם בבקשה.
15. זאת ועוד, המשיבים יטיעו כי דין העתירה להידחות אף לגופם של דברים מבנה תחנת הדלק הוקם במקרקעין המצויים בבעלות העותר, ללא היתר בניה כדין, ואף בלא שהוגשה בקשה לרשויות התכנון במנהל האזרחי לקבלת היתר בניה עבורו. לפיכך, העתירה אינה מגלה כל עילה להתערבות בית המשפט הנכבד בהחלטת המשיבים להוציא צו הריסה ביחס למבנה.

דין העתירה להידחות על הסף מחמת אי מיצוי הליכים

16. העותר מבקש לבטל את צו ההריסה שהוצא ביחס למבנה תחנת הדלק. בתוך כך, מבקש העותר כי יינתן היתר בניה עבור המבנה, אשר הוקם במקרקעין המצויים בבעלותו.
17. דא עקא, שהעותר כלל לא הגיש בקשה להיתר בניה לרשויות התכנון באזור, ובקשתו מיום 20.10.10, שכותרתה "בקשה להסדרת תחנת דלק קוימת ומעילה", הוגשה אך ורק לקמ"ט מסחר ותעשייה במנהל האזרחי. שהינו הגורם האחראי, בין היתר, על רישוי עסקים באזור יהודה ושומרון, ובכלל זה תחנות דלק.
- לעניין זה אף נציין, כי בתשובתו המפורטת של המנהל האזרחי מיום 10 8 2 נפסד לעותר במפורש כי לצורך הקמת תחנת דלק במקרקעין אלו, עליו להגיש תכנית מתאר מפורטת לשינוי יעוד הקרקע (ראו נספח ה' לעתירה).
18. בנסיבות אלו, משככל לא הוגשה בקשה להיתר בניה, וממילא אף לא נבחנה לגופה על ידי גורמי התכנון במנהל האזרחי, סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות על הסף מחמת אי מיצוי הליכים. זאת ועוד, העותר כאמור אף לא פעל להסדרת מעמדו התכנוני של המתחם בו הוקמה תחנת דלק. על אף שנמסר לו מפורשות, בתגובה לפנייתו, כי הדבר מהווה תנאי לקבלת אישור להקמתה.

5

19. הלכה פסוקה היא, כי בטרם הפנייה לבית המשפט הגבוה לצדק, על העותר להקדים ולפנות לרשות המוסמכת. רק מקום שזו דחתה אותו, רשאי הוא לנסות ולמצוא לו תרופה בבית המשפט הגבוה לצדק ימים לענייננו דברים שנאמרו במקרה דומה בבג"ץ 8634/10 מוסא נ' המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון (לא פורסם, 21.2.11), כדלקמן.

"אכן, זין העתירה להידחות על הסף מבלי שיערך זין בטענות העותרים גופן וזאת נוכח אי מיצוי הליכים מעד העותרים. הלכה היא כי על העותר לפנות אל הרשות המינהלית ולמצות את ההליכים מולה בטרם יפנה לקבלת טעם מבית משפט זה (בג"ץ 3383/02 ינוקשוילי נ' מדינת ישראל (לא פורסם, 28.7.02); בג"ץ 6494/08 abayahoudayan john נ' שר הפנים (לא פורסם, 22.7.08)). הרציונאל המרכזי מאחורי כלל זה הינו כי מיצוי ההליכים מול הרשות המוסמכת עשוי להביא את המחלוקת לידי פיתרון ולייתר את הצורך בפנייה לבית המשפט (בג"ץ 3280/10 חברת מואסטת אלאקסא נ' החברה הלאומית לדרכים (לא פורסם, 4.5.10))."

כמי שעולה מהתיאור לעיל, העותרים לא פנו לקבלת היתר בנייה במהלך הארכה שניתנה להם על-ידי ועדת המשנה לפיקוח ואף לא הגישו ערר על החלטתה בדבר הוצאת צווים סופיים. ראו לענין זה: סעיפים 36 ו-38(1) לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' (79) לשנת 1966 (להלן: החוק). בן ראו לענין שינוי מבנה מוסדות התכנון והעברת סמכויות הועדה המקומית לפי סעיף 38 לחוק לוועדת המשנה לפיקוח: צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) (מס' 418) התשל"א-1971 ובג"ץ 10408/06 קבהה נ' מועצת התכנון העליונה באזור יהודה ושומרון (לא פורסם, 25.9.07)."
[ההדגשות הוספו – ר.א.]

20. זאת ועוד. הסעד הרביעי המבוקש בעתירה, עניינו בבקשת העותר לקבל "הנחיות להתאמת המבנה לדרשות תכנית המתאר בצעד ראשון לפני ההוראה להריסת המבנה". דא עקא, שבעניין זה לא נעשתה כל פנייה מוקדמת מטעם העותר למנהל האזרחי, עובר להגשת העתירה, ולאחר שניתנה לו ותשובת המנהל האזרחי מיום 2.8.10, בה נאמר כי עליו להגיש תכנית מתאר מפורטת לשינוי יעוד הקרקע. לצורך קבלת אישור להקמת תחנת הדלק.

משכך, ברי, אפוא כי אף לעניין זה לוקה העתירה באי מיצוי הליכים, וככל שהיא נוגעת לסעד זה, דינה להידחות על הסף.

זין העתירה להידחות על הסף בשל הייתה עתירה מוקדמת

21. העותר מבקש כי ינתן לו "היתר עיסוק" עבור תחנת הדלק. אכן, הסדרת תחנת הדלק כרוכה בקבלת רישיון עסק, והעותר אף פנה לגורם הרלוונטי במנהל האזרחי בבקשה מתאימה ואולם, כאמור, בקשתו עוזנה נבחנת על ידי גורמי המנהל האזרחי, ואף ניוונה באחרונה ביום 21.9.11, במסגרת פורום מפעלים כלכליים, היזן בקיזום הסדרתם של עסקים ומפעלים כלכליים באזור

22 בנסיבות אלו, משטרם ניתנה החלטת הגורמים המיסמכים בבקשת העותר להסדרת רישיון העסק של תחנת הדלק. יטענו המשיבים כי ככל שהעתירה נוגעת לבקשת העותר לקבלת רישיון עסק, הרי שהמדובר בעתירה מוקדמת, שדינה להידחות על הסף. לענין זה ראו, למשל, בג"ץ 349/11 מאיר אברג'ל נ' היועץ המשפטי לממשלה, תק-על(1)2011, 3848 (2011), שם נקבע כדלקמן:

"כלל ידוע הוא שבית משפט זה אינו נזקק לעתירה קודם שקיבלה הרשות המוסמכת את החלטתה הסופית לגוף העניין (ראו, למשל: בג"ץ 2285/93 נחום נ' ראש עיריית פתח-תקווה, פ"ד מח(5) 630, 644 (1994); בג"ץ 5222/07 עיריית חולון נ' שר הפנים (לא פורסם, 16.7.2007); בג"ץ 8559/07 עמותת אם אשכחן למען עתיד ירושלים נ' הרשות השניה לטלוויזיה ורדיו (לא פורסם, 8.11.2007); אליעד שרגא ורועי שחר המשפטי המינהלי - עילות הסף 184-181 (2008)). גם בענייננו אין, אפוא, מקום להידרש לעתירה בטרם גובשה החלטתה הסופית של הרשות. ככל שיהיו לעותר טענות נגד ההחלטה הסופית, פתוחה הדרך בפניו להשיג עליה לאחר שתיתן, ככל שתהיה עילה לכך."

ראו גם, בשניויים המחויבים, בג"ץ 7859/10 חוסיין נ' שר הבטחון (לא פורסם, 31.10.10); בג"ץ 5222/07 עיריית חולון נ' שר הפנים, תק-על(3)2007 1465 (2007).

23 למעלה מן הצורך, יטענו המשיבים כי דין העתירה להידחות אף לגופם של דברים, כפי שיפורט להלן.

העדר עילה להתערבות בהחלטת רשויות התכנון להוציא צו הריסה

24 כאמור, מבנה תחנת הדלק הוקם ללא היתר כדון, ובלא שהוגשה בקשה לקבלת היתר בניה עובר לבנייתו. חרף העובדה שלעותר ניתנה ביום 2.8.10 תשובה מפורטת מהמנהל האזרחי באשר לצעדים שעליו לנקוט על מנת לקבל היתר להקמת תחנת דלק (הגשת תכנית מתאר מפורטת לשינוי יעוד הקרקע, עמידה בדרישות סביבתיות, קבלת אישור מהמפקד הצבאי, משטרת ישראל, מכבי האש, הגי"א, ועוד) (ראו נספח ה' לעתירה), החליט העותר לעשות דין לעצמו, להקים את המבנה, ורק לאחר שתחנת הדלק כבר נבנתה וחללה לפעול, הגיש "בקשה להסדרת תחנת דלק קיימת ופעילה", שכאמור אינה מהווה בקשה לקבלת היתר בניה, וכלל לא הוגשה לרשויות התכנון באזור

25 בנסיבות אלו, ומשהוסגה תחנת הדלק ללא היתר בניה כדון, יטענו המשיבים כי לא נכלל כל פגם בהחלטת רשויות התכנון להוציא צו הריסה למבנה, ואין כל עילה להתערבותו של בית המשפט הנכבד בהחלטתן

לעניין זה ראו, בשינויים המחויבים, דברים שנאמרו בכ"ץ 1336/10 גאבר נ' המפקד הצבאי לאזור הגדה המערבית (לא פורסם, 28.2.11), כדלקמן:

"העותר בנה בחברון מבנה מבלוקים בשטח של כ-30 מ"ר ללא היתר, ובעתירה שבפנינו הוא ביקש כי נורה למשיבים ליתן לו היתר ולהימנע מהריסת המבנה. עוד נטען, כי רשויות התכנון נוקטות במדיניות מפלה כלפי התושבים הפלסטיניים, בעוד שביחס לבקשות היתר המוגשות על ידי מתושבים יהודים נקטה מדיניות ליברלית.

אין בידנו להושיט לעותר את הסעדים אותם ביקש, ראשית, אין מדובר במי שטרם לבדוק מראש את האפשרות לקבלת היתר, והוא עשה זאת רק לאחר שחוצא צו הפסקת עבודה. שנית, וזה העיקר, רשויות התכנון טרחו לנמק מדוע אין בידן ליתן היתר – המבנה הוקם באזור שייעודו חקלאי, זכותו של העותר בקרקע חלקית מאחר והקרקע חולקה ללא תכנית מאושרת, רוחב החזית של הבניה אינו תואם את התכנית החלה על האזור וחרוגה מקו הבניין, כאשר אלה הם פני הדברים, לא נהיו לנו מדוע סבר העותר כי בידו עילה לפנות לבית משפט זה, ומשלא קיבלנו על כך מענה הולם גם בטיעון על-פה, לא נותר לנו אלא לדחות את העתירה, וכך אנו עושים." [ההדגשה היספה - ר.א.]

26 אין חולק, כי החלטות ועדות התכנון אינן חסינות מפני ביקורת שיפוטית. יחד עם זאת, סמכות הביקורת של בית המשפט מצומצמת היא. בדומה לבחינת החלטות מוסדות התכנון בישראל, הבחינה של בית המשפט הגבוה לצדק את החלטות מוסדות התכנון באזור מתמקדת באמות המידה המנהליות בלבד. דהיינו, בית המשפט הנכבד אינו מחליף את שיקול הדעת של מוסד התכנון, אלא רק בוחן האם מתקיימת עילה מנהלית להתערבות בהחלטה שנתקבלה, קרי, עילה מסוג העילות הפוסלות כל מעשה מינהלי, כגון העדר סמכות, חוסר סבירות, חוסר מידתיות, שרירות וחוסר תום-לב.

בשורה ארוכה של פסקי דין שיצאו מלפני בית משפט נכבד זה נקבע, כי בית המשפט הנכבד לא יתערב בשיקוליהן התכנוניים של רשויות התכנון והבנייה, אלא במקום שפעלו שלא כדין. ראו, למשל, בכ"ץ 2389/04 בשאראת נ' המפקד הצבאי לאזור איו"ש, תק-על 3621 (4)2006, כדלקמן

"עינינו בטענות העותרים ולא מצאנו כי אלה מקימות עילה להתערבותנו. הלכה פסוקה היא כי בית משפט זה לא יתערב בהחלטות של רשויות התכנון, אלא במקום שפעלו שלא כדין. כלל נקוט הוא בדינו כי בית המשפט אינו טם עצמו בנעליהן של רשויות התכנון ואין הוא מעמיד את שיקול דעתו שלו תחת שיקול דעתן המקצועי של אותן רשויות. התערבותו של בית המשפט בהחלטות של רשויות התכנון נעשית במשורה, בעילות מובהקות המצדיקות התערבות במעשה המינהלי, כגון: חריגה מסמכות, חוסר תום לב או חריגה קיצונית ממתחם הסבירות" (ע"מ 2418/05 מילגרום נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים, ניתן ביום 24.11.05, מפי השופטת חיות).

כך ראו בכ"ץ 1459/97 יאסין נ' שד היבדה ותרומחה, תס על 2198 (2)1998.

ביחס לעילות הביקורת השיטוטית על התלטה בדבר הוצאת צו הריסה אף נקבע כי עילות הביקורת מצומצמות יותר. ראו דברי כבי השופט מי חשין ברע"פ 5584/03 מאיר פינטו נ' עיריית חיפה, פ"ד נט(3), 577 (2004), כדלקמן:

"בהקשר זה של קביעת איזון ראוי בין הכוחות המזושמים לצדדים, נזכיר במיוחד את נושא הביקורת השיטוטית, והוא במישור לענייננו. לפי שאמרנו וראינו, אחת מתכונותיו העיקריות של צו ההריסה המינהלי - תכונה המעניקה לו את צביונו המיוחד והצובעת אותו בצבעו הייחודי - תימצא לנו בנושא הביקורת השיטוטית. הנה - כי-כן ביקורת רחבת-אופיו על הליך הוצאתו של צו הריסה מינהלי - כמו היה זה הליך מינהלי מן המניין - עלולה היתה לפגום במאוד ביעילותו של הצו ועלולים היינו למצוא עצמנו מקהים את תודו ואת כוחו של כלי חדש זה למלחמה בבנייה הבלתי-חוקית (ראו, למשל: מאמרו של יאיר הורביץ, לעיל פסקה 18, שם, 399-398). מן העבר האחר, לא ניתן היה להעלות על הדעת ויתור מכל-וכל על ביקורת שיטוטית. האיזון נמצא לו למחוקק בקיומה של ביקורת שיטוטית אך בצימצום עילות הביקורת." [ההדגשות הוספו - ר א]

27. ובענייננו, העותר אף לא העלה בעתירתו טענות כלשהן המצדיקות ביטול צו ההריסה שניתן ביחס למבנה תחנת הדלק, וממילא אף לא הצביע על כל פגם מינהלי שנפל בהחלטת רשויות התכנון, העשוי להצדיק התערבות בה.

28. אשר על כן, ומטעם זה כשלעצמו, דין העתירה להידחות, בהעדר עילה להתערבותו של בית המשפט הנכבד בהחלטת רשויות התכנון להוציא צו הריסה ביחס למבנה.

29. למעלה מן הצורך יוער, כי בטענות העותר ולפיה ניתן לו היתר בנייה מהרשות הפלסטינית להקמת תחנת הדלק אין כל רבותא לענייננו, שהרי מבנה תחנת הדלק הוקם בשטח C, וככזה נדרש עבורו היתר בניה, המונפק על ידי המנהל האזורי בלבד.

30. עוד טוען העותר להפליה בינו לבין אחרים הנוקטים בבניה בלתי חוקית. הו מקרב האוכלוסייה הפלסטינית, הן מקרב האוכלוסייה היהודית באזור. ואולם, בית המשפט הנכבד שב וקבע בעבר כי אין בכל טענה בדבר הפליה או אכיפה סלקטיבית בכדי להעניק הבשר לבנייה בלתי חוקית משכך, אף אם היה העותר מבסס טענה כדבר "האכיפה הסלקטיבית", לא היה בכך כדי לקיים את עניינו הפרטי. יפים לעניין זה דברים שנאמרו בפסק הדין במרשת חטיב, כדלקמן

"כבואם לאכוף את דיני התכנון קובעים המשיבים לעצמם סדרי עדיפויות, ואפשר כי במסגרת קביעת היעדים הדחופים והחיוניים תינתן עדיפות לטיפול במבנים לא חוקיים שלגביהם ישנו אינטרס בטחוני נקודתי זה או אחר (ראו בג"ץ 1161/06 תנועה "אנחנו על המפה" נ' שר הבטחון (לא פורסם)). בפני הרשויות המוסמכות פרושה בכללותה תמותה צרכי האכיפה והמשאבים העומדים לצורך משימה זו (בג"ץ 1555/06 יצחק קינג נ' עיריית ירישלים (לא פורסם)). ועל כן בית משפט זה יתערב בתחלטות אלה במשורה. ונראה כי אין זה המקרה

בענייננו; כל זאת מבלי להפחית מחשיבות ההקפדה על דיני התכנון באזור כולו. אכן, לא אחת באות בפנינו טענות בדבר אכיפה שאינה מספקת, או שהיא סלקטיבית, והגישה צריכה להיות, ראש לכל - אכיפה, כנגד כל הבונים שלא כדון יהיו אשר יהיו, ושנית, סדרי עדיפויות הוגנים" (ההדגשות הוספו - ר.א.)

הסדרת תכנונית של האזור בו הוקם המבנה נושא העתירה

31. הסעד השלישי המבוקש בעתירה, עניינו בבקשת העותר כי יתיעשה תכנית מתאר עדכנית אשר תענה על צרכי האוכלוסיה, הגידול הטבעי וצרכי האוכלוסיה הכלכליים הגדלים ומשתנים".

32. יצוין, כי בכל הנוגע למצב התכנוני במגזר הפלסטיני, הרי שרשויות האזור פועלות באופן תדיר להתאמת תוכניות המתאר הקיימות לצרכי האוכלוסיה. מאז שנת 1967 נערכו על ידי רשויות התכנון הישראליות עשרות רבות של שינויים לתוכניות המתאר המנדטוריות המכסות את שטח אזור יהודה ושומרון, אשר נועדו להתאים את תוכניות המתאר לצרכי האוכלוסיה באזור. הדברים אמורים גם לגבי תוכנית RJ-5, החלה באזור בו ממוקם המקבץ. במהלך שנות ה-90 הוכנו מאות תוכניות חדשות לכפרים שלמים, במטרה להביא לידי ביטוי את השינויים שהתרחשו בשטח ובאוכלוסיה, וזאת, בין היתר, על פי נתחיות לגידול האוכלוסייה עד לשנת 2015 (ואף עד לשנת 2025).

33. כך למשל, בכפר עטאתא, מקום מגוריו של העותר, המצוי בסמוך למקום בו הוקם מבנה תחנת הדלק, קיימת תכנית מתאר מיוחדת (מס' 1583), שפורסמה למתן תוקף ביום 22.6.95, וכיום מצויה בחלקה בשטח B (ראו גבולות התכנית, המסומנים בחול בפינה השמאלית התחתונה בתצלום האוויר המצורף (נספח מש/1))

34. זאת ועוד, בית המשפט הנכבד שב ופסק בעכר כי אין בטענת כלליות נגד רשויות התכנון כדי להכשיר קביעת עובדות בשטח באמצעות בנייה בלתי חוקית. יצוין, כי טענות מעין אלו מועלות מעת לעת במסגרת עתירות המוגשות לבית המשפט הנכבד בעניינים דומים. ונדחת, ראו, למשל, דברי בית המשפט הנכבד בכ"פ 5493/08 סאמי עלי חטיב נ' ועדת המשנה לפיקוח על הבניה (לא פורסם, 11.10.08) (להלן: "פרשת חטיב"), כדלקמן

"לאחר העיון איננו רואים מקום להיעתר לעתירה. הליכי האכיפה נגד המבנה נקטו בעקבות בנייה בלתי חוקית, אשר על אי-חוקיותה גם העותר אינו חולק. גם אם לעותר טיוניות כלליות נגד רשויות התכנון הפועלות באזור ונגד תכנית המתאר החלה על הכפר (ואינן כבר עתה שלא ראיתי להלמן), אין בהן כדי להכשיר קביעת עובדות בשטח באמצעות בנייה בלתי חוקית; דבר זה הוא ראש לכל, שאין לקבל כי איש הישר בעיניו יעשה, אכן, לא פשוט הוא שאדם ישקיע כספו ויבנה ואחר כך יתירס המבנה; אך קשה עוד יותר, כי רשויות יתנו ידן לתפקודת גישה זו נומס בית משפט זה הן בישראל הן בשטחים שבאחריותה המשפטית, דברים אלה נאמרו

10

בפסקי דין רבים, במקרה אחד נאמר, כי אין לשאת בניה ללא היתר "בכל מקום שבו בשל קשיי תכנון כאלה או אחרים אין היתר בניה וניתן איפוא לבנות 'זמנית' שלא כדין 'עד שירתוב', אין להלום זאת. בנידון דידן המדובר בדירת מגורים, וכך יתארו כל בונים בלתי חוקיים הטוענים לבניה לשם זיור; אחרים יתלו זאת בפרגוסה, גם אם מדובר בשימוש חורג בקרקע חקלאית. הנה איפוא דומינו; מה יהא על שכנו של המשיב ושכן שכנו והאיש ברחוב השני"ד" (רע"פ 2885/08 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו נ' דכה (לא פורסם)). ונזכיר, כי העותר זגן החל בבנייה, ללא שביקש ומכל שכן ללא שקיבל היתרים מתאימים..." (ההדגשות הוספו - ר.א.)

יפ"ס לענייננו גם דברים שנאמרו בבג"ץ 6288/09 ערארה נ' ראש המנהל האזרחי לאו"ש תק-על(1)2010, 9529 (2010), כדלקמן:

"בהכרעתנו מבקשים אנחנו להפריד בין שני מישורים של טענות המועלים על ידי העותרים. המישור הקונקרטי – אשר הביא להגשת העותריה – הינו בנייה שלא כדין, בלא בקשת היתר, ואף בלא פנייה מוקדמת למי מהמשיבים, של מבני בתי ספר על מקרקעין המיועדים לכביש. גם אם נניח לצורך הדיון, ומבלי להכריע בסוגיה זו, כי יש ממש בטענתם של העותרים לפיה המשיבים לא דאגו לתכנון מתארי שיאפשר להם לקבל היתר בניה, אין בכך כדי לחסום את הליכי האכיפה שנגקטים בגין הבנייה שלא כדין. לכן התייחס, בהקשר אחר, חברי השופט א' לוי:

"גם אם היינו מוצאים כי יש ממש בטענת העותרים על העדרו של תכנון, נדמה כי גם להם היה נהיר שמחדל המשיבים, ככל שהיה כזה, אינו מקים להם זכות לבנות כאווית נפשם, בניגוד לחוק ותוך הפרה של צווים שהוצאו כדין" (בג"ץ 11258/05 חנוני נ' ועדת המשנה לפיקוח (לא פורסם, 26.1.09) (ההדגשה הוספה - ר.א.)

ראו גם: בג"ץ 7229/10 גדיע רשאידיה אסעד מוחמד נ' ועדת המשנה לפיקוח על הבניה ביו"ש (טרם פורסם, 14.7.11).

טענות העותר בדבר פגם במבנה רשויות התכנון

35. טענות נוספות שמעלה העותר נסבות על מבנה רשויות התכנון באזור העותר טוען כי ועדת המשנה לפיקוח וועדת המשנה לתכנון מקומי הוקמו שלא כדין, וכן שוועדה המשנה לפיקוח פועלת תוך חריגה מסמכותה.

המשיבים יטענו כי דינן של טענות אלו להידחות.

36. מבנה רשויות התכנון באזור יהודה ושומרון נבחן בעבר על ידי בית המשפט הנכבד. בהתבסס על המצב המשפטי שלאחר כניסת צה"ל לאזור וכניסתו לתוקף של הצו בדבר תכנון ערים כפריים יבניים (יהודה ושומרון) מס' 418 (תשל"א-1971 ולהלן "צו מס' 418")

צו מס' 418 יצר התאמות חקוקות בחוק הירדני לתכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79, משנת 1966 (להלן: "חוק התכנון הירדני"), המהווה חלק מהדין המקומי החל באזור. שינויים אלו התחייבו במסגרת כינונו של שלטון צה"ל באזור, היות שחוק התכנון הירדני נשען מבחינת החסדרים שבו והרשויות שהוקמו על פיו על רשויות השלטון הירדני, והוראותיו אינן מתיישבות עם השינויים שנבעו מעצם כינונו של שלטון צה"ל באזור בהתאם לצו מס' 418 הוקמה מועצת תכנון עליונה, וכן ועדות תכנון נוספות לפיקוח ולרישוי, להן הוקנו סמכויות שונות, מקצתן לפי חוק התכנון הירדני, בכפוף לשינויים שהוכנסו בצו מס' 418, ומקצתן על פי צו מס' 418 עצמו.

בבג"ץ 4154/91 דדין נ' **מפקד כוחות צה"ל באיזור הגדה המערבית**, פ"ד מו(1), 89 (1991) אישר בית המשפט הנכבד את הצו האמור, ובצד זה את מבנה רשויות התכנון, בקובעו:

"לא מצאנו ממש בטענותיהם של העותרים נגד תוקפו של צו מס' 418. פרסומו של הצו התחייב מן הצורך לקיים פעולות תכנון ובניה בשטח המוחזק, ולולא הוקמו הרשויות התכנוניות לא ניתן היה להקים כדין אף לא מבנה אחד בתוך השטח, דבר שהיה מהווה פגיעה מהותית באוכלוסייה המקומית, ועקב כך בחובתו של השלטון הצבאי לפי תקנה 43 לאמנת האג משנת 1917 (ראה: בג"צ 337/71, האגודה הנוצרית למקומות הקדושים נ. שר הבטחון ואח', פד"י כ"ו(574), 1; בג"צ 69/81, אבו עיטא מפקד איזור יר"ש, פד"י ל"ו(197), 2). סמכות החקיקה מטורה בידי מפקד כוחות צה"ל באיזור והוא הפעיל אותה במקרה דנן במסגרת המותרת לפי תקנה 43 הנ"ל. כפי שנאמר בבג"צ 69/81 הנ"ל: "סמכותו של המושל הצבאי היא, כידוע, זמנית, במובן זה שמישכה וכוחה כמישכה וכזמן קיומה של השליטה היעילה על השטח וכאורך קיומו של השלטון הצבאי שכוון בשטח. אך מעת נטילת הסמכויות על ידי, וכל עוד הוא מתקיים - והמשפט הבינלאומי הפומבי אינו יוצר סייגים של זמן לבני משך קיומו - נכנס הממשל הצבאי בנעלי השלטון המרכזי ורשויותיו, שחלשו על השטח עובר לכינונו של הממשל האמור, והוא אוסף לידי ומוכר באופן מלא ובלעדי כל סמכות, חובה וזכות של השלטון המרכזי לפי הדין הקיים באיזור (בג"צ 97/79, 4), בעמ' 316), והאזן בכפיפות לשינויים הנובעים מכינונו של השלטון הצבאי, ולסייגים, העילים מתוראותיהם של דיני המלחמה".

ראו גם: בג"צ 143/06 תנועת "שלום עכשיו"-ש.ע.ל, מפעלים חינוכיים נ' שר הביטחון, תק-על 3740 (3)2007 (2007) פסקה 17 לפסק דינה של כב' השופטת נאור; פרישת חטיב, פסקה ט' לפסק דינו של כב' השופט רובינשטיין

זאת ועוד, בבג"ץ 10408/06 מירסטא קבחה נ' מועצת התכנון העליונה באזור יהודה ושומרון, תק-על 4730 (3)2007 (2007) נפרש הרקע הנורמטיבי בדבר פעילותם של מוסדות התכנון באזור, ובפרט פעילותן של ועדות המשנה לפיקוח ועדות המשנה לתכנון מקומי

"על פי חוק התכנון הירדני, עיקר תפקידה של הוועדה המקומית הוא במישור הרישוי, הפיקוח והביצוע. מעורבותה במישור התכנוני הינה מוגבלת ביותר ואין היא מוסמכת לאשר תוכניות (ייני) התכנון והבניה באזור, עמ' 20) ספציפית של הוועדה המחוזית מטעמותיה יותר

סעיף 8 לחוק התכנון הירדני מעניק לוועדה המחוזית סמכויות שונות, ביניהן הסמכות לאשר תוכנית מפורטת. בדרך כלל ניתן לקבל היתר בנייה רק בהתאם לתוכנית מפורטת בת תוקף, ומכאן ושיבוטה הרבה של סמכות אישור זו (ראו דיני התכנון והבנייה באזור, עמ' 22). עוז קובע סעיף 8 לחוק התכנון הירדני, כי לוועדה המחוזית נתונים גם כל הסמכויות והתפקידים של הוועדה המקומית לגבי "מרחב התכנון האזורי והכפרים הנמצאים במחוז בו הוקמה". סעיף 36 לחוק התכנון הירדני מסדיר את הזכות להגיש ערר על החלטות מוסדות התכנון. מבלי להיכנס לפרטי ההסדר נציין, כי על החלטות הוועדה המקומית ניתן לערור בפני הוועדה המחוזית ועל החלטות הוועדה המחוזית ניתן, במקרים מסוימים, לערור בפני מועצת התכנון העליונה.

בהסדר שבחוק התכנון הירדני הוכנסו שינויים מספר על ידי תחיקת הביטחון. דבר החקיקה המרכזי בעניין זה הינו הצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה והשומרון) (מס' 418) התשל"א-1971 (להלן: צו 418), אשר במהלך השנים הוכנסו בו תיקונים שונים. טענות נגד תוקפו של צו 418 נדחו על ידי בית משפט זה, אשר קבע כי "פירסומו של הצו התחייב מן הצורך לקיים פעולות תכנון ובנייה בשטח המחוז, וללא הוקמו הרשויות התכנוניות, לא ניתן היה להקים אף לא מבנה אחד בתוך השטח" (בג"ץ 4154/91 דודין נ' מפקד כוחות צה"ל באזור הגזיה המערבית, פ"ד מו (1) 89, 92 (להלן: פרשת דודין)). בין היתר, חולל צו 418 שינוי במבנה מוסדות התכנון באזור. סעיף 2(2) לצו קובע, כי הסמכויות שניתנו בחוק התכנון הירדני לוועדה המחוזית יהיו נתונות למועצת התכנון העליונה. היינו, צו 418 ביטל, למעשה, את הוועדה המחוזית והעביר את סמכויותיה למועצת התכנון העליונה. בהמשך, הוסף לצו 418 סעיף 7א הקובע, כי מועצת התכנון העליונה מוסמכת להקים ועדות משנה ולאצול להן מסמכויותיה. בוועדות אלה יוכל להיות חבר גם מי שאינו חבר במועצת התכנון העליונה, כל עוד רוב חברי הוועדה הינם חברים במועצת התכנון העליונה.

בהתאם לסמכותה לפי סעיף 7א, הקימה מועצת התכנון העליונה מספר ועדות משנה. הרלוונטיות לענייננו הן שתי אלה שהוזכרו לעיל: ועדת המשנה לפיקוח - לה נמסרו סמכויות שונות של ועדה מקומית וועדה מחוזית (החלטות מועצת התכנון העליונה מיום 5.9.91). סמכויות הוועדה כוללות בעיקר הפעלת סמכויות בדרג נמוך, כגון: סמכויות פיקוח והגמקת היתרי בנייה. בין השאר, הוסמכה הוועדה להפעיל את סמכויותיה של ועדה מקומית לפי סעיף 38 לחוק התכנון הירדני, אליו נדרש בהמשך; ועדת המשנה לתכנון מקומי - לה נמסרו סמכויות רחבות, הכוללות, בין השאר: יזום ואישור תוכניות מפורטות ודיון בעררים על החלטות מסוימות של ועדה מקומית או ועדת המשנה לפיקוח (החלטת מועצת התכנון העליונה מיום 6.9.97). בין החלטות של ועדת המשנה לפיקוח עליהן ניתן לערור בפני ועדת המשנה לתכנון מקומי, נמצאת גם החלטה לפי סעיף 38 לחוק התכנון הירדני.

37 הנה כי הן, מבנה רשויות התכנון ומקור סמכותן נבחנו ואושרו בעבר על ידי בית המשפט הנכבד, ועל כן דיון של טענות העותר גם במישור זה, נהיה דחוי.

13

38. סוף דבר, דין העתירה להידחות על הסף מחמת אי מיצוי הליכים בכל הנוגע לבקשות העותר לקבלת היתר בניה, ובשל היותה עתירה מוקדמת, ככל שהיא נוגעת לבקשת העותר לקבלת רישיון עסק עבור תחנת הדלק. דין העתירה להידחות אף לגופת, בהעדר עילה להתערבות בהחלטת רשויות התכנון בדבר הוצאת צו הריסה למבנה תחנת הדלק, אשר הוקם ללא היתר בניה כדיון, ובלא שהוגשה בקשה להיתר בניה כאמור.
39. לאור כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את העתירה על הסף, תוך חיוב העותר בהוצאות המשיבים.
40. תגובה זו נתמכת בתצהירו של מר דניאל חלימי, סגן מנהל לשכת התכנון המרכזית במנהל האזרחי.

היום, ו' חשוון תשע"ב

3 נובמבר 2011

ראובן אידלמן
עוזר למרקליט המדינה

מש/10

צילום הודעת ראש ענף מפעלים

כלכליים למשיב 4 מיום

14.11.11

18 Jan 2012 7:21

HP LASERJET FAX

p. 1

14 NOV 2011 12:00

TAMAS BET EL 029977713

NO. 133 P. 1

בלמים
-1-



המינהל האזורי איז"ש
 יח' קנ"ט מסו"ת ומכרות
 ת.ד. 37 בית-אל
 טל': 02-9977030/31
 פקס: 02-9977713
 תחנת דלק - 119967
 יוז' במרחשוון התשע"ב
 14 בנובמבר 2011

לכבוד
 עו"ד שאער איליח
 רח' יפו 97 מרכז כלל
 ת.ד. 116 ירושלים

באמצעות פקס: 02-6561161

חנרוך: בקשה לחסדרת תחנות דלק ע"ש ערמאת ח'ליל בקפר ענתא - ע/ע

1. בהמשך לבקשת מרשך, הרני להודיעך כי במסגרת פורום פרויקטים כלכליים, הוחלט **לאשר** את התחנה שבנרוך.
2. חנכס נדרשים לפנות לגורמי המינהל האזורי חרשומים מטה לחמשך הליך החסדרה.
 - א. לשכת התכנון - חליך תכטני.
 - ב. קמ"ט עבודה ותעסוקה - חיכט בטיחותי.
 - ג. רע"נ כלכלה - היתר עיסוק.
 - ד. אנו עומדים לרשותך בכל החרת או עניין אחר.

בכרבה,

נד' איליח שאער
 רע"נ מפעלים כלכליים

בלמים

119967

