

בבית המשפט העליון

ע"מ 1645/20
בג"ץ 56/22

לפני: כבוד השופטת ע' ברון
כבוד השופט ד' מינץ
כבוד השופטת ר' רונן

המערערים
בע"מ 1645/20: 1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים
2. יועמ"ש הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז ירושלים

נגד

המשיבים בע"מ 1645/20: 1. מחמד קיימרי
2. התאחדות האדריכלים ובוני הערים בישראל
3. איגוד המתכננים בישראל

העותרת בבג"ץ 56/22: התאחדות האדריכלים ובוני הערים בישראל

נגד

המשיבים בבג"ץ 56/22: 1. משרד הפנים – מנהל האוכלוסין
2. רשם המהנדסים והאדריכלים
3. איגוד המתכננים בישראל

המבקש להצטרף כ-ידיד בית המשפט בע"מ 1645/20: איגוד מהנדסי ערים בישראל

ערעור על פסק הדין של בית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים (כב' השופט מ' כדורי) מיום 14.1.2020 בעת"מ 20997-03-19; עתירה למתן צו על תנאי

תאריך הישיבה: כ"ג בחשוון התשפ"ג (17.11.22)

מזכירת הרכב: נעמה הדסי
קלדנית: אסתי, רון

בשם המערערים
בע"מ 1645/20
והמשיבים 1-2
בבג"ץ 56/22: עו"ד עמרי אפשטיין

בשם המשיב 1
בעע"מ 1645/20
עו"ד עמאד שוקרי

בשם המשיבה 2
בעע"מ 1645/20
והעותרת בבג"ץ
: 56/22
עו"ד ליאור דץ ; עו"ד יוטי אור-הכהן

בשם המשיב 3
ובעע"מ 1645/20
ובבג"ץ 56/22
עו"ד אשר כהנא

בשם המבקש
להצטרף כ-ידיד
בית המשפט
בעע"מ 1645/20
אין התייצבות

פרוטוקול

1
2
3 כבוד השופטת ע' ברון: יש לנו שני תיקים סביב אותה מטריה, אנו לא מאחדים את התיק אך
4 הפרוטי יתנהל בשני התיקים יחדיו. אין טעם לפצל את זה. נראה בהמשך איך אנו ממשיכים.
5 יש מקום לצרף את המבקשים כולם. נצרפם כמשיבים.
6 אנו מציעים שהדיון יהיה כך, תחילה נשמע את הוועדה המחוזית והיועמ"ש של הוועדה. לאחר
7 מכן את מי שתומכים בעמדה הזו, בהמשך נשמע את המשיב ואת התאחדות האדריכלים.
8
9 עו"ד אפשטיין: אתליחס לשני התיקים יחדיו. לסוגיה המשפטית. אבקש ככל שתידרש תשובה
10 אוכל להשיב.
11 שני ההליכים מעוררים סוגיה של הגורם המוסמך לערוך תכנית המוגשת למוסד התכנון,
12 ההוראות בעניין זה אינן מופיעות בתקנות או בחוק התכנון או מכוחו. נדרשים לפרשנות של
13 תקנות איחוד פעולות מכוח חוק המהנדסים.
14 אגיע ללב העמדה והמקרה הפרטני. בעתירה מתבקש סעד לטענת העותרים יש איחוד פעולות
15 לאדריכל רישוי להגשת תכנית לפי פרט 31 לתקנות המהנדסים. לעמדת המדינה הטענה לא עולה
16 בקנה אחד, גם מלשון התקנות ומתכליתן. עמדת המדינה היא עמדה מאוזנת לפיה האיחוד
17 הפעולות לנספח הבינוי.
18
19 כבוד השופטת ע' ברון: בהקשר זה ב"כ של קיימרי, התקבלה החלטה על ידי מנהל תכנון ארצי
20 שנאמר בה שיש הנחיה לכלל המחוזות שאותו נספח בינוי צריך להיות חתום על ידי אדריכל. זה
21 מצב קיים, כרגע. אז השאלה אם יש טעם בהתנגדותכם לערעור.
22

1 עו"ד שוקרי: לא ראינו את ההנחיה. יש פסק דין עליו מערערים שמדבר על תכניות מתאר
2 מקומיות. לא אכליל הכל. בהנחיה שתוקפים בבג"צ לא ראינו אותה קודם, איך נוכל להתייחס
3 אליה?

4
5 כבוד השופטת ע' בהון: הנחיה זו - גם אנו ראינו לקראת הערעור. ככל שמדובר במסמך הבינוי
6 יש טעם בעמדת הוועדה המחוזית כי זו הנחיה שקיימת היום. מה שהיה בעבר היה בעבר. האם
7 יש טעם בהתנגדותכם בערעור כאשר ההנחיה היא מצב קיים? המבקשים בעתירה אחרת להרחיב
8 את הסמכות.

9
10 כבוד השופטת ר' רונן: אם בית משפט יאשר את ההנחיה או ירחיב אותה זה המצב החוקי, אז
11 בעצם המקרה הפרטני של אדוני שעורר את הדיון יבלע בבג"צ.

12
13 עו"ד שוקרי: אנו לא צד בבג"צ.

14 בתיק שלי, בית משפט איחד את הדיון, אך לא את התיקים. בתיק של העתירה הם צרפו את זה
15 כתגובה לעתירה.

16
17 כבוד השופטת ר' רונן: אם פסק הדין עומד בעינו, ובבג"צ תתקבל הכרעה שצריך אדריכל רשום?

18
19 עו"ד שוקרי: אם יש הנחיה ויצא פסק דין שאינו רלוונטי כי ההנחיה התקבלה תוך כדי שהתיק
20 מתנהל. גוברים על בית משפט באמצעות הנחיה?

21
22 כבוד השופטת ע' בהון: אין צורך להיכנס לזה. מאחר שכרגע יש הנחיה היא שרירה וקיימת אם
23 מישהו רוצה לתקוף אותה, ויש מי שמעוניין מהכיוון ההפוך, כרגע יש הנחיה ואי אפשר לומר לא
24 ראינו ולא שמענו. היא קיימת. אנו מציעים לאדוני לשקול אם הוא עומד על הערעור.

25
26 עו"ד שוקרי: איך אני יכול לתקוף את ההנחיה שלא הוצגה בפניי מעולם בערעור? אני רוצה
27 לתקוף אותה כשראיתי שיש אותה. היא לא פורסמה. היא נשלחה במייל.

28
29 כבוד השופטת ע' בהון: אדוני יכול לשמור את הזכות לטעון את הטענה.

30
31 עו"ד שוקרי: אטען כנגד ההנחיה הזאת בדיון הזה.

32
33 כבוד השופטת ע' בהון: אדוני לא יכול לטעון. העתירה היחידה היא "להרחיב" את הסמכות של
34 האדריכלים. האם מדשו של אדוני יכול לחתום על נספח הבינוי או נדרשת חתימה של אדריכל.
35 בהקשר זה ההנחיה שרירה וקיימת. אדוני יכול לשמור את זכותו לטעון.

36
37 עו"ד שוקרי: אין מה לעשות בדיון הזה כבר.

38

1 כבוד השופטת ר' רונן: זה לא משנה, כי מחר בבוקר אדוני כפוף להנחיה. ההנחיה חולשת על
2 השאלה איך אפשר להגיש נספח בינוי.

3
4 עו"ד שוקרי: אתייעץ עם מרשי.

5
6 עו"ד אפשטיין: עובדתית לגבי ההנחיה הובהר שאין אתידות בתיק של קיימרי. העמדה
7 המשפטית הוצגה בתיק זה. בבג"צ בהרחבה, כי הסעד יותר רחב, ההנחיה משקפת את העמדה
8 המשפטית. אותו דוא"ל לא הוצג לבית משפט מחוזי, אלא בבג"צ.

9
10 כבוד השופטת ר' רונן: מזוהר בשאלה שיש השלכות לרוחב על שלושה מגזרי עיסוק, אולי גם
11 אחרים, הצורך שבית משפט לעשות מניפולציה תכליתית לא לגבי כולה אני חושבת שיש כלים
12 לתת דעתנו עליה, זה מפשלה, האם יש כוונה להסדיר את הנושא מבחינת החוק כדי שלא נצטרך
13 להסיק מתקנה סעיף 3.2. א.

14
15 עו"ד אפשטיין: יש תוקן שציינו בעניין הרישוי מי הגורם המוסמך להגיש בקשה להיתר. הגשנו
16 סיכומים לפני יומיים הושגו הסכמות יש כוונה לתקן תקנות. בעניין גורם מוסמך להגיש תכנית
17 אין לי בשורה או אמירה. אין משהו קונקרטי שניתן לומר שהוא בשלבי קידום. לו היה זה המצב
18 לא היינו מגיעים לכאן. כרגע זה לא המצב. לא אצור ציפיות שווא. זו תביעה מורכבת ותיקונה
19 מורכב. אעביר את הערות כבודכם בעניין זה.

20 בעתירת התאחדות הבהרנו בניגוד לתמונה העולה מהעתירה, הצגנו נתונים לגבי מצב קיים, כ-
21 32 אחוז תביעות מוגשות לא על ידי אדריכל ואיננו יודעים אם זה אדריכל רשום או לא.
22 התקנות האלה התיקון הרלוונטי מ-71 לאחר שחוק הבנייה נחקק, לפי פרט 3.1 לחוק הבנייה,
23 לא כוללות הגדרה, הדבר הזה מהאש אומר דרשני, אלה מושגים בתקנות. להפנות לחוק התכנון
24 והבנייה. כבר בשלב הלשון אין עיגון.

25 אציג את הפרשנות שהמדינה סברה שהיא הנכונה, אלה תקנות ישנות חזרנו למצב לפני תיקון
26 43 בשנת '95 לא היתה ההוראה שנדרש שהוטל לפי פירוט מסוים בתכנית לפני שהיתה הוראת
27 חוק 190 א', בעבר היתה פהקטיקה של תכניות פינני שהיו גשר בין שלב התכנון לרישוי. תכניות
28 שכללו היבטים עיצוביים אדריכליים של התכניות שכללו הוראות להגיש תכנית בינוי והדבר
29 הזה לשיטת המדינה מתיישב עם התקנות למה שכוונו התקנות במובן זה שהתקנות מכוונות
30 לשלב הרישוי, גם בהגדרת הרישוי והפעולות ולגבי אותה תכנית בינוי כיצד הפעולות מפרטות
31 יותר מהתכנית בשלב היתר כללה ההוראות מילוליות ניתן לומר שזה כוון לזה.

32 כשאנו בוחנים את זה משפטית והסתכלנו על מה שנפוץ כיום נספח בינוי חלק משלב התכנון
33 בבוא מוסד התכנון מגיע לאישור, יש עיצוב ובינוי פועל לפי שיקול דעתו. את אותו נספח בינוי
34 המפרט בנספח בינוי כיצד יש פירוט לתכנון ולחבין לעומק, נותן ביטוי ממשי של עיצוב
35 ארכיטקטוני בעיקר ויזואלי. יש גם הטברים במלל בעיקר זה ויזואליזציה. אותו נספח בינוי,
36 הוא במהותו דומה כמו תכנית בינוי. לכן מהטעמים אלה של נספח בינוי מהותו משמש כמו
37 אותה תכנית בינוי. איחוד הפעולות.

38 אין התקדמות בעניין זה, לצערי אין לי בשורה בדבר – אעביר את המסר.

1 אשלים לגבי נספח בינוי, מהותית הוא מהווה תפקיד ועונה על פרמטרים של תכנית בינוי, זה
2 ייחד את הפעולה לגורם המוסמך כדי לשמור על רמה מקצועית ראויה על בטיחות ושלום
3 הציבור. זה יותר שלום הציבור במובן זה ציינו בטיחות במובן של חלק מהליך תכנוני על בסיס
4 תוצא בקשה להיתר בנייה. נספח בינוי חלק מהתכנית על בסיס תכנית מפורטת.

5
6 קלדנית: אסתי

7
8 עו"ד אפשטיין: מסמך הבינוי הוא שנותן את הפיתוי לפן של העיצוב והבינוי בתכנית, הוא מכוון
9 לליבת האיחוד פעולת האדריכל, אנו סבורים מבחינת תכלית התקנות אי אפשר לפרש את איחוד
10 הפעולה כחורג מעבר לפירוש לצורך השמירה שאותו בעל מקצוע תיחד לו הפעולה שהיא בליבת
11 ההכשרה שלו וזה אותו נספח בינוי שבו ניתן לראות את ההיבטים של העיצוב והבינוי, קריאה
12 רחבה יותר של התקנות חורגת מהתכלית. הוראת איחוד פעולות מטבעה פוגעת בחופש העיסוק
13 וצריך לקרוא אותה באופן שמגודר לאינטרס הציבורי שעומד בבסיסה ולא מעבר לכך.
14 יש תכניות מתאר רחבות יותר ותשתיות ודברים שלא קשורים להיבט האדריכלי, המשמעות
15 שכל הפעולה תאוחד לאדריכל זה לקחת נושאים רחבים שמעבר לליבת הפעולה של אדריכל
16 ולייחד את עניינם.

17
18 כבוד השופטת ע' ברון: כל אחד יכול להגיש? גם לא אדריכל ולא מתכנן. איפה כתוב?

19
20 עו"ד אפשטיין: לצורך הגבלה נדרשת הסמכה לכך.

21 אנו רואים לפי הפרקטיקה מי מגיש, יש מנגנונים בסופו של דבר לא עורך תכנית מאשר את
22 התכנית אלא מוסד התכנון.

23
24 כבוד השופט ד' מינץ:

25 זו השאלה. אם באמת מוסד התכנון הרי בודק את התכנית מה זה משנה? אפילו שטבח יגיש.

26
27 עו"ד אפשטיין: וודאי זה לא מצב ראוי, לפי הדין הקיים אין הוראה בדין שעכשיו תגביל בעל
28 מקצוע מהגשת תכנית, אין הוראה כזו.

29
30 כבוד השופטת ע' ברון: שואלת בהמשך לדברי אדוני שאלה שאני מבקשת תשובה עניינית, האם
31 לכאורה כאשר אנו מדברים על אדריכל מהנדס מתכנן הרים עולה שאלה מי כן ואם בכלל, אבל
32 מישחו שאננו בעל מקצוע בתחום אבל הוכשר ולמד את התחום וזה מעניין אותו ומגיש תכנית,
33 כל אדם יכול להגיש תכנית?

34
35 עו"ד אפשטיין: אין מגבלה בדין למעט פרשנות המדינה. בעניין נספח הבינוי, זה מחזק את
36 פרשנות המדינה, הצגנו עמדה מאוזנת ואמרנו שמחד גיסא אנו לוקחים ומפרשים את התכלית
37 ומה שחל על הליבה בדבר הזה ידרוש חתימה.

1 כבוד השופטת ע' ברון: שמגשים תכנית מסמך הבינוי הוא הכי חשוב ומקצועי במארג
2 המסמכים שמוגשים?

3
4 עו"ד אפשטיין: אני לא יכול לומר דבר כזה כי לתכנית יכולים להיות מוגשים נספחים אחרים.
5 בפרקטיקה הנוהגת מסמכים נחתמים על ידי בעל המקצוע.

6
7 כבוד השופטת ר' רונן: לא בהכרח.

8
9 עו"ד אפשטיין: המדינה אומרת נספח הבינוי צריך להיחתם. תכניות זה דבר רחב מאוד, עוסקות
10 בשיקולים שונים, שיקולי מדיניות, היבטים שונים לא רק ההיבט האדריכלי ויש מנגנונים. יש
11 גם כלים של מנהל התכניות לגבי סטנדרט של תכנית שצריכה לעמוד בה. יש מסננות בדרך זה
12 לא שכל אדם יגיש תכנית והיא תעמוד בסטנדרט המקצועי הנדרש.
13 העמדה מאזנת לעמות המדינה בצורה המיטבית במה שעומד על הפרק.
14 לעמדת המדינה, מדובר בשאלה משפטית של פרשנות הוראת דין, בעניין הזה התקבלה הכרעה
15 על ידי היועמ"ש וצילנה בתגובה שעמדת רשם המהנדסים והבוחנים הייתה שונה אבל העמדה
16 המשפטית, סוגיה משפטית הוכרעה על ידי היועץ השתקפה בהנחיה ובכתובים.

17
18 עו"ד שוקרי:

19 שוחחתי עם הלקוח שלי ויש לי קושי, מי שהגיש את הערעור זה המדינה. אם המדינה הראתה
20 שהנחיה זו שהוצאה לפני שיצא פסק הדין, יצאה ביוני 19 פסק הדין יצא בינואר 20, מדוע הוגש
21 הערעור ומדוע אני צריך להתייבב ולהגיב? פה נגרם עיוות דין. אי אפשר להשאיר אותי במצב
22 ולא לתת לנו פתרון פה להגיב או להשמיע עמדתנו. יש עמדה שאומרת שכל תכנית שלפי פרק ג'
23 חוק תכנון ובניה ועמדתנו לא תישמע, זה עיוות דין. שימחקו את הערעור שלהם.

24
25 כבוד השופטת ע' ברון: לא אדוני. הערעור תלוי ועומד, אנו חושבים שלנוכח ההנחיה שקיימת
26 כאן הערעור עולה בקנה אחד עם אותה הנחיה ש מחייבת כיום את כלל הגורמים לא רק את
27 מרשו של אדוני.

28
29 עו"ד שוקרי: ההנחיה זהה מילה במילה להנחיה שאני עתירי כנגדה.

30
31 כבוד השופטת ע' ברון: זה כל התבדל.

32
33 עו"ד שוקרי: זה בוטל במחוזי כי בימ"ש המחוזי ניתח. כל מה שאני מבקש שתהיה לי הזדמנות
34 להגן על עמדתי.

35
36 כבוד השופטת ע' ברון: על איזו עמדה כאשר יש הנחיה כזו? אין לנו עתירה לבטל את ההנחיה
37 הזו במובן של נספח הבינוי.

38

עו"ד שוקרי: באותו נושא.

כבוד השופטת ע' ברוך: אדוני לא מקשה, אנו כאן. אדוני רוצה לטעון יטען בתשובה לערעור שיש נגדו ונחליט מה שנחליט כאן.

עו"ד שוקרי: מבקש הודמנות לטעון ובית משפט יחליט מה שיחליט.

כבוד השופטת ע' ברוך: אדוני ישיב לערעור.

עו"ד שוקרי: אנו חושבים שערעור זה שמוגש לא היה צריך להיות מוגש, מבקש להוסיף את עמדת המדינה שהוצאה בתשובה לבג"ץ בשם התאחדות האדריכלים. בעמדה שם הואים שהמדינה מסכימה למעט נספח הבינוי, כל מה שנקבע במחוזי ולכל מה שאנו אומרים לאורך כל הזמן. המצב המשפטי שדן בנושא של מי מוסמך להגיש תכנית למוסדות התכנון, נדון ב2,3 פסקי דין, לא פסק דין של וועדה תכנונית ולא של בימ"ש מחוזי קיבל את עמדת הנציגים. כל תכנית מתאר צריכה להיות מוגשת על ידי אדריכל רשום, שום בסיס משפטי לטענה הזו.

כתוב שזה נספח נלווה שכל מוסד תכנוני מוסמך לבקשו לפי חוק תכנון ובניה הוא כלי עזר, הוא מסמך נלווה לתכנית והוא נדרש כמו שאמרה גברתי לעזור לחברי הוועדה לראות את התכנית מבחינה וויזואלית. בימ"ש למטה ענה ואמר אם מדובר בנספח נלווה וברוב הפעמים זה מסמך מנחה ולא מחייב כלומה, שהולכים לשלב המקצועי ופותחים בהיתר בניה אתה לא מחויב ליישם בדיוק.

כבוד השופטת ר' רונן: איך אתה מסביר את תקנה נא? מתי צריך אדריכל רשום?

עו"ד שוקרי: יש על זה תשובה בפסק דין של וועדת מחוז דרום אמר במפורש, מסתכלים על התכנית, מה לב ליבה? האם כל תכנית מתאר אתם מעלים על דעתכם? נספח מוגדר, צירפתי במ"ש 3 לתשובה שלנו את מה זה נספח בינוי לפי תנאי הסף של מנהל הבינוי, זה חתך עקרוני. לאר חייב להיות ארכיטקטור. טענת המדינה היא מעגלית, אומרים עכשיו נתחיל להגיד, הגשנו תכניות כאלה עשר שנים והיו מוגשים. הליכי בינוי סכמתיים ואנו נתחיל להגיד שכל נספח בינוי צריך להיות עיצובי ולכן נופל באיחוד הפעולה. בפועל, אין דרישה והגדרה כזו לא בחוק ולא בתקנות ולא ב40 שינה של פסיקה ולא במציאות.

כבוד השופטת ע' ברוך: מה אדוני אומר בתשובה להנחיה שקיימת של המנהל?

עו"ד שוקרי: תקפתי הנחיה אחרת לאחר שהנחיה זו יצאה, לא ידענו על קיומה. ואני מלין על כך בצורה תקיפה כנגד המדינה שבמסגרת הערעור שהגישה פה הזכירה את זה גם בערעור, סעיף 26 שחידדו נהלים, לא צירפו את זה מעולם. איך הנהלים חודדו? זה לא מה שפורסם במקום מיוחד. מייל שנשלח לכל המחוזות, איך אני אמור לדעת? התוכן של אותה הנחיה בוטל ולא

1 הגיוני. בימינו צריך לפטל אותו. אי אפשר לבוא ולהתעלם מהמצב שבאים ואומרים איחוד
 2 פעולה ואיחוד מקצוע, זה תהיג שבות משפט צריך להיזהר מפניו ולדרוש שייה כתוב ברור.
 3
 4 כבוד השופטת רי רונן: מה שאדוני מציע פחות ברור.
 5
 6 עו"ד שוקחי: אם מוגשת בפניה תכנית והיא מחליטה מקצועית אומרת זה תכנית שצריך פה
 7 נספח בלנוי עיצובי שאני יבין מוסמכת לבקש.
 8 הם מבקשים מכל המחוזות הוכחתי שהוגש חתך עקרוני גם אחרי שהגשנו את העתירה ואחרי
 9 שחודדו הנהלים וזה הוגש והתקבל. אבל אני לא חולק על סמכותה של מוסד מסוים, זה מתוקף
 10 סעיף 83 א', הם הגדירו את מסמך הבינוי ככה ויש שיקולים אחרים ולכן אני חושב שגם יש
 11 השלכות רחבות, היום אנו מכירים את עליית מחירי הנדל"ן בכל ישראל, הגישה הזו שלצמצם
 12 את מי שמוסמך להגיש תכניות מתאר זה מאוד יאט את הקצב של הבשלת תכניות המתאר
 13 ואחרות וזה גם יגרום למעין מונופול מסוים והעלאת מחירים ואני לא חושב שהתוצאה רצויה
 14 וחושב שבות משפט יסכים איתי.
 15
 16 עו"ד דן: גם בדיון הזה ושקראתי את כתבי הטענות של כל הצדדים, במיוחד של המדינה לא
 17 הצלחתי להבין את הגיבוי שעושה המדינה בין העמדות השונות כאן.
 18 גם פה מתבלבלים במושגים, חוק התכנון והבניה עוד בימינו כפקודת בינוי ערים, הפריד בין שתי
 19 סוגים של תכניות על פי פרק ג' לחוק ותכנון ובניה. הוא הפריד אותם לשתי מושגים, תוכניות
 20 מתאר ותכניות מפורטות. לימים, חוק תכנון ובניה שהחליף את פקודת ערים גם הוא עדיין
 21 מחלק את התכניות ולפי פרק ג' לאותם שתי קטגוריות, תכניות מתאר ותכניות מפורטות.
 22 שרית דנה וזינגר בספרן עומדים על הפרדה זו ואומרים שהפרדה זו מהותית ולכן, כל תכניות
 23 המתאר עוסקות בתכניות שקשורות מתכניות ארציות עד תכניות שקשורות לכלל העיר. כל מה
 24 שמתחת שכונה, רחוב ופל מנין צבחים כאלה תכניות בקנה מידה אחר הן לתכניות מפורטות.
 25 הם אומרים שהדבר שהשוני בין החברים מהותי, (אם עמדתנו לא היתה ברורה אבהיר אותה)
 26 לגבי תכניות שיש חובה על פי חוק התכנון והבניה, על פי סעיף 69 או 145 לכולל הוראות שהן
 27 הוראות בינוי, אין ספק שהן תכניות שגם על פי המדינה הם התכניות שבו אדריכל הוא זה
 28 שרשאי לערוך אותן בגלל הכשרה מקצועית שלהם וכל מה שאמרו על נספח הבינוי למה אנו
 29 רשאים לעשות אותו נכון לאותן תכניות. שאני רואה את סעיף 69 אני רואה לפחות 8 נושאים,
 30 נושאים שקשורים לבינוי, האם נראה לכם שמתכנן ערים או מהנדס יכולה לקבוע מהו מספר
 31 הביינינים שיהיו בשכונה או מקום יש משמעויות בתפיסת המרחב. למשל מיקום של בניינים
 32 נפעם צורתם ומראה חיצוני, סעיף 9. מי יוכשר לדברים האלה? שהמדינה אומרת שאין הפרדה
 33 בחוק והם אומרים שמוסד התכנון יקבע, לא. המחוקק קבע שאם בסעיף 69 יקבעו מבחן וכל
 34 הדברים האלה, גם על פי המדינה זו הכשרה שלנו. אפשר לראות אותם לפחות בין 7-8 אני
 35 זיהיתי הם עוסקים במבנה. סעיף 145 שהוא למעשה הסעיף שמגדיר מהי תכנית שמכוחה ניתן
 36 להוציא היתרי בניה ולכן, אנו אומרים שלגבי התכניות שניתן להוציא היתרי בניה גם הם אין
 37 להם ספק שצריכים להיות רק אדריכל. למה? כי בסעיף 145 שמגדיר איזה תכניות יצאו היתרי
 38 בניה יש חלוקה למגרשים וחלוקת הגבולות שלהם, קווי בנין מספר קומות או גבהים, שטחי

1 בניה מותחים וחשעון האחר שזה פירוט ייעודי קרקע שאני יכול להסכים שזה ציבורי ולא
2 בהכרח האדריכל, 1145 מדבר על מצטברים. אחד מהקטגוריות אדריכל רשאי לעשות אותם.

3
4 כבוד השופטת ע' ברון: מה היה עד היום עד שיצא ההנחיה הזו?

5
6 עו"ד דץ: המדינה אמרה ש4% מהתכניות הם של מתכנני ערים, זה מתכתב עם העניין הזה.

7
8 כבוד השופטת ע' ברון: אני מבינה מותוך הנתונים ש30% בערך מהתכניות שהוגשו במהלך
9 השנים לא הוגשו על ידי אדריכלים, לפני הנחיה זו. איפה הייתם? מה עשיתם?

10
11 עו"ד דץ: לגבי תכניות מתאר, שאין חובה לכלול בהם הוראות בינוי או לגבי תכניות מתאר שהם
12 אינם תכניות מתאר שניתן להוציא היתרי בניה כי יש תכניות כאלה ארציות שניתן להוציא
13 לגביהם היתרי בניה, אנו עמדתנו אומרת שיש אכן לקונא בחוק והם לא מתייחסות לפרט 3.1
14 ולכן, אנו לא אומרים גם בעתירה שלנו שאנו מתייחסים לכל התכניות, ולכן שאמרתי שתכניות
15 שנחשבות עיר ואזור ובכונה אני משתמש במונחים שחברנו, מתכנני ערים כתבו אז לגבי
16 תכניות עיר ואזור של תכניות מתאר כפי שמוגדרות בחוק שאינם מחייבות בינוי והוצאת היתר
17 הבניה, שם אכן יש לקונא. ולכן, שאנו מסתכלים על המספרים אנו רואים שרק 4% מהתכניות
18 על ידי מתכנני ערים אנו יודעים איזה תכניות הם.

19
20 כבוד השופטת ר' רונן: תכניות מפורטות היו מוגשות כולם על ידי מתכנני ערים?

21
22 עו"ד דץ: ככל שאנו יודעים.

23
24 כבוד השופטת ר' רונן: לא הייתה הנחיה כזו?

25
26 כבוד השופט ד' מינץ:

27 אדוני עומד לגבי טיב העניין וההיגיון שעומד מאחורי זה. גם אם נקבל, השאלה אחרת ברגע
28 שאין סמכות על פניו אנו דנים בהנחיה, אדוני אומר זה לא הגיוני. אני לא יודע. לצורך העניין
29 אותנו טבח הידיים שלו מעולות הוא יודע להגיש תכנית, התכנית תוגש והוועדה תחליט כן או
30 לא, מה פסול בזה? אדוני טוען להיגיון. יכול להיות שיש מהנדס שיש לו ידיים מעולות והוא
31 מגיש וזה עולה בקנה אחד עם כל מה שאדוני דיבר. אנו לא פקולטה של תכנון. אנו מחפשים את
32 העיגון החוקי לפי הדיון וכאן השאלה היום מה רע עם ההנחיה?

33
34 עו"ד דץ: הסברנו את ההבדל בין תכניות מתאר.

35
36 כבוד השופט ד' מינץ:

37 זה הבנו.

1 עו"ד דן: פרט 3,1 לתקנות איחוד פעולות המקצוע קובע בצורה ברורה שתכניות בינוי, מצטט.
 2 המדינה טוענת שהמושג תכניות בינוי הנו נספח בינוי, טעות בחוסר הבנה. למה?
 3 אין זכר למילה נספח? זו המצאה שהמציאה המדינה ואנו לא יודעים איפה, כי גם להפניה שהם
 4 מפנים בפסקי הדין שלהם בעניין אבן גיאנה ובעניין כבול, אין זכר למדינה נספח. כל מה שנאמר
 5 שם זה מה שאני אמרתי, יש תפניות על פי פרק גי שהן תכניות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני. זה
 6 שגם בנספח הבינוי ובתפנון בינוי יש את המילה בינוי זה לא אומר את אותו דבר. גם לי ולאחי
 7 אנו לא אותנו אדם. אולי יש לנו גנים משותפים אבל אנו לא אותו דבר, זה שתי דברים שונים
 8 ואנו שתי דברים אחרים. איך ולמה לא צריכה להיות בעיה בפרשנות. תכנית בינוי היא גם בצליל
 9 שלה וגם במהות שלה מתייחסת למה שהיה בפקודת ערים תבי"ע שבוטלה בחוק תכנון ובניה
 10 ועדיין היא שגויה כולל שופטים ולכן, תכנון בינוי ועיצוב אדריכלי או תכנת בינוי היא יותר
 11 קרובה למונח תבי"ע, תכנון בינוי עיר שונה מנספח בינוי, נתחיל לדבר על המהות.

12
 13 כבוד השופטת רי הונן: אני פתחתי בשאלה לחברו שאמרה שבעצם יש שאלה רוחבית ואני
 14 חושבת שיש לה כל מיני היבטים גם מקצועיים וגם בטיחותיים והם באמת היבטים רחבים
 15 ואדוני טוען בחלקם. בהינתן הדבר הזה, שיש עמדה של הגוף המקצועי הרלוונטי שאומר אנו
 16 חושבים שזו הדרך הטובה ביותר לאזן את מכלול השיקולים והאינטרסים ולפתור בדרך
 17 המיטבית, בימי"ש נוטה לאמץ עמדה זו מה שאני לא חושבת שהחוק נותן פתרון ברור ולומר מה
 18 אומרות התקנות ואנו למעלה משעה מתחבטים בעניין הזה וכתבתם על זה מילים רבות
 19 ומשפניות. יש לנו גושים מקצועי, הבאנו הכל בחשבון. הייתי שמחה אם היו מדויקות וזו הדרך
 20 הטובה ביותר לפתור את זה, למה שבית משפט יתערב בזה?

21
 22 עו"ד דן: הנחת היסוד שגברתי אמרה לא נכונה. לפחות לפעולות איחוד המקצוע הוא הגורם
 23 המקצועי ופרש את פרט 3:1 שמחייב רק אדריכלים. יתרה מכך, הדין, החוק כפי שהתבטא
 24 במספר פסקי דין בניהם בעניין ברפי, בימי"ש אמר דברים ברורים. ברור שהחלק שבו מפרט
 25 בימוש את החוק והוא בא ומסביר מהו החוק, הוא רלוונטי בהבנה מה בימי"ש חשב, ושנית
 26 משפט בענין ברפי קבע חק אדריכלי היה בתכנית ואז הוסיף נספחים אי אפשר לייחס לאמירה זו
 27 חוסר הבנה של אותו שופט שישב שם. השופט חשין בעצמו אומר בחוף השרון נגד שר הפנים
 28 145700 אומר מה שאני אומר, מצטט. אקריא מתוך תגובתה של המדינה בעניין קמרי, מפנה
 29 לסעיף 14, מצטט. המדינה עשתה את הכלוב ואני בכוונה אומר נושא של תכניות המתאר שהם
 30 עיר ואיזור אנו מופנים לקבל את גישתה שבית משפט אומר שהמדינה צריכה להחליט האם כל
 31 אדם יכול, לגבי אותן תפניות שמחייבות הוראות בינוי אין ספק שזה צריך להיות רק אדריכל.

32
 33 כבוד השופטת עזי ברון: אדוני רוצה שנחליט מה סביר ומה לא ולא בהקשר של פרשנות הוראות
 34 החוק?

35
 36 עו"ד דן: אני מבקש שבית משפט יקבע שבתכניות בינוי הן תכניות בינוי לפי 69א ולפי 145ז
 37 אותן תכניות שמוצאים היתר בניה. לא בכדי המחוקק שם את הסעיף, השופט חשין אומר
 38 שתכנית מפורטת והיטל הבניה הם הדבר הכי קרוב ולא סתם הכי קרוב, כי לא יכול להיות

1 שבתכנית ייקבעו הוראות בינוי שינחו אדריכל לעשות את היתר הבניה, מי שיקבע את ההוראות
2 צריך שידע מי מיישם את החוואות, לא יכול להגדיר אותם. גם הבלבול שמוסד התכנון מבקר.

3
4 כבוד השופטת ר' רוזן: גם תכנית המתאר למעלה במדרג לעומת התכנית המפורטת.

5
6 עו"ד דץ: תכניות מתאר עוסקות במדיניות ציבורית ולא ביישום.

7
8 כבוד השופטת ר' רוזן: מי שיטען נגדך יגיד יש היררכיה ולא בהכרח כל מה שלמעלה צריך
9 לעשות כמו שתכנית מתאר ארצית מעל תכנית מחוזית.

10
11 עו"ד דץ: אסביר למה לא, ההבדל בין תכנית מתאר למפורטת כפי שאומרות דנה ושרית בספרם.

12
13 כבוד השופטת ר' רוזן: אני אומרת שזה שזה אחד למעלה הוא הבכיר והמקצועי.

14
15 עו"ד דץ: שותפונו להנחיות להיתר הבניה הם מספר של כמה בניינים. השאלה מה נפת הבניה
16 ומה גובה הבניה גם זו שאלה. השאלה של כמה שטח לתפוס ז"א אני מדבר על הנושאים
17 שקשורים אלה מופיעים ב69 וב145 ולכן אני אומר את העניין הזה, אני אומר יש הבדל בין
18 תכניות ומתאר זה לא רק בכותרת שלהם, היא במהות מי רשאי להגיש תכנית, בעוד שתכניות
19 המתאר רק המדינה יכולה להגיש ואז למעשה מעורבת בתכנון, צריך להבין את ההבדל בין
20 תכנון ללא תכנון. כל התכניות המפורטות הן תוצר של תכנון אדריכלי שאח"כ מתעלים
21 למסמכים, לתקנון תשחיט ולכן זה לא משהו שהוא לא פעולת הכנה ולכן אנשים צריכים להבין
22 איך מתכננים תכין אדריכלי.

23 תכניות שהמדינה האחראית עליהם הם באחריותה, הם מעורבים בכל שלבי התכנון. מהשלב
24 התכנוני עד האחרון, לעומת זאת תכנית מפורטת, מי שרשאי ליזום אותה זה אדם, אדם פרטי
25 למעשה את רוב העבודה ואת התכנית עושה אדם פרטי, המדינה היא רק מתייחסת לעניינים
26 הטכניים בהתחלה האם עומדים בתנאי סף, ואחר כך גם מוסד התכנון וההפקדה לא מתכנן,
27 הוא במקום של להעיר ואז צריך לקחת את הוראות אלה וליישם אותם.

28 יש בלבול מהו נספח בינוי ומהן הוראות שצריכות להיות בתקנון. יש הוראות חוק שמחייבות
29 הוראות בינוי, הוראות בינוי אלה מופיעות על פי נוהל שהמדינה הוציאה בהוראות התכנית. הן
30 מנוסחות במילים, לא בנספח הבינוי ויכולות להיות ללא נספח בינוי. אני כאדריכל יודע לנסח
31 את הוראות הבינוי במלל, הוא לא צריך את מסמך הבינוי, מסמך הבינוי כלי עזר
32 לאילוסטרציות שבאות לפטא את מה שכתב התקנון.

33
34 כבוד השופטת ע' ברון: הנושא הוברר, אדוני כתב ארוכות והסביר. אדוני יסיים.

35
36 עו"ד דץ: נוהל מבד שמחייב, בפרק 4 תקנון התכנית יש חובה בנוסף שעוסק לקבוע את הוראות
37 הבינוי, סעיף 5 שהוא טבלת זכויות הבניה קובע הוראות בינוי. סעיף 6 שהוא הוראות כלליות יש

1 הוראות עיצוב אדריכליות. כלומר, לא ניתן לנסח תקנון בתכנת מפורטת מבלי שיהיה לך הבנה
2 באדריכלות בדיוק כמו שהמדינת אומרת בנפסח הבינוי.

3
4 עו"ד כהנא: נמצאים איתי האשלי איגוד, יו"ר איגוד המתכננים, תמי גבריאל שהייתה ראש אגף
5 לתכנון אסטוטגי. כמה מהראשי תכנון ערים, פרופי דורית אלפסי סגן יו"ר האיגוד, פרופי טובי
6 פנסלר ראש המסלול לתכנון ערים באוניברסיטת תל אביב, יש מסלול ידוע בטכניון שהיה
7 הראשון שאנו למחזגי בו, נמצאים חברי וועד האיגוד, ואור קמיצקי שכתבה את נוהל מבט.

8
9 נוכח פה השם המהנדסים והאדריכלים בעצמו.

10
11 עו"ד כהנא: שיש מקצוע כזה והוא נפרד מאדריכלות, לא אנו המצאנו וזה לא חדש.
12 המקצוע לא מוסדר בחקיקה, יש מדינות.

13
14 כבוד השופטת ר' הונן: אנו בחסות החוק, כל עוד החוק לא מכיר את המקצוע, מבחינת חוק
15 מתכנן ערים הוא כמו טבח. וזה מבלי לפגוע באף אחד מהנוכחים כאן ולא בפרופי שהיא רצינית
16 ומוערכת ואמרת משתן שבאמת רק מתוקף העניין הפורמליסטי.

17
18 כבוד השופטת ע' ברוך: אנו לא מזדגים אנו המקצועות, שואלים איך לקרוא את החוק בהקשר
19 של הלשון והתכלית שלו.

20
21 עו"ד כהנא: יש אלפי מקצועות בעולם, ספרים, טבחים לא כל המקצועות מוסדרים ברגולציה,
22 למעשה הכלל הפוך. חוב המקצועות לא מוסדרים, אנו משפטנים רגילים, רו"ח אנו חושבים שכל
23 דבר כך, בחוב העולם זה לא מוסדה ברגולציה וכך ברוב המדינות בעולם.

24
25 כבוד השופטת ע' ברוך: כאן יש חוק ויש תקנות והתקנות מייחדות את עצמן לאדריכלים
26 ומהנדסים שגם שם יש שאלה מה נופל בגדר האדריכל ומה נופל בגדר המהנדס.

27
28 עו"ד כהנא: חוק המהנדסים והאדריכלים כך צריך לקרוא את החוק והתקנות מכוחו, בא
29 להסדיר את המקצוע הזה בלבד. שמתוב תכנית בינוי ארכיטקטונית צריך להבין בהקשר של מה
30 עושה אדריכל ולא מתכנן ערים. חלק מאדריכלים מעוניינים לעסוק בתכנון ערים.

31
32 כבוד השופטת ע' ברוך: אדוני אומר שהחוק לא לגמרי מתכתב עם חוק תכנון ובניה.

33
34 עו"ד כהנא: יש לו שתי חלקים. תחום בינוי שחלק ממנו אדריכלות ומסדירים מי רשאי להגיש
35 בקשה להיתוך ויש לו חלק אחר שקוראים לו תכנון. תכנון עירוני עוסק בהרבה דברים ותפקידו
36 של המתכנן בהרבה נושאים ותחומים, חברה, כלכלה, סביבה, תשתיות חלק זה דברים הנדסיים.
37 חלק מזה גם לא הכי חשוב זה עיצוב ונראות שבדרך כלל הוסדר בהנחיות מרחביות. המתכנן

1 בתכניות גדולות לשפוקות יש צוות שלם שעורך התכנית מכין את התכנית, יש אחד שמנצח
2 עליהם שהוא מתכנן ערים, תלוי בהיקף התכנית ואתייחס לסטטיסטיקה הזו.

3
4 כבוד השופטת ר' חנוך: אדוני טוען טענה אומר שצריך להפריד בין בינוי לבין רישוי ואולי זה
5 נכון אבל, כפי שאמרת בראשית הוועדה החוק לא מכיר הוא מכיר באדריכל ובכל יתר העולם
6 ולכן אם זה לא אדריכל זה יכול להיות כל אחד, משום הדברים שאדוני אומר שנדרש ידע מקצועי
7 ומקיף אי אפשר לומר שכל אחד יכול לעשות את זה וברירת המחדל.

8
9 עו"ד כהנא: המציאות היא שאין סכנה כזו, לא היה צריך ליצור חוק מסוים כי הם לא יודעים
10 לעשות תכניות מתאר, אף אחד לא יזכור שירותיהם ולעשות תכנית מתאר שתידחה.

11
12 כבוד השופטת ר' רונן: מתפנן עהים לא היה מקבל את הרישוי הזה והוא האיש ולכן עניין
13 הרישוי נועד לאנשים שבתוך הפריפריה של המקצוע.

14
15 עו"ד כהנא: התכנון עוסק בקביעת שימושי הקרקע, כל פעם שקובעים החלטה של מדיניות
16 ציבורית שיהיה בניין עם מאה יחיד צריך לחשוב איפה הבית ספר, איך יסעו ואיפה
17 התעסוקה. איזה שירותי ציבור, כמה גינות. זה לא עניין אדריכלי, כל החלטה גם בעניין קומות
18 וכבאי בניין שמחליטים על מקומות יש לזה שיקולים של הצללה שצריך לזה יועץ סביבתי, מה
19 קורה עם הבניין הגבוה, האדריכל תשב שזה מאד יפה ויש בניין יותר נמוך שחסמו לו את אור
20 השמש וגם קווי בניין, ההחלטה האם לעשות מרווחים יש ייעוץ אקלימי ונספחים כאלה והם
21 חלק מהחלטות אלה.

22 אני מתייחס עכשיו לתקנות אלה ואני מתייחס ראשית בתוך ההבנה שאני בחוק מהנדסים
23 ואדריכלים, חוץ מאדריכל רשום יש עוד אנשים בתחום הזה, אדריכל רשוי ולא רשוי. הנדסאי
24 אדריכלות, לא פה. לא צירפו לעתירה ולשאל מה דעתכם על העניין הזה שעברו 30%. חלק מהם
25 המתכננים, הטענה לגבי 4% פשוט לא נכונה, מכיוון שמתכנני ערים לא רשומים ורשומים
26 ומוסדרים בחוק כמו רוב מדינות העולם.

27
28 כבוד השופטת ע' ברוך: אדוני אומר שאנו צריכים להתייחס להנחיה כפי שהיא.

29
30 עו"ד כהנא: לשאל מה הלשון? למה התכוונו. תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני. התקנות בוצעו
31 ב71, התיקון ב71 בשנה זו היה חוק תכנון ובניה קיים, חזקה על המחוקק משנה שראה חוק
32 חדש ורואה תכנית מפורטת, מתאר, מהונית וארצית אם היה רוצה היה כותב תכנית מפורטת.
33 גם בתכנית מפורטת נקרא בסעיפים 69 אחד מהם זה ייעוד שימושי קרקע לצרכי ציבור, זה עניין
34 לאדריכל? רוב התכניות הם תכניות מנאר ומפורטות, אי אפשר למצוא תכנות שרק מפורטות.

35
36 כבוד השופטת ע' ברוך: אני חוזרת לתקנות תקנה 3,1 שמדברת על תכנית בינוי ועיצוב
37 ארכיטקטוני, מתחת לזה, מצטטת יש תקנונים לתכנית בינוי?

עו"ד כהנא: לפעמים

כבוד השופטת ע' ברוך: אדוני משלים שמדובר בתכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני זה לא נספח
בינוי?

עו"ד כהנא: יש פסיקה של בימ"ש זה שמסבירה מה זה תכנית בינוי.

הראשון ב-1963 פסק דין ימין, תכנית בינוי אינה תכנית מבי התכניות של חוק תכנון ובניה,
מצוטט. הוא מתייחס למילים האלה ואומר הפוך ממה שאומר ב"כ התאחדות.

כבוד השופטת ע' ברוך: אז מה זה כן תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני?

עו"ד כהנא: זו אקסטרומה ידועה. תכנית בינוי היא אותה תכנית שמאושרת על ידי רשות הרישוי
מפת תכנית מאושרת לצורך כתנאי להוצאת חיתר בניה.

כבוד השופטת ר' רוני: מה זה הפנת תקנונים ותשריטים?

עו"ד כהנא: אותו תכנית בינוי היא תשריט ולפעמים יש מלל שמסביר, לא הייתה כוונה התקנון,
בחוק תכנון ובניה המושג תקנון זה אמירה גנרית מלל שמסביר את התשריט זה הכוונה. האם זה
קיים תמיד או לא? תכנון מוקדם ושופי. יש דבר כזה בתכניות? מי שיודע תכנון ערים יודע שאין
דבר כזה. יש מה שנקרא חקר מצב קיים, יש בחינת חלופות לפי קריטריונים. יש מושגים
שקוראים להם בחינת הזדמנויות ויש הרבה מושגים בתחום התכנון וזה מושג שלא קיים בתחום
התכנון.

לפן עמדתי שונה מסל העמדות שהוצגו כאן. אני לא סבור שזה נספח בינוי וחשוב להזכיר את
חשיקול השני. האינו את הלשון, שיקול שני זה ההצדקה, ההצדקה חייבת להיות צריך לשאול
למה אנן מכירים? הסענה זה בליבת מקצוע אדריכלות. גם לעשות בקשה להיתר למבנה פשוט בן
קומה 1 זה בליבת מקצוע האדריכלות, למה אותו הנדסאי אדריכלות רשאי להגיש בקשה
להיתר?

כבוד השופטת ע' ברוך: עו"ד אפשטיין, אדוני אומר שתקנה 3,1 מדברת על נספח בינוי ואותו
נספח בינוי שכרגע יש הנחיה ביחס אליו?

עו"ד אפשטיין: אמרנו והפרשנות שהצגנו, שבמקור התקנה כוונה לאותה תכנית בינוי שחברי
מדבר עליה, התייחסנו לאותם מאפיינים בעמוד 22 שאותה תכנית בינוי כללה מלל של תקנונים.
הסברנו למה זה היה נפוץ יותר בעבר לפני שנכנס 145 לחוק, כיום, ומה שנפוץ יותר ועושה
אותו תכנית זה נספח הבינוי.

כבוד השופטת ע' ברוך: איך מסתדר נספח הבינוי עם תשריטים ותקנונים? יש נקודתיים ואז
פירוט, מה הקשר?

1
2 עו"ד אפשטיין: התקנות ישנות מ'71, ראו את השלב הראשוני, בשלב הזה היה אותו גשר שגם
3 קיים היום ביר תכנון והישוי והיא אותה תכנית בינוי. התקנות כיוונו.

4
5 כבוד השופטת ע' ברוך: זה תוקן ב'1997.

6
7 עו"ד אפשטיין: תוקנו בהיבטים מסוימים.

8
9 כבוד השופטת ע' ברוך: אפשר היה לתקן אם צריך.

10
11 עו"ד אפשטיין: עוד בשלב התכנון לא לאותו גשר, מהותית הוא עונה על אותו מאפיינים ויש
12 להם את אותם תפקידים ועונה על אותם פרמטרים הוא נמצא בתכנית עצמה. נכון הוא נימוק
13 מהותי, צריך לומר המהותנה למעשה פה בעמדת ביניים בין הצדדים שאמרתי מדוע היא מאוזנת.
14 חבריי צמצמו מכל תכנית לתכנית מפורטת. גם תכנית מפורטת יכולה לכלול נושאים שונים,
15 אמר תפוזי לגבי שינוי ייעוד ואין הפניה להגדרה הזו, היא לא מפנה לתכנית מפורטת, לא כיוונה
16 לזה ואין עיגון. חברי מצטט את מה שאמרנו בקיימרי, פסק הדין קבע הפוך אמר תכנית מתאר
17 לא תכנית ארכיטקטונית, מוסד התכנון בוחן לגופה ואותה בחינה באה לידי ביטוי בצירוף של
18 מסמך הבינוי והוא עונה על הדבר הזה והוא נדרש לחתימה.

19
20 כבוד השופטת ע' ברוך: נאמר מה אתם באים עם ההנחיה הזו שכבר הייתה ידועה בעת שניתן
21 פסק הדין, אפילו לא צירפתם במסגרות הערעור שלכם כאן בבית המשפט לפנינו ולראשונה ראינו
22 אותה כך לפחות שהצלחתי לאתר כי חיפשתי במסגרת תשובה לעתירה, איך יכול להיות?

23
24 עו"ד אפשטיין: ההנחיה לא מוסיפה דבר. עמדה משפטית שתודדה למחוזות שרק נספח הבינוי
25 צריך להיותם על זה תיק של קלימרי הייתה שהמדינה הוועדה המתוזזת לאחר בירור ולאחר
26 שהוא שנים ניתן לו לפנים משורת הדין אותה הסכמה.

27
28 כבוד השופטת ע' ברוך: אז אין שום משקל להנחיה?

29
30 עו"ד אפשטיין: זה היה חידוד. ההנחיה שיקפה את מה שהמדינה אמרה בקיימרי, כל ההבדל
31 שלבגיץ צורף אותו הואיל פנימי שלא צורף.

32
33 כבוד השופטת ע' ברוך: שאומר מה שהיה בוועדה המתוזזת בים חל בכל הארץ? לזה אתה קורא
34 חידוד?

35
36 כבוד השופט ד' מינץ:
37 בים הייתה גמישות יתרה על פני חלפה נדמה לי.
38

1 כבוד השופטת ע' ברוך: יש תוקף להנחיה הזו או שהיא לא חשוב אם קיימת או לא?

2
3 עו"ד אפשטיין: ההנחיה שיקפה את המצב המשפטי לכל מוסדות התכנון. מה שקיימרי הציף זה
4 חוסר אחידות בדבר הזה, למשל זה עלה במתחז י-ס ששם הייתה גישה מחמירה במחוזות אחרים
5 חזרה היה שונה.

6
7 כבוד השופטת ע' ברוך: אז ההנחיה מסדירה משהו?
8 דבר שלא היה מוסדה,

9
10 עו"ד אפשטיין: שיקפה את המצב המשפטי שהמדינה סברה שנכון.

11
12 כבוד השופטת ע' ברוך: המדינה לא ידעה שלא נוהגים על פי הנחיה זו עד שהגיע עניין קיימרי?

13
14 עו"ד אפשטיין: לא הייתה אחידות.

15
16 כבוד השופטת ע' ברוך: בדיוק על זה אני מדברת. המדינה ידעה שאין אחידות גם לפני שהיה
17 קיימרי?

18
19 עו"ד אפשטיין: לא הייתה אחידות לפני קיימרי.

20
21 כבוד השופטת ע' ברוך: ולכן ההנחיה חידשה.

22
23 עו"ד אפשטיין: ההנחיה נועדה ליישר קו ולסקף את המצב המשפטי הנכון.

24
25 כבוד השופטת ע' ברוך: יש לה תוקף נורמטיבי להנחיה זו?

26
27 עו"ד אפשטיין: ההנחיה יצאה ליועצים המשפטיים.

28
29 כבוד השופטת ע' ברוך: מינץ

30 מה תוקפו?

31
32 עו"ד אפשטיין: בסופו של דבר זה יצא על ידי הלשכה המשפטית של מנהל התכנון, מוסדות
33 תכנון ארציים וועצים משפטיים שכפופים למנהל התכנון לא כל הוועדות שכפופות למנהל התכנון
34 שתלק, ההנחיה אחרי שבקיימרי ראו שאין אחידות וכנראה אין יישור קו.

35 הן לא כפופות למחוזות ולא משפטיות, הם גוף עצמאי בעניין הזה. אני לא אומר מנחה מקצועי.
36 זה עולה בתוקף השני זה נקודה חשובה. אבל היה לי חשוב לומר בהקשר של קיימרי שהעמדה
37 המשפטית הובאה, לא חודשה.

1 כבוד השופטת צ'י ברון: מאחר שאנו לא מצליחים, אני לפחות לא מצליחה לקבל תשובה ברורה
2 לשאלה שגוראת לו בסיסית בהקשר הזה, אמנם אדוני מייצג את המדינה. אין עמדת יועץ
3 משפטי לממשלה.

4
5 עו"ד אפשטיין: זו עמדת יועץ. זה מופיע בתגובה.
6 עמדה משפטית של המדינה שהנחיה הזו שיקפה אותה היא אושרה על ידי היועץ המשפטי
7 לממשלה.

8
9 כבוד השופטת ר' רונן: מחייבת את הליכי התכנון ולא באופן פורמלי?

10
11 עו"ד אפשטיין: כמובן שפסק דין של בימ"ש כמו גם פסיקות של ערכאות נמוכות, הפסיקות של
12 ערכאות נמוכות, פסק דין בעניין קיימרי הם הרי לא קיבלו את עמדת העותרת, קבעו שפרשנות
13 התקנות זה בעצם לא חל על אף תפנית, אומר שכתבנו שהסיכומים בקיימרי הכרעה משפטית
14 עלתה לזועמ"ש, והעמדה המשפטית.

15
16 כבוד השופט ד' מיינץ:
17 אומר מה מפריע לי אישית, אין אפילו כוונה להעלות את הדבר זה בכלל לחקיקת משנה. ברור
18 שיש הבדל גורמטיבי לא מבוטל לבין חקיקת משנה, אדוני אומר שאין כוונה כזו, אנו שומעים
19 פה וויכוח לגיטימי, שני גורמים מאד מקצועיים, מהנדסים מול אדריכלים.

20
21 עו"ד אפשטיין: אמחתי שאין לי בשורה בעניין הזה, לא במובן שאין רצון.

22
23 כבוד השופטת ר' רונן: אין לאדוני בשורה ואנו רוצים שלאדוני כן תהיה בשורה.

24
25 עו"ד אפשטיין: מה שאתם שומעים משקף את המורכבות והקושי גם לייצר חקיקת משנה בעניין
26 הזה כי לאור העובדה שמעורבים הרבה גורמים, בעניין שלב הרישוי.

27
28 כבוד השופטת ר' חנוך: צריך פתרון, מצאתם פתרון רק עשיתם בדרך של הנחיה שהיא הנחיה
29 רוחנית ומנסים לפרש את הדיון הקיים שיכולים לעשות אותו ברור ולפתור את הבעיה,
30 המורכבות היא הנותנת למה צריך לתת פתרון ברור שלא יתווכחו.

31
32 עו"ד אפשטיין: אעביר את הערות האלה. זה מה שהמדינה מבקשת שבית משפט ייאמץ. יש עוד
33 כמה נקודות בעניין קיימרי ותליח לנו לכך.

34
35 עו"ד כהנא: נושא הנסיונות לשנות את הדין, יש יוזמות שעומדים גורמים אדריכלים לשנות את
36 התקנות על ידי הכנסה של הגבלות על תחום תכנון ערים, הטענה שלנו תמיד הייתה אנו עומדים

1 על זה ונעתור לבגא אם צריך. אין סמכות ליצור פעולות על מתכנן הרים אם בחקיקה ראשית
2 רוצים להסדיר אפשרה

3
4 עו"ד דץ: גם בהנחית עצמה מתאחת המדינה שייתכן ויהיו פרשנויות רחבות יותר למסמך הזה,
5 זה מופיע בסוף. גם המדינה אומרת שיכול להיות פרשנות אחרת שהיא הפרשנות שלנו ולא
6 הפרשנות שלה. אנו חושבים שיש מקום בגלל שאנו עוסקים בפרשנות לתקנות לקבל ולשמוע וזה
7 נשקל בעמדת הרשם שמפרט את הדברים.

8
9 כבוד השופטת ע' ברון: ראיון.

10
11 עו"ד דץ: שלא נתבלבל לצורך דיון זה, אנו מוכנים שתכניות שיש בהם רק שימושי קרקע כמו
12 שח ברי אמר אני מוכן אנו אומרים שתכניות ב69 שיש בהם עניינים.

13
14 כבוד השופטת ע' ברון: לא תחיהו פסליקה על דרך הפשרה.

15
16 עו"ד דץ: מנסים לבלבל את היוצרות לא סתם, שמדברים על עיר ואיזור מדברים על תכניות
17 מתאר. שמדברים על שימושי קרקע לא מדברים על בינוי.

18 בתכנית בינוי עיר יש תפנית מוקדמת וטופית, מפנה אתכם להוראות של משרד השיכון והבינוי,
19 הם מפתים תכנון מוקדם.

20 חברי עמד על ההשפלה וכמה הם מקצוענים, לא חשבתי שנצטרך להגיע לזה. אפנה את מה
21 שהמדינה אמרה בתגובתה 3804/22. חברי בצדק אמר שמי שצריך לעמוד בראש צוות התכנון
22 צריך להיות זה שיש לו ראייה פולקת ורחבה, שם מצינת המדינה בתגובה מציינים את הכשרה
23 הארוכה, העובדה שעובדים הכשרה פרקטית של שלוש שנים ובמסגרת הלימודים וההכשרה אנו
24 נדחשים לבוא מבחנים שקשורים לתכנון ערים. גם בנושא היתר בניה יש יועצים, המון אנשים,
25 אינסטלטורים, יועצי סביבה מיזוג אוויר, יש יותר יועצים ועדיין אנו עומדים.

26
27 כבוד השופטת ע' ברון: זה לא תנרם לדיון. אם יש לאדוני עוד משפט אחד.

28
29 עו"ד דץ: יש אדריכלים שעוברים הפשרתם, כל היועצים צריכים להיות מתחתם כפי שהמדינה
30 אמרה את הדברים.

31
32 עו"ד שוקחי: פסק דין אבו נקש שחברי הזכיר, בימ"ש קבע בסעיף 90 שמהנדס יכול להגיש
33 היתרי בניה בקשר לנושאים המפורטים בפרט 2.2 אותן תקנות. שם אם מהנדס יכול להגיש
34 מבנה פשוט וגם למבנים טאפה זה מוזכר באותם תקנות ותשריטים מחייבים ולא בהכרח מחייב,
35 אם המהנדס מוסמן להגיש מכח אותם תקנות לא יכול להגיש נספח בינוי לתכנית שלא מחייב.

36 מבקש שבית משפט לעיון בסעיף 75-79 לטענות המדינה המקדמיות בעתירה שהוגשה, אני מאמץ
37 שתקנות אלה רלוונטיות לחליץ הרושוי.

- 1
- 2
- 3

כבוד השופטת עזר ברוך ומחוז לענין

קלנית - דון