



דוח המשפט המחווי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים
מנוהליים

ונת"ם 14-06-56633 עיריית בת ים ואות' נ' המועצת הארצית לתכנון ובניה-צדית המשנה
לעיריות ואות'

תיק ריצוני:

בגדי כבוי הטופטה צייר דפנות אנטיאלי

1. עיריות בת ים

עוטה

2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים

עוי ביב' עלייד תמר איגרא וויז עזרא רוזמאן

נכז

1. המועצת הארצית לתכנון ובניה-צדית המשנה לעיריות

משיבים

2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב

עוי ביב' עלייד נורית טביב

3. עיריות חולון

4. הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

עוי ביב' עלייד דvir יוסף פרוכטמן וויז מרדכי גולדשטיין

פסק דין

1

2

3 הענירה יוצאת דופן הוגשה על ידי העתרות, עיריות בת ים והועדה המקומית לתכנון ובניה בת-ים
4 (להלן: "העתקה"). ייחודה של הענירה הוא בכך שכל הצדדים הסכימו להינס "ירושיות תכנון"
5 בחודריהם בחוק התכנון והבנייה, והיא תוקפת את שיקול הדעת וטבירות החלטות שהתקבלו על ידי
6 חמשיבותם.
7

8 הענירה עוסקת בתכנית בנין עיר ח/500 (להלן: "התכנית"), שיזמה הוועדה המקומית חולון (להלן:
9 "הועדה המקומית חולון" או "העתקה 4"), ובທחולתה המונצחה הארצית לדוחות ערך שהוגש על ידי
10 העותרים בנוגע לתכנית זו (להלן: "המועצה הארצית" או "העתקה 1").
11

12 בענירה מובקע לקבע, כי החלטת המועצה הארצית לדוחות את הערך בנוגע לשיטה של כ- 5%
13 מהתכניות (להלן: "שיטת המהונגיות") - וזאת החלטה בלתי סבירה ובבלתי מידה, אשר התקבלה



בית המשפט המחווי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים
מנהלים

עוז'ם 14-06-56633 עיריית בת ים ואלה/ ני תמועצת הארץ לתפנון ובניה-景德ת המשנה
לעלדים ואלה'

תיק חיצוני:

1 באופן שדרותי, מבלי לשקל את כלל חשיוקלים הרלוונטיים שהיה מוחובה של המשיבה 1 לשкол,
2 טרם קבלתה.
3 לפיכך מותבקש בית המשפט לקבוע כי החלטת המועצה הארץ היא בטלת ולחותיר את שטרת
4 החותגות ביעדו המקורי. לחילופין מבקש לחוור על תזרות הדיון בתכנית לפני הוועדה
5 המחוויות או המועצה הארץ.
6
7
8
9

רבע עומדי

א. תכנית 0/500

10
11 1. תכנית 0/500 היא תוכנית מתארית, שהוכנה והוגשה על ידי הוועדה המקומית חולון והיא
12 משתרעת על פני שטח של כ- 4080 דונם. חלק קידום התכנית נמשך שנים רבות, בשל גזלו של
13 השטה ומרוכבותו. דבריו ההסביר לתכנית נאמר, כי תיא נעדת לאפשר את המשך פיתוח
14 המarket העירוני של העיר חולון, בתחום עתודת הקרקע האחורה, הנזולה והמשמעות של
15 העיר. התכנית מגדרה מסגרת לפיתוח אזור וחוט חולון ושילומו בתכנון העירוני הכלול, תוך
16 הייזוק הבסיסי הכלכלי של העיר, ובכלל זה מתחווה תכנון מונاري של אזורי מגורים, מטבח
17 ותעסוקה, בנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ומתקני ספורט, פארק עירוני, מערכת דרכיים,
18 מרכז וחברה, תשתיות ומערכות הנדסיים.

19 התכנית מייצרת את "פארק חולות", שהוא פארק המשמר את חולות מישור החוף וערבי טבע
20 בשטח של כ- 1,000 דונם. כן מתוכנן פארק עירוני לשירות תושבי העיר והסביבה. שטח הפארק
21 נקבע בתחום הגבולות הבניה בשל מסלול הטישה של נמל תעופה בן גוריון, העובר בתחום
22 התכנית.

23
24 2. בתכנית מוצעות עד 13,700 יח'ז, מותוקן כ- 1500 יחידות קטנות בשטח לתכנון בעתיד. כ-
25 930,000 מ"ר הממוקמים בחלק המזרחי של התכנית מיועדים לתעסוקה, וכו- 175,000 מ"ר
26 לבנייני ציבור. חלק ניכר מבנייני הציבור יוקם במתחם הספורט במזרח התכנית, ויחליף את
27 מתחם הספורט התקיימם ממערב למחרף הכלכליות. בוטס' קובען התכנית, כי זכויות בניה יוקצו
28 לכל בעלי הקרקע במסגרת תוכניות מפורטות, שיכלולו "חלוקת חדשה" של השטחים לבניה.
29
30
31
32



**בית המשפט המתוּב בתל אביב - יפו בשבתו כביזט-משפט לעניינים
מנחליים**

וות"מ 14-06-56633 עירייה בת ים ואחות נ' המועצה ארצית לתכנון ובניה-ועדת המשנה
לעיריות ואחות'

תיק חיצוני:

1

ג. שיטה והתנוגדות

2

3. העותרויות הגיעו ותונדוּן לתוכנית בפני הוועדה המוחזית (להלן: "הועדה המוחזית" או
4. "המשיבה 2"). החותנדות מתייחסת לשיטת המצויה בצד הערבי של דרך איילון, שגודלו כ-
5. 240 דונם. שטח הותנדות, המשמש כרום כאזרע טופרט, מתחוו כ-5% משטח התוכנית והוא
6. מצוי בתחום תאורבני של העיר בת-ים, אך כולל בהתאם שיפוטה של עיריית חולון. על פי היעד
7. העתידי אמרור ושתוף לשמש כאזרע מסחר, תעסוקה ומגורים.

8

העותרויות טוענות, כי החלטת המשיבה 1, המכירה שטח זה, אשר ייעוץ ביום לטופרט - לאזרע
9. מסחר ועסקים, התקבלה בגין מחואות הדין (תמי"מ 5) וambilי שנשקלו מרוב השיקולים
10. הרלבנטיים, לרבות חחשות הכלכליות-חברתיות של התוכנית על העיר בת-ים. כמו כן, טוענות
11. העותרויות, כי ההחלטה היא בלתי סבירת וחסרת בסיס, לאחר שתיא גורמת לנזקים בלתי
12. הפיכים לבת-ים וכל תושביה, והופכת אותה לעיר "פריפריאלית" ומוחלשת, למורות מיקומה
13. באזרע ומרכז.

14

15. בישיבתת מיום 18.2.13 דנה ועדי המשנה להותנדות של הועדה המוחזית בטיעוני העותרויות
16. (להלן: "ועדת המשנה"). ועדי המשנה החליטה לקבל חלקית את הטענות בדבר פגיעה באזרע
17. העסקים, ממוקם ממערב לתוכנית, ואת טענתה הייקף הפגיעה התנוועה לעיר בת-ים, ולדוחות את
18. שאר טענות העותרויות.

19

20. על החלטה זו הגיעו העותרויות עדר למועצה ארצית, שנדרה בהחלטה מיום 15.5.14 ומכאן
21. עתירת העותרויות.

22

23. עיקר טענותיהן של העותרויות בכל חוחליים שקדמו להגשת העתירה ונום במסגרתה הן כדלקמן:

24

א. פגעה באזרע העסקים בתחום העיר גת ים - שיינוי יעד אזרע לטופרט לאזרע מסחר ותעסוקה
25. גורום לפגעה קשה באזרע העסקיםקיימים בתחום העיר בת-ים, הממוקם ממערב לתוכנית,
26. ויוצר תחרויות בלתי חוגנת עם שטחי התעסוקה בחולון. לטענת העותרויות, החלטת המשיבה 1
27. לדוחות את הטענות הללו, היא בלתי סבירה ונלאתי מידותית. החלטה נסמכת בעיקרה על
28. נימוקי המשיבה 2, שהתקבלה אף היא באופן בלתי סביר,ambilי לשקל את מלאה ההשלכות
29. הכלכליות והחברתיות של התוכנית על העיר בת-ים, וambilי להתחשב בשיקולי צדק והיגיון.



**בית המשפט המוהמי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים
מנהליים**

נור"ם 14-06-56633 עיריות בת ים ואלה נ' המועצת הארצית לתכנון ובנייה- ועדות והמשנה
לעיריות ואלה

תיק חיבורו:

1

ב. אי פתרון תחבורתי - השינוי יגרום להפניה תנוגה בהיקף גדול לתוך העיר בת ים, ואין
בפתרון המוצע בתכנית כדי לפחות את הבעיות שתיווצר, בשל הצורך ליצור נסיבת יצאה
מאזורי המסחר והתעסוקה לתחומי אילון.

ג. שינוי ויעור נוגע אות הולאות חמימ' 5, המגירה את אזור הספורט שבתכנית ח/500 כאזור
"ספורט מטאורופוליני", ואף עומד בסתרה לחסכמה המקורית של עיריות בת ים לצירוף:
שיטה התנגדות לעיר חולון:

החליפת שולמו לעתירה והחלטות שהתקבלו

10

4. נימוקי העמירות זהים לנימוקים שהועלו על ידי העורכות בתנגדות ובערר. כפי שכבר הוסבר,
ועדות המשנה להתנגדויות החליטה לקבל חלקית את הטענות בדבר פגעה באזרע העסקיים,
המקום ממערב לתכנית, ואת הטענה לאיקף הפניות התונעת לעיר, אך דוחה את שאר טענות
העותרות.

15 ועדות המשנה החליטה לצמצם את היקף שטח התעסוקה ולהפחץ כמחצית מאזור התעסוקה
16 מגורים. עוד קבעה תועדה, כי להוראות התכנית תתווסף הוראה המאפשרת להמיר בחזרה את
17 שטחי המגורים הללו לתעסוקה, באישור הוועדה המחוקת, אשר יוכל לבחון את הנושא מחדש,
18 אם ישנוו הנסיבות.
19

20 לענין טענות העותרות להפניות תנוגה בהיקף גדול לעיר בת ים, ועדות התנגדויות קיבלה את
21 הותנגדות בחלוקת והוראה לתמigkeit הנחיה לפיה, במסגרת התכנית המפורטת, תישקל
22 האפשרות לקבוע תקני חניה מופחתים.
23

24 ועדות התנגדויות דוחה את הטענה כי שניוי היוזד נוגד את הוראות חמימ' 5, וקבעה כי
25 התכנית מציעה שטחים חלופיים לספורט כנדרש.
26

27 5. בערר שהגישו העותרות על החלטת ועדות המשנה להתנגדויות, דחוו העותרות על נימוקי
28 התנגדותם ובקשו, כי המועצת הלאומית תקבל את העדר ותורה כי שיטה התנגדות יונור
29 ביעוזו המקורי לספורט. ועדת הערר, בהחלטה הסופית מיום 15.5.14, דחתה את העדר
30 וקבעה כי היוזד המיטבי בשיטה התנגדות הוא היעד המוצע בתכנית, אשר נועד למסחר
31 ותעסוקה, וכי המקום המתאים לשטחי ספורט הוא זה שהתכוין מציעה.



**בית המשפט המתווי בתל אביב - יפו בשבתו כביה-משפט לעניינים
מנחליים**

עט"מ 14-06-56633 עיריות בת ים ואות' נ' תמועצת הארץ לתכנון ובניה- ועדות המשנה
לעיריות ואות'

תיק הינו:

1 לענין הפגיעה באזרע עסקים בתחום העיר בת ים, קבועה ועדת העיר כי מזובר בטעות שיהיו
2 נכון לשкол אוטון בשל מאוחר יותר, כאשר מוסדות חתיכנו ידרשו להחלטת בדבר אישור
3 התכנוגית, במסגרו השיקולים הרוחניים עליהם לשкол.

4
5 עוד קבועה ועדת העיר, כי החלטת למצוות את שטחי התעסוקה ולהמיר את מחציתם בשטחי
6 מגורים; תוך חוספת הוראה המאפשרת להמיר בחזרה את שטחי המגורים הללו לתעסוקה,
7 נעשתה וכן שקלת השיקולים הרלוונטיים ואיזו בין האינטרסים של הצדדים, כנדרש.

8
9 ועדת העיר הוסיףה וקבעה, כי לענין הפטרונו התכובורי, היא מסכימה עם החלטת הוועדה
10 המוחזית, לפיה במסגרו התכנוגית המפורטת תישקל אפשרות לקבוע תקני רניה מופחתים
11 לשיכון תעסוקה.

12
13 לענין שינוי היוזד בהתאם לחתמי 5, קבועה ועדת העיר כי חילופי שטחי הספורטו מבוססים על
14 חווארות 5.6.2 לחתמי 5, והשתתף החלופי המוצע אף עדיף על השיטה הקיימת בתחום העיר בת-
15 ים.

16
17 דעtan של העותרות אינה נוכח מהחלטתה של ועדת העיר, וחן שבות ושותחות טענותיהם בענירה
18 דן.

Հայոց աստիք

22 6. העותרות מודעות לכך שאין חידוש בטענותיהם, אך לדבריהם, החזרה על הטענות שהועלו
23 בהתנגדות ובעור, נעליה להציג על כך שהחלטת המועצה הארץ, המאשרת את ההחלטה
24 שנתנו הגיעו קודם לכן בזעדה המוחזית, היא בלתי סבירה,בלתי מידתית והתקבלה באופן
25 שרירותי, מבליל לשкол את מלאו השלכות כלכליות חברתיות ואת שיקולי האזדק, משווינו
26 והתגינות, כנדרש מהמועצה הארץ בזענה בעורה.

27 27. העותרות מפרטות בענירה את הפגיעה שתגרים להן בעקבות התכנוגית, ובעיקר מציניות כי
28 בהתאמה לחוויד כלכלי, שעומדה בפני המועצת הארץ ואף צורפה כנספח 6 לענירה, מצבת
29 הכלכלי-חברתי של בת ים הינו רעוע, והיה על ועדת העיר לקחת עניין זה בחשבון, אך היא לא
30 עשמה כן.



**בית המשפט המחווי בתל אביב - יפו בשבתו כביה-משפט לעניינים
מנהליים**

עט"מ 14-06-56633 עיריות בת ים ואות' או' המועצת ארצית לתכנון ובניה- ועדות המשנה
לעיריות ואות'

תיק ויצווני:

1 העותירות מציגות כי בהתאם לאמור בחומרה'ד הכלכלית, קיים חוסר בתקציביה של עיריית בת-
2 ים בטען של כ- 138 מיליון ש"ח בשנה, ואישורה של התכנית אך יעמיק את החוסר ויפגע פגיעה
3 אנושה בתקציביה השנתית.

4 לדברי העותירות, קיים חוסר שווין בהכנסות בין עיריית בת ים לבין שכונתיה – עיריית חולון,
5 ראשל'יץ ותל אביב. התוצאות באוצר העסקיםקיימים הן ישנות, וэмויות הבינוי שניתנו בעז
6 הקמתו נוצלו בשעתן עד תום. בנסיבות אלה, כך לדברי העותירות, מזובר בעול היסטורי שנגרם
7 לעיריית בת ים, כאשר שטח התחנכות שיק פיזית לרצף האורבני של עיריית בת ים, אך בפועל
8 נחשב היהום כחלק מתחומי העיר חולון.

9 7. העותירות מצינут, כי בשנת 2007 עתרת עיריית חולון לבג"ץ נגד שר הפנים, בגין החלטת מחר
10 להעביר את שטח התחנכות מחולון לבת ים, ומשרד הפנים הודיע כי יערך בדיקה מהודשת של
11 ההחלטה להעברת השיטה לתחומי העיר בת ים. ואכן בשנת 2008 הוקמה ועדת רזין, שהגישה
12 המלצותיה למנכ"ל משרד הפנים, וקבעה שתכנון שטח התחנכות "חייב לתיוות בתיאום עם
13 עיריות בת ים לאור התביעות האסטרטגיות שיש דואק לשיטה זאת עט בת ים...".

14 העותירות נזהרות בדוחה ועדת רזין, כראיה לכך שה��ניות לא רק שלא תוכנה בתיאום עם
15 עיריית בת ים, אלא היא אף גונדת את האינטרסים של העיר ופוגעת בהם פגעה חיפה, שלא
16 נלקחה בחשבון על ידי ועדת הער. .

17 על רקע טענות אלה, מבקשות העותירות כי בית המשפט יורה על ביטול ההחלטה המועצת
18 הארץית, ולהלפקן יורה להזכיר לעדתה המחוויות או למועצת הארץית את חזון, על מנת
19 שאוותם גופים יערכו איזון סביר ומיקתי וישקלו בשלבי שינוי היעור, את מכלול השיקולים
20 והטענות, כפי שפורטו במסגרת העתירה וסיקומי העותירות.

טייעוני המשיבות

21 8. עדותן של המשיבות-1 היא כי אין העתירה להידמות, בראש ובראשונה בהיותה מוקפת רובה
22 כולה שיקולי תכנון, שלא זו בלבד שאין בית המשפט נהוג להתערב בהן, אלא שבעניינו, מדויב
23 בשיקולים שנשקלו כדברי על ידי מוסדות תוכנונו המוסמכים.

24 לטענת המשיבות, העתירה מוקפת את עצם קביעת היעוד שנקבע לעסקה ומסחר בשיטה
25 והתנכות, שהוא, כהגדרתן "עלא שטח" הנמצא בתחום העיר בת ים, אך שיק מבחןת תכנונית
26 לחולון.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כביהת-משפט לעניינים
מנחליים**

עג"מ 14-06-5663 עיריית בת ים ואוח' נ' המועצת והארצית לבניון ובניה-עדות תמשנה
לעירייה ואוח'

זינק חיבוני:

- לזרבי המשיבות, הממצאים לקדם את התכנית ח/500 נמשכו שנים רבות, בשל גודלו ומורכבותו של השטח המתוכנן. התכנון של השטח הוא צורך אפיתי, לא רק של עירייה חולון, אלא גם של בעלי הזכיות הСПЕЦИОЛЬНЫЕ, שבמשך שנים רבות לא יכולו למשם את נכסיהם ולראות מהם פירות, בשל הייעדר תשתיות תומניות במקום.
- בנוסף לכך, כי הכללת השיטה נושא העתירה נבחרה בקפידה, ועל בסיס התכנית ניתנו זכויות וחוותק מיקומו של השטח של ספורט ונופש למיקום אחר. בנסיבות אלה, אין מקום להחריג את שטח החתוגות מהתכנית כולה, ואין מקום גם להזכיר את הדיון לגבי שטח זה למוסדות התכנון.
- המשיבות מדגימות, כי טיעוני העותרות לפיקוח התכנית פוגעת באזרע העתקים של בת ים, המצוי בקרבת מקום, הס שיקולים ולונטיים שנלקחו בחשבון. הוועדה המתחווית הקטינה את "האום" על כלכלת בת ים, והקימה את התחרות של אזרע התעסוקה והמשוחרר עם אזרע העתקים המתוכנן בעיר בת ים.
- המשיבות 3-4 טוענות כי העתירה הוגשה בחוסר תום לב, כאשר באיצטלא תכוניות מבקשות העותרות לפגוע בתמונות, לקידום מטרה זרה. מבחינות יעד הקרן, אין לעותרות טענות אמינות, מכיוון שהעותרות עצמן שוקלות להפוך את שטח החתוגות לאזרע תעסוקה, כפי שהתרברר בדיון שהתקיים בוועדה המורזקת ביום 3.12.2012, שם אמר נציג עיריית בת ים מר גורי נדלר, כי עיריית בת ים צריכה שטחי תעסוקה "למן אם שטח הזה של בת ים זה הגיוני שהיה פה שטח תעסוקה".
- המשיבות 3-4 מדגימות, כי העותרות אין מציאות בעתירה, כי בכוונתן לתכנן ולקדם בשיטה החתוגות מחייבת שמהפוך את יעד השיטה מספורט למחרר ותעסוקה בהיקף נרחב, יעד תומאם את היעדים לתעסוקה ומסתור שקבעו הוועדה חמוץית וームועצת הארץ בתכנית ח/500 נושא העתירה.
- לזרבי המשיבות, קבלת העתירה תנורות לנזק עצום ובלתי מידתי, בכך שטוריך לטמיין את תכנית ח/500 ותפגע באינטרסים ציבוריים ומקומיים.



**בית המשפט המחוון בתל אביב - יפו בשבתו כבירות-משפט לעניינים
מנגלאים**

ענין מס' 56633-06-14 עיריית בת ים (אוח' נ) הטענת האדאיות לתבנון ולבנון-וועדת המשנה
לערריים ואוח'

תיק וקטוני:

1

על עיקור

2

3 12. גז בגד עם הנשיה העתירה, הגיעו העורחות בקשה למתן צו בגיןים במעמד גז אחד, אשר יורה
4 על עיקור פרסום התוכנית למתן תוקף, עז להחלטות אחרות.

5

6 ביום 27.7.14 ניתן צו בגיןים על גז בבי השופט רונן, אשר צינה בחרlolתמה, בין היתר, כך:

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

“פאשר לא לאיובי העתירה, מקובלות עלי טענות המשיבות כי מדובר בעתירה שתסיסובייט
עתיאת מתאפשרת גם נזוכרים, לאור העובדה כי העתירה תוקפת בעיקרו של דבר שיקולים
תגנוגיים – שיקולים שבית המשפט איינו נהוג להתחשב בהם אליהם, בשיקול דעתם
של גופי התבנון ומকצועים. יחד עם זאת, יש לקבל את הטענה בגין צמי לתיות
משמעותם של פאות הנזוכרים... העיכוב שיגרם מהתואמת מזמן מוגדר איננו צמי לתיות
משמעות, בהנחה שהזמן יתקיים בנסיבות וביעילות. לעומת זאת, אם הזמן לא יתנו,
וחתפוניות וטאשול – הדבר עלול להשיב לטענה מוגדר לשונו, אף בטענו של דבר העתירה
תתקבל.”

13. בדין שתיקית לפני בתאריך 23.11.14, חזרו ב"ג הצדדים על טענותיהם, כפי שפורטו בהרחבה
בכתב הטענות.

לאור העובדה שניתן צו בגיןים בעתירה, ביקשו הצדדים למסם טענותיהם בכתב ולהחיל את
זמן פסק הדין, כדי למנוע עיכוב נוסף גורלכוי וחטנון ותוצאתהיהם.

לאחר שהוגשו סיכומי הצדדים (וש לשבח את ב"ג הצדדים על שהקפיצו על הגשת חסיכומים
תמציתניים וממקדים), הגיעו עת ההחלטה.

האם העתירה סבכשת להטעב בשיקולות מגנויות

14. בזעם, בית המשפט אישר שם עצמו בעלי הרשות התכנונית ואינו מחליף את שיקול דעתו
בשיקול דעתו, אלא בוון חאם החלטה נמצאת בתווך מתוך הסבירות בלבד (בג"ץ 465/93
טרידט ט.א. נ' הוועדה המקומית לתבנון ולבנייה הרצלית, פ"ד מה(2) 634, 622 (1994); ע"ם
מילגוז נ' הוועדה המחוון לתבנון ולבנייה ירושלים, בפסקה 9 לפסק הדין
2418/05 (24.11.2005); ע"ם 9057/09 איגור נ' בן נון, בפסקה 20 לפסק הדין (20.10.2010)).



**בית המשפט המחוזה בתל אביב - יפו בעקבתו כבית-משפט לעניינים
מנוחליים**

עט"מ 14-06-56633 עיריות נס ים (אה) נ' מומעצת הארכתה לתכנון ובניה- ועדת המשנה
לעריות (אה)

תיק ויצווני:

1. העותורות מודעות לחקכות הניל ולמתנחות ההתערבות הצר של בית המשפט בשיקולים תכנוניים,
2. וטענות כי אין בכוונתן לתקוף שיקולים אלה.

3.
4. העותורות חתירותו שוב ושוב בעתרותן, כי הדאגה לפרנסת תושבי בת ים העוסקים במסחר,
5. עומדת בבטיש עתירתן. לדבריה, החלטה לדוחות את טענותיהם ביחס לפגיעה הכלכלית באזר
6. העסקיים של בת ים היא בלתי סבירה ובלתי מיזתית.

7.
8. תקועה את העתירה מוגשת, כי העותרות מבקשות לשמור את המצב התכנוני בשיטה ההתקנות
9. כאוון שניא, קרי, שיטה מקיימת לספרוט, ולא לשנות את ייעודה לעסקים, כדי שלא תקופת
10. פרנסתם של סוחרים בת ים.

11. במלבד הדיון שהתקיים במעמד הצדדים הדגש ב'יב העותרות:

12. "אנאנו מזינו דוגמת שהיעוד ישאר כפי שהוא. מאחר ושיינו את הייעוד לטעסוקה
13. בפורה כל כך פוגעת, אנחנו נלחמים נגד שינוי מיעוד זהה".

14. ב'יב העותרות אף ציינה כי שינוי יעוד המקראען להעסקה יפגע במרקם התעסוקות של תושבי
15. בת ים ויצור תחרות בלתי הוגנת עמם:

16. "כשמדובר לקבע שיטה תעסוקה יוצירות מהירות בלתי הוגנת מאוחר ויש מה
17. איזור שיאתיה איזור חדש, קרובת לבישיט ראשית, בלומר פוגעת עז יותר באיזור
18. הקטן הזה שיש לבת ים. לבת ים יש שיטה קסום של תעסוקה ואין לה אפשרות
19. למאה שטחים נוספים".
(עמ' 2 שי 16 לפורט).

20. אלא שלא כך הם פניו חזרירים.

21. ב'יב המשיבות 3-4 טען בתגובה לעתירה, כי בדיעו בפני ועדות המשנה להתקנות של הוועדה
22. המחוקית, נחשפה חשבזה כי עיריית בת-ים עצמה סבורה, כי יש לעזז את השיטה האמור
23. לעסקות ולא להותירו ביעודה המקורי לספרוט. הדברים נאמרו במפורש על ידי נציג עיריית
24. בת ים, מר גורי נדר, ותוודזו בتمיל הדיון מיום 9.3.14.

25. במלבד הדיון שהתקיים במעמד הצדדים, נשאלת ב'יב העותרות בעין זה והשיבה כדלקמן:



**בית המשפט המתו"ם בתל אביב - יפו בsharpו כבית-משפט לעניינים
מנחים**

טלפון 03-566633 עירייה בת ים ואוח' נ' המועצה הארצית לתכנון ובנייה-ועוזת המשנה
לעירייה ואוח'

זינוק ותגובה:

1

2 "אני לא יודעת מה היה מועד אם ועדת הגבולות בענין תחילית להעביר
3 אווח' את שטח החותנויות – ד.א) לבת ים. אני יודעת שהוא קודם כל יתירה
4 שטח ספורש אבל אם יתבוננו אותו אחרת במתlay אני לא יודעת".

5

6 באיומיו שב וטען ביב המשיבות, כי לא החש מפני פגיעה כלכלית בסחר בבת
7 ים וזה המנע את העותרות להזנד לשיינוי היוד בשטח החותנויות, אלא המטרה האמיתית
8 שלawn היא חמאבק הפליטי-טונייפלי בענין השיטה האמור, אם כדי לסייע לבת ים ולא כדי
9 להציג הסדר כספי לחלוקת הכנסתות בין הרשות.

10

11 ביב העותרות בחרה שלא להתייחס לטענה זו בטicomיה, אלא חזרה על הטענה כי יש להוות
12 את ייעוד שטח החותנויות ביעוז המקורי לשיפור. טענתן חנוספת של המשיבות 3 ו-4, כי אילו
13 הייתה התכווית גורמת לפגיעה כלכלית אמיתית בסחר בת ים, היו סוחרי בת ים עצם
14 מונגולים לתכנית – דבר שלא געשה כלל – לא נננתה אף הוא בטicomיה והעותרות.

15

16 למרבה הצער, שבוט העותרות ומקשות לסקל את אישורו של תכנית ח/500, בטענה כי
17 החוללה להזירה על כנה היא בלתי סבירה ובלתי מדתית.
18 העותרות לא מסבירות כיצד מתישבת-הטענה כי התכווית הפגיעה במקומות התעסוקה של תושבי
19 העיר בת ים, עם העובדה שבת ים זוקקה לאזרחי תעסוקה ויתכן שתשקל עצמה להפוך בעתיד
20 אות האזרע לשטח תעסוקה, כפי שאישר הנציג מטעמה.

21

22 התשובה המחוسطת של ביב העותרות פיאט יתבוננו אותו אחרית בענין אני לא יודעתין),
23 והאפשרות כי השיטה יתובן על מי והעותרות עצמן בשיטה לעסקים, מלמדות כי לא ניתן לקבל
24 ברצינות את הטענה שתכנית ח/500 תפגע פגיעה אנושה בפרישתת ובתעטוקתם של תושבי העיר
25 נתן ים.

26

27 למעשה, לא ברור מיזה ויגרם פגעה לפרנסתם של תושבי בת ים. יתכן שהויפך הוא ונכון,
28 ושינוי היינער על פי התכווית יצור מקומות תעסוקה נוספים לתושבים בעסקים החדשים. כמו
29 כן, לא ברור כיצד לא נזקן סוחרי בת ים להן על פרנסתם, ועל היום לא ביקשו לתקן את
30 התכווית בטענה זו. בנוסך לכל אלה ובעיקר – מדובר בטענה שנמענה בפני מוסדות ההגנו
31 ונשקלת על ידם. לא רק שהטענה נשקלת אלא שוויון החותנויות אף קיבלת את החותנויות
32 מחלקת, והורתה כי האזרע יהיה מועד למגורים ותעסוקה עם אפשרות החלפת בעמיד.

33



**בוחת המשפט המחוואי בתל אביב – יפו בשבתו כבית-משפט לעוניינים
מנהלית**

עג'ו 14-06-56633 עיריות בת ים ואה"ן המועצת הארצית לתוכנו ובינוי – ועדת המשנה
לעדרים ואה"

תיק ח'וכמי.

1

חומרה וצמיחה כלכלית

2

3 18. העותרויות הגישו למועצת הארצית חוות'ד כלכליות (נספח 6 לעתירה), בתמיכת לטענתן כי התכנינה
4 תפגעה כלכלית בעיר בת ים ובושביה. לאחר ש พฤษภาคม סבוזה כי לא ניתן משקל מספק
5 לאמר בחותות חזעת, קראני את תוכנה. בפתח חוות'ד נאמר, כי מטרתיה היא להציג פרטנות
6 לתיקון עיזות הסיטורי וטטיות תכנונית, שורמו לכך שיחסים שטחיים מניבים לשטחם ונירט הינו
7 נמוך מאוד (18%). כותבי חוות'ד מציעים להעביר לבת ים שטחים מניבים מחולון, מראשו
8 לצפון ומotel – אביב; להעביר או לבצע חלוקת הנטלוון משטחים מניבים עם ערים אלו; ולקבב
9 זכויות אזרע מעלה אילון.

10

11 ב חוות'ד נאמר, כי מצבת החברתי-כלכלי של העיר בת-ים – הינו רעוע. שטחה הגיאוגרפי
12 מצומצם, צפיפות האוכלוסין בה גבוהה ביותר (בת ים היא העיר השנייה בצפיפותה בישראל, כ-
13 130,000- בני אדם בשטח של 8280 דונם בלבד), האוכלוסייה במعدل סוציאו-אקונומי נמוך
14 ויחסית, והאפשרות להפיק תכניות מארנונה ומהיטלי פיתוח מוגבלת ביותר. הדבר מציב את
15 עיריות בת ים במצב תמדדי של חוסר במשאבים, שאינו מאפשר לפек לתושביה את
16 השירותים באותה רמה שמננה נהנים תושבי הערים השכנות.
17 זאת ועוד – אזור העסקים הקיימים בעיר בת ים מבוגה כולה ואין בו כמעט שטחים פנויים,
18 התשתיות בו שונות, זכויות הבניין, שניתנו בעת תקמתו בשנות ה-60 של המאה הקודמת, נוצלו
19 בשעטן עד תום.

20

21 בהסתמך על חוות'ד כלכלית טעונה העותרות, כי שכניינו מיוד שטח החתננות מלפרוט
22 למסחר ותעסוקה, גורם לפגיעה קשה ביותר באזורי תעשייה בתחום העיר בת-ים, יצור תנחות
23 בלתי חונגה ונגורם להעמקות הפערים בין העיר בת ים לבין שכנותיה.

24

25 19. הלכז היא כי מוסד תכנון רשאי להעדיין את עדותם והגורמים מטעמו על פני אלו של המתנגדים
26 לתכנינה, וכי ככל "חנuffedת תווות דעת מומחה" ("יזוני" על פני חוות'ד זעוף תמקצעית של הרשות
27 המינהלית, איננו מחייבת עט אופיו של הליך תמיוקות משפטית") (ענימ 2141/09 חוות'ד
28 המחוואי המשותפת לתוכנו ובניה נ' אחל"ה איבת חיים לוטשטי הרוון, פסקה 19
29 (17.11.2010); ברוים 3186/03 מזינות ישראל נ' שולמי עין צור, פיד נח(4) (2004)).

30

31 בנסיבות דנן, המשיבת נ' לא מזאו מקום למשיק מחוואי כלכלית, כי תיגרם פגיעה אנושה
32 לתושבי בת-ים, לאחר שיצומצם היקף שטחי התעסוקה ויומר בשטхи מגוריים.

33



**בית המשפט המוחז בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים
מנהלים**

עוז"מ 14-06-56633 עיריות בת ים ואלה נ' המועצת הארצית לתכנון ובנייה- ועדת תכנון
לעיריות ואלה'

תיק זהות:

1 איני מקבלת את טענת העוררות, כי החלטת המשיבה 1 מתחום החלטה בלתי טבירה באופן
2 קיצוני בנסיבות מעין. חוויה זו סוקרת את מצבה הכללי של בית ים וחומר יסלווה להנמודד עם
3 בעיותה הכלכליות. חוויה זו אינה מתייחסת לתוכנית ח/500 ואינה מלמדת על הפגיעה הנטענת
4 לשיטה החותגדות. חוויה זו אינה מלמדת כי תקופת פרנסתם של סיורי בית ים בשל שינוי הייעוד
5 בשיטה החותגדות, אלא מתמקזון בשאלתו אם קיימת הצדקה לשיפוח חטחים בחזרה לבת ים
6 ראו לחלוקת הכנסות בין הערים השכנות.

7
8 חלוקת הגבולות והכנסות בין הערים חולון ובת ים, חריגת מגדרה של עתירה זו.
9 העוררות עצמן מודעת לכך, שאין זו האסנזה הנכונה לשוב ולהעלו את המלצות הוועיזות
10 והשוניות (ועודן שחר וועדת רזין), להבהיר לבת ים את שיטת החותגדות. נשא שינוי הגבולות מצוי
11 בתחומי סמכותו של שר הפנים, והעוררות עצמן מצויה כי בפני בית המשפטعلילן עצמה
12 עתירה (בנ"ץ 2245/14), שהוגשה עי עיריות בת ים ובמסגרתה נדרש, בין היתר, שר הפנים
13 למנוע ועוזר וקירות לחלוקת הכנסות.
14

15 בנוספ', אין מנוס מleshob ולומר, כפי שאמר כב' השופט עמית, כי בקיום המשפט אין עסק
16 בחזויות מדיניות:

17
18 "בקיום המשפט אין מנוס מלהבות לתהוויה מדיניות או לקביעות סוציאו-עדיטיות. אלו נקבעות על
19 קי תושבות המבצעת, ומשלא נמצאת התהוויה לוקה באחד פממי תרמיעין בישן של
20 המשפטו הפיננסי, מיקת המשפט לא יכול דעתה של הרשות בשיקול דעתו ולא
21 יכולמר לקבוע פלדי מדיניות כליהו" (בג"ץ 3917/14 פולות הארגונים למען יעד ירושלים
22 נ' תוצאות הארכיה לתכנון ולבנייה תשתיות (17.12.14)).
23
24
25

26 500. נושא לונכנית ח/500.
27 אמנם טיעוני העוררות לא התקבלו במלואם, אך הדבר אינו הופך את ההחלטה המשיבות או
28 לחאלטה בלתי סבירה או שירוטית. בסופו של דבר, לא הצביעו העוררות על טענה מהותית או
29 מידע מהותי, אשר לא עמד בפניה המשיבות ואשר היה בהם כדי להוסיף פריטים שעשוים היו
30 לשנות את הכרען. מדובר בטעות זהות ללא שטעה בפני המשיבות וחילקו אף התקבלו,
 לאחר שקלא וטריא בפני מוסדות התכנון.

31 בחינות החלטותן של המשיבות 1,2 ונימוקיהם המפורטים מביאת למסקנה שנשקלו שיקולים
32 ענייניות, תוך התחשבות במידע העובדתי הRELVENTI ובטייעוני הצדדים.
33 לא ראוי לומר לבון לסתות מקביעותין של המשיבות 1,2 או להזכיר את הדין לפתחן.



בוחן אמצעט המחווי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעוניינים
מנהלים

טלפון: 03-566333 עירייה בוט ים ואה' נ' המועצת הארצית לתכנון ובנייה - מינהלת תכנון
לעיריות ואו"

תיק חיצוני:

1 בשולי הזרחים אצין, כי נציגי העותרות לא חתמו עמו חטעמה, כי עיריית גת ים הייתה
2 שוקלת בעצמה לחופק את האזור לאזור מסוקה, לו היה נמצא בתוכנה. הדבר מלמן, כי לא
3 הדאגה לפרנסת חותשビルים הימנה תמניג להגשות העזירה, אלא רצון של העותרות להתערב
4 בשיקולו התכנון ובמטרות התכנית עצמה.
5
6
7 בנסיבות אלה, העתירה נדחתה.
8
9 העותרות שלמו למשיבות 1,2 הוצאות חערירה בסך 15,000 ש"ל ולמשיבות 3,4 הוצאות בסך
10 15,000 ש"ר.
11
12
13
14
15
16
17 מילן דיים, י"י אדר תשעיה, 01 מץ 2015, בהעדר הצדדים.

18 ד"ר דפנה אבנאי, שופטת
19
20
21