

בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

העותרת:

רגבים, ע.ר. 580460319

באמצעות עו"ד בועז ארזי

ת.ד. 44439, ירושלים, 9144302

טל': 02-6560303, פקס: 02-6560363

- נ ג ד -

המשיבים:

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה

בניין מרכז ביל"ו, צומת עקרון, קרית עקרון

ת"ד 188, קרית עקרון

2. היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

דרך בגין 125, קומה 13, תל אביב - יפו מיקוד 6701201

3. המחזיקים

עתירה מנהלית

זוהי עתירה מנהלית לפיה יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבות 1-2 לנקוט, בתוך זמן קצר, בכל ההליכים העומדים לרשותן לשם אכיפת דיני התכנון והבניה כלפי שלושה מקבצי מבנים בלתי חוקיים סמוכים אשר נבנו בשטחה של המשיבה 1 ובכלל זה הוצאה ואכיפה של צווים מנהליים, אכיפה של צווים שיפוטיים ככל שישנם כאלו, הריסת המבנים וגידור שבוצע במקום והשבת המצב לקדמותו – תוך זמן סביר מעת הוצאת צו ההריסה.

להלן תצלום אוויר עליו מסומנים מיקום מקבצי המבנים הבלתי חוקיים נשוא העתירה וכן צילום
המבנים :



מתחם 1 - נ.צ. 180305/637401



מתחם 2 – נ.צ. 180250/637285



מתחם 3 - נ.צ. 180141/637327



ואלה הנימוקים לעתירה:

פתח דבר:

תופעת הבניה הבלתי חוקית הוגדרה זה מכבר כ"מכת מדינה", על כל המשתמע מכך. כפי שעולה מן התצ"א המצורפת לעתירה זו והמסומנת באות א', במרחב האחריות של המשיבה 1 צצו לאחרונה מספר רב של מתחמים מגודרים ובתוכם נבנים מספר רב של מבנים (חלקם מיועדים למגורים וחלקם כמבנים מסחריים), וזאת מבלי שיינקטו כנגד העבריינים הליכי פיקוח ואכיפה יעילים מצדן של המשיבות 1-2.

פניותיה של העותרת למשיבות 1-2 בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד הבינוי, נשוא עתירה זו – **אינן זוכות למענה ראוי** ולא נראה כי מבוצעות פעולות אכיפה אפקטיביות כנגד מבנים אלו.

במסגרתה של עתירה זו מבקשת העותרת להעביר תחת שבט ביקורתו של בית המשפט את הימנעותן של המשיבות מלפעול באופן יעיל ונחרץ כנגד הבניה הבלתי חוקית בשלושה מקבצים סמוכים זה לזה, תוך חיובן לממש את חובותיהן לאכיפת חוקי התכנון והבניה כקבוע בחוק.

- **תצלום אוויר ועליו סימון מקבצי בניה בלתי חוקית בשטח הוועדה מצ"ב לעתירה זו כנספח א'.**

הצדדים לעתירה:

1. העותרת הינה תנועה ציבורית, אשר שמה לה למטרה לבדוק ולבקר את פעולת הרשויות המנהליות בדרך טיפולן בנושאי מדיניות קרקעית וסביבתית כך שיפעלו בהתאם לחוק ולכללי המנהל התקין.
2. המשיבה 1 היא הנושאת באחריות, ובעלת הסמכויות לאכיפת דיני התכנון והבניה במרחב הפיקוח שבשליטתה ובכלל זה המרחב בו נבנה המבנה, ולרבות סמכויות הפיקוח, האכיפה והתביעה במרחב הנ"ל, בהתאם לאמור בסעיף 27 לחוק התכנון והבניה.
3. המשיבה 2 היא היחידה הארצית לפיקוח על הבניה ובסמכותה לנקוט הליכי אכיפה כנגד בניה בלתי חוקית במרחב של המשיבה 1.
4. המשיבים הנוספים הם המחזיקים/בוני המבנים נשוא העתירה. זהותם של המחזיקים איננה ידועה לעותרת וככל שתתברר זהותם – תבקש העותרת לצרפם לעתירה כמשיבים (לעניין צירוף המשיבים תרחיב העותרת להלן בסעיפים 39-34).

הפרק העובדתי:

5. ביום 13.11.2016 פנתה העותרת למשיבות 1-2 בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד בניה בלתי חוקית של סככות וחממות המבוצעת במרחב המשיבה, מצפון לעיר גדרה.
 - **פניית העותרת מיום 13.11.2016 מצ"ב לעתירה זו כנספח ב'.**
6. משפנייתה של העותרת לא נענתה, ולאור המשך הבניה במרחב – פנתה העותרת למשיבות 1-2 במכתב נוסף ביום 21.2.2017.
 - **פניית העותרת מיום 21.2.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ג'.**
7. ביום 22.2.2017 השיב יו"ר המשיבה 1 לפנייתה של העותרת והודיע כי הבינוי הבלתי חוקי נשוא פניית העותרת מוכר למשיבה 1 ומטופל על ידי הפיקוח בתיאום עם המשיבה 2.
 - **תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 22.2.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ד'.**

8. בנוסף, ביום 8.3.2017 השיבה המשיבה 2 לפניית העותרת ומסרה כי העניין מצוי בבדיקת המשיבה 2.
- **תשובת המשיבה 2 מיום 8.3.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ה'.**
9. מאחר ובשטח לא ניכר כי ננקטו הליכים כנגד הבינוי הבלתי חוקי והבינוי אף המשיך והתרחב, פנתה העותרת למשיבה 1 ביום 30.3.2017 בדרישה לקבלת פירוט פעולות האכיפה שנקטו על ידי המשיבה 1 בעניינו של הבינוי נשוא עתירה זו.
- **פניית העותרת מיום 30.3.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ו'.**
10. ביום 2.4.2017 השיב יו"ר המשיבה 1 כי אין לו מה להוסיף מעבר לתשובתו הקודמת.
- **תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 2.4.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ז'.**
11. ביום 7.5.2017 פנתה העותרת שוב למשיבות 1-2 בפניה מפורטת ובלווי תמונות המציגות תמונה מטרידה ביותר לפיה הבינוי הבלתי חוקי של ה"חממות" לכאורה – מסתיר תחתיו מבנים של ממש אשר נראה כי חלקם נועד לצרכי מגורים ולצרכים אחרים – שאינם חקלאיים. בפניה זו הבהירה העותרת כי על המשיבה 1 להשיב באופן מפורט לפניית העותרת ולרבות פירוט כלל פעולות האכיפה שנקטו על ידה, ככל שנקטו.
- **פניית העותרת מיום 7.5.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ח'.**
12. ביום 16.5.2017 השיב יו"ר המשיבה 1 לפנייתה האחרונה של העותרת ומסר כי תובע הוועדה החליט לפעול כנגד הבינוי הבלתי חוקי נשוא פניות העותרת וכי הוא פנה לקבלת "השלמות" מהמפקח.
- **תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 16.5.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ט'.**
13. מאחר וגם לאחר הודעתו האחרונה של יו"ר המשיבה 1 לא נראה כי ננקטו הליכים כלשהם ולא נמסר לעותרת מידע בדבר פעולות האכיפה שהתבצעו ומאחר ובשטח התרחבה תופעת הבניה הבלתי חוקית על שטחים חקלאיים – פנתה העותרת ביום 2.8.2017 למשיבות 1-2 במכתב "קדם-עתירה" ובו הובהר כי, ככל שלא תיענה דרישת העותרת לנקיטת הליכים ולמסירת פירוט ההליכים שנקטו – תשקול העותרת פניה לבית המשפט.
- **פניית העותרת (קדם עתירה) מיום 2.8.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח י'.**
14. מאז פנייתה האחרונה של העותרת – לא נתקבלה כל תשובה מהמשיבות, בשטח לא בוצעו הליכי אכיפה כלשהם, ולעותרת לא נותרה כל ברירה כי אם לפנות לבית המשפט בעתירה זו.
15. עוד יצוין כי בשטח ישנה תופעה חמורה ונרחבת של בניה בלתי חוקית על שטחים חקלאיים תוך ניצול העובדה כי המשיבות אינן עושות את הדרוש למניעת הבינוי הבלתי

חוקי. לעתירה זו מצורף תצלום אויר ועל גביו מסומנים אתרים נוספים בהם נבנו מבנים בלתי חוקיים (נספח א' לעתירה).

הפרק המשפטי:

16. על החשיבות הרבה באכיפת החוק עמד כבוד השופט א. רובינשטיין בבג"ץ 5377/09 **תנועת רגבים ואח' נגד שר הביטחון ואח'** בדבריו הנכוחים בפיסקה ז' לפסק דינו:

"מראשית דרכו עמד בית משפט זה, והדבר הוא בגדר מושכלות יסוד, על חיוניותה של אכיפה אפקטיבית לשם שמירה על שלטון החוק, ולשם מניעת מצב בו איש הישר בעיניו יעשה; "כי כאשר 'לית דין' אזי 'לית דין' - וההפקרות שהשתררה אצלנו בשטח זה, תהיה נחלתנו לעולם ועד (בג"ץ 295/65 **אופנהימר נ' שר הפנים והבריאות, פ"ד כ(1) 309, 331 - מ"מ הנשיא זילברג)."**

17. לא מיותר יהיה בהקשר זה לצטט מדבריו של כב' הנשיא שמגר בהתייחסו לחשיבות אכיפת חוקי התכנון והבניה. הדברים הבאים נאמרו על רקע של הפרות דיני התכנון הנוגעות לסגירת מרפסות ללא היתר, הקמת גדרות ללא רישיון וכד', בהיקף שהוא כמעט מצחיק לעומת זה המתואר בעתירה דנן, מתוך רע"א 1/84 **דוויק ואח' נ' ראש העיר ירושלים ואח'**, פ"ד לח (1) 494 בעמ' 500:

"בנייה שלא כדין היא לא רק תופעה החותרת תחת התכנון הנאות של הבנייה, אלא השלכותיה מרחיקות לכת יותר: היא בין התופעות הבולטות הפוגעות בהשלטת החוק. מי שעושה דין לעצמו פוגע באופן הגלוי והברור בהשלטת החוק"

18. עוד על חומרתן של עבירות על חוקי התכנון והבניה ניתן ללמוד מלשונו המאוד ברורה ומפורשת של כב' השופט מ' אלון (כתוארו אז) בע"פ 917/85 **הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מערבי נ' מוסא נימר אבו נימר**:

"לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים גם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזלזל לעין שמש, ואין איש שם אל לב לאזהרות הגורמים המוסמכים"

19. פסק דין זה של כב' השופט אלון דן בחומרת עונשו של מי שעבר על חוקי התכנון והבניה. בדבריו מניח כב' השופט אלון כי הגורמים המוסמכים עושים את עבודתם וכי יש להחמיר בעונשו של מי שמזלזל באזהרותיהם ובשלטון החוק. ניתן לשער בנקל ובדרך של קל וחומר מה היה כותב כב' השופט אלון לו במקרה הנדון לפניו היו אלו הרשויות המוסמכות שמזלזלות בשלטון החוק ומועלות בתפקידן, כפי שנעשה במקרה המתואר בעתירה דנן.

20. מציאות זו של זלזול בחוקי התכנון והבניה אף זכתה לתואר המפוקפק "מכת מדינה" כדברי כבוד השופט גילאור בפסה"ד בעניין ע"א 1003/05 אסדי סאלח יוסף נ' ועדה לתכנון ולבניה בקעת בית הכרם באומרה:

"...עבירות על חוקי התכנון והבניה הפכו עוד לפני שנים למכת מדינה. מדובר בעבירות בעלות תוצאות קשות, אשר אין באמצעים העונשיים, הנקטים כלפי העבריינים כדי לחסום באופן אפקטיבי את הדרך בפני התפשטותן. יש לראות בחומרה יתרה את התופעה של בניה ללא היתר. הפרת הוראות חוק התכנון והבניה גורמות לפגיעה באינטרסים ציבוריים חשובים ומובילות לזילות..."

ואשר קדם לה כבוד השופט (כתארו אז) חשין ברע"פ 4357/01 סבן נ' הועדה המקומית "אונו", פ"ד נו(3) 49, 59 באומרו:

"אכן כן, תופעת הבניה הבלתי חוקית הפכה מכת-מדינה – ברבות השנים צירפה עצמה מכה זו... לעשר המכות".

חובת המשיבות לפעול לאכיפת חוקי התכנון והבניה במרחב

21. סעיף 27(א) לחוק התכנון והבניה קובע כי "מתפקידה של הועדה המקומית ושל כל רשות מקומית במרחב תכנון הכולל תחום של יותר מרשות מקומית אחת להבטיח את קיומן של הוראות חוק זה וכל תקנה על פיו".

22. בידי הועדה המקומית מספר כלים האמורים לשמש אותה לאכיפת הדין. כב' הנשיא דאז, השופט א' גרוניס, סיכם זאת היטב בפסה"ד בעע"מ 2219/10 אבו בסמה נגד רגבים (בסעיף 14 לפסק הדין):

"סעיף 27 לחוק התכנון והבניה מטיל על הועדה המקומית את האחריות לאכוף את דיני התכנון והבניה. כל ועדה מקומית אחראית על אכיפת דיני התכנון והבניה בתחומה. החוק נותן בידי הוועדות המקומיות כלי אכיפה רבים, המרוכזים בפרק י' לחוק, שכותרתו "עבירות ועונשין". סמכות עיקרית הנתונה לוועדות המקומיות היא הסמכות לפתוח בהליכים פליליים נגד חשודים בעבירות תכנון ובניה (יצוין, עם זאת, כי ליועץ המשפטי לממשלה מסורה סמכות תביעה מקבילה: ראו, רע"פ 9321/03 אדרת נ' מדינת ישראל (18.8.2005). סמכויות חשובות נוספות הינן להוציא צווי הריסה מינהליים (סעיף 238 לחוק) וצווי הפסקת עבודה מינהליים (סעיף 224 לחוק)".

23. בהמשך פסק דין זה (סעיף 14 סיפא) מדגיש כבוד הנשיא את העובדה כי מלוא האחריות בדבר האכיפה בתחומי הועדה מונחת לפתחה של הועדה:

"מובן, כי האחריות העיקרית מוטלת לפתחה של הוועדה המקומית, אשר עליה מוטלת החובה מכוח החוק. על הוועדה המקומית לנצל את מלוא משאבי האכיפה שלה, ובמידה ואלו אינם מספיקים, עליה לפנות לקבלת סיוע מגורמי האכיפה המשלימים. אכיפת החוק היא אחד מתפקידיו העיקריים של השלטון, והרשויות אינן רשאיות להתנער מתפקיד זה (ראו, בג"ץ 551/99 שקם בע"מ נ' מנהל המכס ומע"מ, פ"ד נד (1) 112, 125 (2000))."

24. **המשיבה 2** - בסעיף 203 לחוק התכנון והבניה הוגדרה המשיבה 2 כ"רשות אוכפת" ובסעיף 204 לחוק הוגדרו מינויו וסמכויותיו של מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה.

25. בין היתר הוסמך מנהל היחידה הארצית להוציא צווים מנהליים כנגד עבירות בניה (באופן עצמאי וללא תלות בסמכויות הוועדה המקומית) ובנוסף נקבע הליך נטילת סמכויות מוועדה שאיננה פועלת כדין והעברתן לידי היחידה הארצית (לרבות נקיטה בהליכים שיפוטיים).

26. מהמקובץ לעיל עולה כי חובת המשיבות 1-2 לאכיפת דיני התכנון והבניה ברורה ומוחלטת.

קיומה של עילת התערבות שיפוטית

27. כפי שנקבע בבג"צ 6579/99 עמיחי פילבר נ' ממשלת ישראל, תקדין-עליון 99(3) 425, שתי עילות מצדיקות התערבות שיפוטית במחדל המינהלי: "התנערות מוחלטת" או "התנערות בלתי סבירה":

"אכן, כדי שבית המשפט יתערב ברמת האכיפה של חוק זה או אחר, צריך שהרשויות המוסמכות יתנערו לחלוטין מחובתן לאכוף את החוק, דבר שאינו קיים במקרה זה, או יימנעו ממילוי חובתן באופן בלתי-סביר, דבר שלא הוכח במקרה זה"

28. במקרה דנן, המשיבות 1-2 נמנעות מלנקוט הליכי אכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית המתוארת לעיל.

29. ברור כי בכך יש לראות את המשיבות 1-2 כמתנערות באופן בלתי סביר מחובתן המנהלית לאכיפת הצווים השיפוטיים בעניין נשוא העתירה ובאופן המצדיק את התערבותו של בית המשפט, כאמור לעיל.

30. לעניין זה יפים דבריו של כבוד סגן נשיא ביהמ"ש המחוזי בחיפה, כב' השופט א' אליקים, בעת"ס 46924-09-15 רגבים נגד הוועדה המקומית בית הכרם ואח':

**"הופתעתי לשמוע ... שאין לוועדה היום עניין..לאכוף את הביצוע", לזה
יקרא חוסר סבירות קיצוני".**

31. מהאמור לעיל ברור כי, במקרה דנן, המשיבה 1 פועלת בחוסר סבירות המצדיק התערבות שיפוטית.

32. יתרה מכך, מהעובדות המפורטות לעיל עולה כי גם לו פעלו המשיבות כנגד הבניה הבלתי חוקית, בצורה כזו או אחרת, הרי שלאור הימשכות הבניה עצמה והתרחבותה של התופעה ברור כי לא נעשו הפעולות הדרושות לשם מימוש חובת הרשות לאכיפת החוק – למרות הזמן הרב שחלף מאז בניית המבנים הבלתי חוקיים ועד ליום הגשת העתירה, בו עדיין עומדים מבנים בלתי חוקיים אלו על תילם.

לעניין צירוף המחזיקים כמשיבים לעתירה

33. טרם סיום, מבקשת העותרת להתייחס לסוגיית צירוף המחזיקים במבנים נשוא העתירה - כמשיבים לעתירה.

34. עפ"י תקנה 6 לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים: "המשיבים בעתירה יהיו הרשות שנגד החלטתה מכוונת העתירה, כל רשות אחרת הנוגעת בדבר, וכן כל מי שעלול להיפגע מקבלת העתירה" – ועל כן, לאור העובדה כי העותרת מבקשת כי המשיבה תנקוט בהליכים כנגד המבנים – יש מקום לצרף את המחזיקים במבנים אלו כמשיבים.

35. עם זאת, לעותרת אין את היכולת לדעת מי הם המחזיקים במבנים נשוא העתירה, מה גם שזו אמורה להיות מלאכתה של המשיבה, ככל שהיא תבצע את חובותיה על פי דין.

36. לאור מצב עניינים זה מבקשת העותרת להפנות את בית המשפט להחלטות שניתנו על ידי בית המשפט העליון בנסיבות דומות בבג"ץ 7891/07 ש.ע.ל מפעלים חינוכיים ואח' נגד שר הביטחון ואח'.

37. בהליכים דהתם הטיל בית המשפט הנכבד את מלאכת איתור המשיבים הרלוונטיים על כתפי המועצה האזורית תוך שהוא מורה לה להמציא את רשימת המשיבים הרלוונטיים (בהחלטה מיום 23.9.2012) ומחייבה אף למסור את כתבי בי הדין לידיהם (בהחלטה מיום 14.12.2012).

• ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 23.9.2012 מצ"ב לעתירה זו ומסומנת י"א.

• ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 14.12.2012 מצ"ב לעתירה זו ומסומנת י"ב.

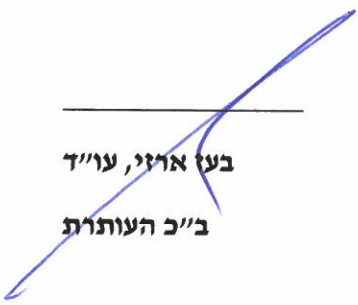
38. העותרת סבורה כי במקרה דנן על המשיבה לאתר את שמות המשיבים הרלוונטיים המתגוררים בתחומה ולאפשר לעותרת לצרפם לעתירה כדין.

סיכום :

על יסוד האמור יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן פסק דין כמבוקש ברישא לעתירה זו תוך חיוב המשיבות לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית נשוא עתירה זו – ולחייבן בנקיטת הליכים אלו תוך זמן קצוב.
בנוסף מתבקש בית המשפט לחייב את המשיבים בהוצאות העותרת ובשכר טרחת עורך דינה.

עתירה זו נתמכת בתצהירו של רכז העותרת, מר עמיחי יוגב.

היום, כ"ג שבט תשע"ח, 8.2.2018.



בעז ארזי, עו"ד
ב"כ העותרת

ת צ ה י ר

אני הח"מ, עמיחי יוגב (ת.ז. 031503493) לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי באם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

א. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה לעתירה מנהלית שהוגשה על ידי תנועת רגבים כנגד הועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה ואח'.

ב. אני עובד אצל הנתבעת והעובדות הכלולות בעתירה הגיעו לידיעתי מתוקף תפקידי.

ג. הנני מצהיר כי כל העובדות והטענות שמובאות בעתירה נכונות למיטב ידיעתי, הבנתי ואמונתי.

זה שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.



א י מ ו ת ח ת י מ ה

היום, 4.2.2018, התייצב בפני - עו"ד בועז ארזי ממעלה מכמש 210 - מר עמיחי יוגב, המוכר לי באופן אישי, וחתם על תצהירו זה, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, וכי באם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק.



עו"ד בועז ארזי

עמוד	פירוט	נספח
	תצלום אויר ועליו סימון מקבצי בניה בלתי חוקית בשטח הוועדה	א'
	פניית העותרת מיום 13.11.2016	ב'
	פניית העותרת מיום 21.2.2017	ג'
	תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 22.2.2017	ד'
	תשובת המשיבה 2 מיום 8.3.2017	ה'
	פניית העותרת מיום 30.3.2017	ו'
	תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 2.4.2017	ז'
	פניית העותרת מיום 7.5.2017	ח'
	תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 16.5.2017	ט'
	פניית העותרת (קדם עתירה) מיום 2.8.2017	י'
	ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 23.9.2012	י"א
	ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 14.12.2012	י"ב

נספח א'

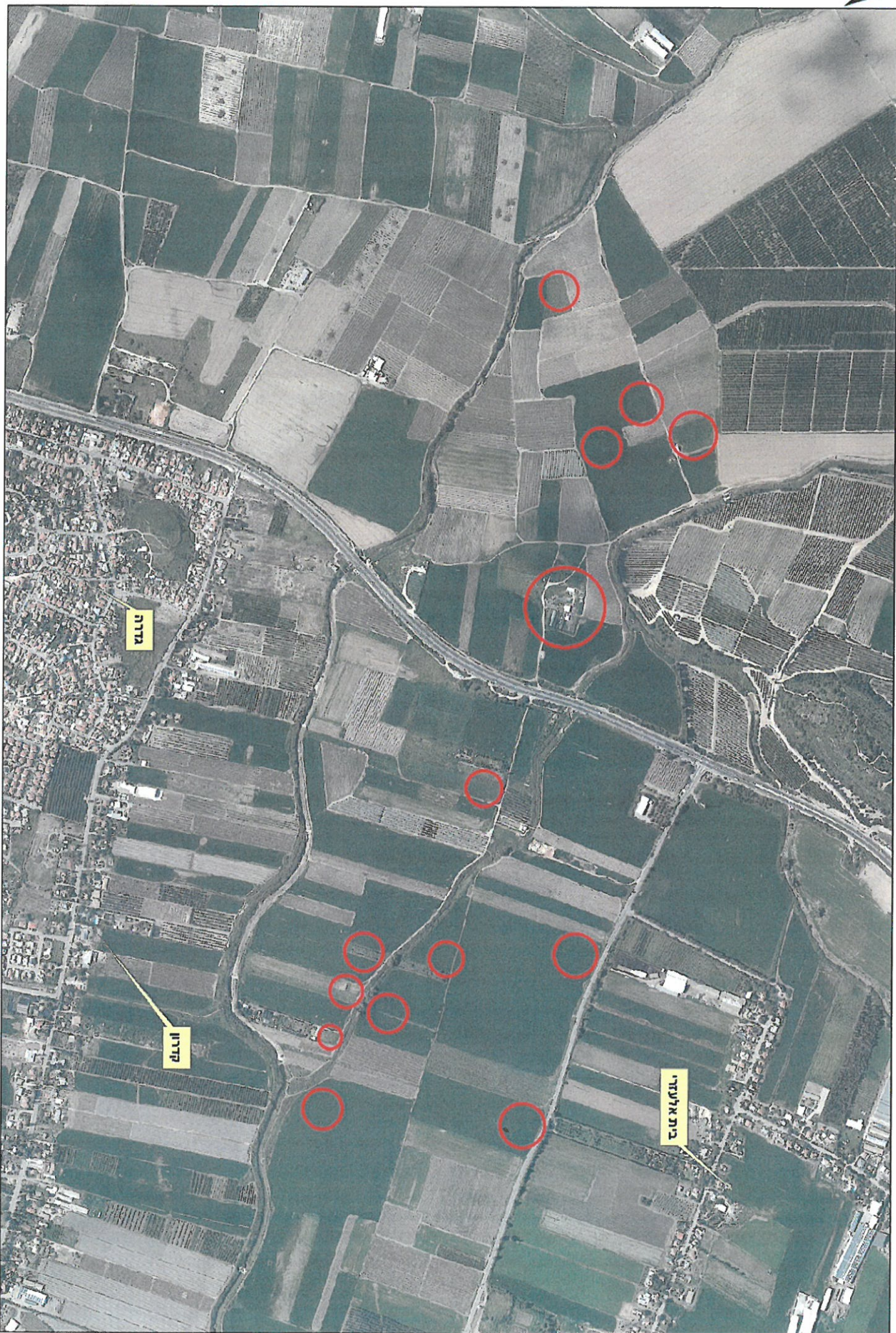
תצלום אויר ועליו סימון מקבצי בניה בלתי חוקית בשטח הוועדה

נספח א'

תצלום אויר ועליו סימון מקבצי בניה בלתי חוקית בשטח הוועדה



מרחב גדרה



נספח ב'

פניית העותרת מיום 13.11.2016

נספח ב'

פניית העותרת מיום 13.11.2016



רגבים - המחלקה המשפטית

י"ב במרחשוון תשע"ז

13.11.2016

לכבוד:

מר רון מוסקוביץ', יו"ר הועדה המרחבית לתכנון ובניה 'זמורה'
מר אבי כהן, מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

שלום רב,

הנדון: תופעת בנית חממות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה

דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה

סימוכין: 30341116

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. במהלך התקופה האחרונה נתקלה מרשתי בתופעה של הקמת סככות וחממות, ללא היתר כדין, על קרקע חקלאית מצפון לעיר גדרה, ובין היתר תוך ביצוע עבודות עפר שלא כדין.
2. להלן תצי"א של האזור ועליה סימון החממות וכן תמונות שצולמו בשטח:





רגבים - המחלקה המשפטית



3. מן התמונה וממידע שהגיע למרשתי עולה כי לפחות אחת מן החממות משמשת כגן אירועים ובנוסף נראה כי עבודות העפר שנעשו במקום גורמות לחסימה של ערוץ הנחל הסמוך, דבר שעשוי להוביל להצפות במהלך החורף.
4. לאור האמור לעיל, ומתוקף אחריותכם לאכיפת חוקי התכנון והבניה במרחב, הנכם נדרשים בזה, לנקוט בהליכים הדרושים לשם עצירת התופעה וטיפול בבניה הבלתי חוקית המתוארת בפנייתנו זו, לרבות הוצאת צווים ואכיפתם.
5. לתשובתכם במועדים הקבועים בחוק, אודה.

בכבוד רב, ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

נספח ג'

פניית העותרת מיום 21.2.2017

נספח ג'

פניית העותרת מיום 21.2.2017



רגבים - המחלקה המשפטית

כ"ה בשבט תשע"ז

21.2.2017

לכבוד:

מר רון מוסקוביץ', יו"ר הועדה המרחבית לתכנון ובניה 'זמורה'
מר אבי כהן, מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

שלום רב,

הנדון: תופעת בנית חממות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה

דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה - תזכורת

שלנו: מיום 13.11.2016

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. פנייתנו מיום 13.11.2016 בנושא שבנדון לא נענתה, למרות חלוף למעלה משלושה חודשים מיום הפניה.
2. אודה על קבלת מענה בהקדם.
3. למען הסדר הטוב, מצ"ב פנייתנו מיום 13.11.2016.

בכבוד רב, ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

נספח ד'

תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 22.2.2017

נספח ד'

תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 22.2.2017



דואר נכנס X



22 בפבר' (לפני 5 ימים)

כורות - תופעת בנית חממות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה

ים <office@regavim.org>

1. עובדיה, אברהם, מאיר, ארי

לי שקבלתי את מכתבתכם הקודם.

ים: את מה שנשלח על ידכם והדברים מטופלים על ידי הפיקוח והתובע של הועדה תוך שמירה על קשר עם הפיקוח המתחזי.

7 בסיו' באזור לפני חודש וראיתי את הדברים מקרוב.

צניחכם.

קוביץ – יו"ר ועדת זמורה

15

זשרד

(1)

נספח ה'

תשובת המשיבה 2 מיום 8.3.2017

נספח ה'

תשובת המשיבה 2 מיום 8.3.2017



מדינת ישראל

משרד האוצר

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה

י' באדר התשע"ז

8 במרץ 2017

פבא. 2017-78

תיק: תלונות ארצי

לכבוד

לבונה כספי מנהלת המשרד

רגבים-המחלקה המשפטית

ת.ד. 44439

ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: תלונתך בעניין עבירות בנייה בגוש 3867 חלקה 19

בתחום הוועדה לתכנון ובנייה "זמורה"

תלונתך שהתקבלה במשרדנו בתאריך 21.2.17

1. הריני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין בעניין הנושא שבנדון.

2. הנושא המפורט במכתב התלונה נמצא בבדיקתנו.

3. עם סיום הבדיקה נשוב ונודיעך.

מרדכי גור

היחידה הארצית

לאכיפת דיני התכנון והבנייה

נספח ו'

פניית העותרת מיום 30.3.2017

נספח ו'

פניית העותרת מיום 30.3.2017



רגבים - המחלקה המשפטית

ג' בניסן תשע"ז

30.3.2017

לכבוד:

מר רון מוסקוביץ',

יו"ר הועדה המרחבית לתכנון ובניה 'זמורה'

שלום רב,

הנדון: תופעת בנית חממות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה

דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה

שלנו: מיום 13.11.2016
שלנו: מיום 21.2.2017
שלכם: מיום 22.2.2017

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לשוב ולפנות אליכם כדלקמן:

1. במענה שהתקבל מכם באמצעות הדוא"ל ביום 22.2.2017, נמסר על ידיכם באופן לקוני, כי הנכם פועלים כנגד החממות הנ"ל, אולם תשובתכם לא הייתה מפורטת דיה ולא פירטה את הפעולות שנקטו ומועדיהן.
2. לתשומת לבכם, מאז פנית מרשתי ועד ליום זה, החממות המשמשות לפעילות בלתי חקלאית במרחב שייעודו חקלאי, עדיין פועלות בניגוד לחוק – כך, שעל פניו, פעולות האכיפה המבוצעות על ידיכם, אינן מביאות לפתרון הבעיה.
3. לאור האמור, אבקש לקבל את פירוט הפעולות שנקטו על ידיכם בעניין שבנדון, ובאופן שיאפשר למרשתי לקבל תמונה מלאה של פעולות האכיפה כלפי חממות אלו, בין אם במישור המינהלי ובין אם במישור השיפוטי.

בכבוד רב, ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

נספח ז'

תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 2.4.2017

נספח ז'

תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 2.4.2017

שלום רב,

אין לי מה להוסיף מעבר למאמר במכתבי אליכם.

תג שבת.

בברכה,

רון מוסקוביץ – יו"ר ועדת זמורה

From: תנועת רגבים [mailto:regavim2014@gmail.com]

Sent: Thursday, March 30, 2017 10:07 AM

To: רון מוסקוביץ <ron@zmora.org.il>

Subject: תופעת בנות חטאות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה דרישה למקיסת צעדי פיקוח ואכיפה

לכבוד

מר רון מוסקוביץ,

יו"ר הוועדה המרחיבה לתכנון ובניה 'זמורה'.

שלום.

מצ"ב לעיונך מסמך בענין תופעת בנות חטאות על שטח פרטי מצפון לגדרה.

מודה לתגובתך.

כמו כן מודה לאישור קבלת המייל.

תודה

ברכה.

נספח ח'

פנית העותרת מיום 7.5.2017

נספח ח'

פנית העותרת מיום 7.5.2017



רגבים - המחלקה המשפטית

י"א באייר תשע"ז

7.5.2017

לכבוד:

מר רון מוסקוביץ',

יו"ר הועדה המרחבית לתכנון ובניה 'זמורה'

שלום רב,

הנדון: תופעת בנית חממות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה

דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה

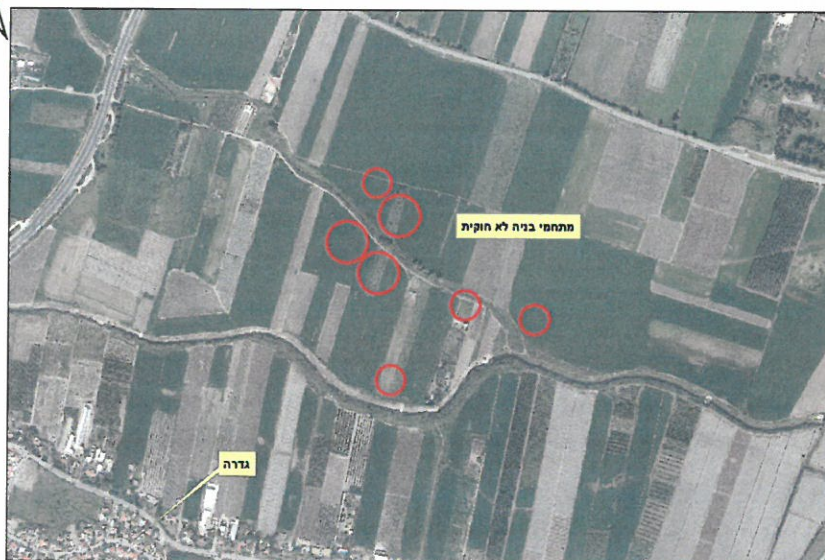
שלנו: מיום 13.11.2016
שלנו: מיום 21.2.2017
שלכם: מיום 22.2.2017
שלנו: מיום 28.3.2017
שלכם: מיום 2.4.2017

בשם מרשתי, הנני מתכבד לשוב ולפנות אליכם כדלקמן:

1. כזכור, פניות מרשתי בעניין שבנדון נענות על ידיכם, בניגוד לכל דין, ללא הפירוט הראוי והמינימאלי הנדרש.
2. בנוסף לכך הסתבר למרשתי כי החממות אשר פורטו בפיותינו הקודמות אינן סתם חממות אלא משמשות להסתרת מכולות ומבנים אשר נבנו ללא היתר תוך הסתרת הבניה מעיניכם.
3. להלן תצ"א ועליה סימון איתורי החממות שבוצעו על ידי מרשתי וכן תמונות שצולמו במהלך הימים האחרונים:



רגבים - המחלקה המשפטית





רגבים - המחלקה המשפטית



4. כפי שניתן להבחין, תחת החממות המצולמות נבנו מבנים ואלמנטים נוספים (כגון רצפה) והוצבו מכולות.



רגבים - המחלקה המשפטית

5. ברור כי אין מדובר במקרה בודד אלא בתופעה של ממש – אשר יש לטפל בה במלוא חומרת הדין.
6. כאמור ברישא למכתבי זה – חלה עליכם חובה, כרשות שלטונית, להשיב לפניות מרשתי באופן ראוי ומפורט דיו ולא להסתפק בתשובה לפיה "העניין מטופל".
7. לאור האמור, הנכם נדרשים, שוב, לנקוט בהליכים הדרושים לסילוק הבניה הבלתי חוקית ולנקיטת הליכים פליליים כנגד העבריינים במרחב זה. בנוסף אבקש לקבל את פירוט הפעולות שכן ננקטו על ידיכם בעניין שבנדון, ובאופן שיאפשר למרשתי לקבל תמונה מלאה של פעולות האכיפה כלפי חממות אלו, בין אם במישור המינהלי ובין אם במישור השיפוטי.

בכבוד רב, ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

העתק:

עו"ד אבי כהן, מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

נספח ט'

תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 16.5.2017

נספח ט'

תשובת יו"ר המשיבה 1 מיום 16.5.2017

הודעה שהועברה

נאח: רון מוסקוביץ <ron@zmora.org.il>

תאריך: 16 במאי 2017 בשעה 8:58

נושא: RE: תוספת בנית התנוות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה

אל: תנועת רגבים <regavim2014@gmail.com>

עזרה: <danny@glass-barsela.co.il> <danny@glass-barsela.co.il>

שלום רב,

תובע התעדה החליט לפעול כנגד ההפרות וביקש בשלב זה השלמות מהמפקח.

בברכה,

רון מוסקוביץ – יו"ר ועדת זמורה

From: תנועת רגבים [regavim2014@gmail.com]

Sent: Sunday, May 7, 2017 10:15 AM

To: רון מוסקוביץ <ron@zmora.org.il>

Subject: תוספת בנית התנוות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה

לכבוד

מר רון מוסקוביץ,

יו"ר הוועדה המהרבהית לתכנון ובניה 'זמורה'.

נספח י'

פניית העותרת (קדם עתירה) מיום 2.8.2017

נספח י'

פניית העותרת (קדם עתירה) מיום 2.8.2017



רגבים - המחלקה המשפטית

י" מנחם-אב תשע"ז

2.8.2017

לכבוד:

מר רון מוסקוביץ',

יו"ר הועדה המרחבית לתכנון ובניה 'זמורה'

שלום רב,

הנדון: תופעת בנית חממות ללא היתר על שטח פרטי מצפון לעיר גדרה

דרישה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה – קדם עתירה

שלנו : מיום 13.11.2016
שלנו : מיום 21.2.2017
שלכם : מיום 22.2.2017
שלנו : מיום 28.3.2017
שלכם : מיום 2.4.2017
שלנו : מיום 7.5.2017
שלכם : מיום 16.5.2017

בשם מרשתי, הנני מתכבד לשוב ולפנות אליכם כדלקמן:

1. עד ליום זה, פניותינו בעניין שבנדון לא נענו כנדרש.
2. ככל שהפניה לא תיענה באופן מפורט ומניח את הדעת תוך 21 יום – תשקול מרשתי פניה לבית המשפט.
3. להזכירכם – חובתכם לאכוף את חוקי התכנון והבניה במרחב זה איננה נתונה לבחירה, כמו גם חובתכם להשיב לפניות מרשתי בהתאם לחוק.
4. בנוסף, ולתשומת לבכם, גם פנייתה של מרשתי בעניינה של חממה חדשה באותו מרחב, אשר נשלחה אליכם ביום 20.3.2017 – לא נענתה כלל עד כה.

בכבוד רב, ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

העתק:

עו"ד אבי כהן, מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

נספח י"א

ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 23.9.2012

נספח י"א

ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 23.9.2012



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 7891/07

לפני:

כבוד הנשיא א' גרוניס
כבוד המשנה לנשיא מ' נאור
כבוד השופט נ' הנדל

העותרות:

1. תנועת "שלום עכשיו"- ש.ע.ל. מפעלים חינוכיים
2. חגית עופרן

נגד

המשיבים:

1. שר הביטחון, אהוד ברק
 2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, האלוף גדי שמני
 3. המועצה המקומית קרני שומרון
 4. המועצה האזורית גוש עציון
 5. המועצה האזורית הר חברון
 6. המועצה האזורית מטה בנימין
- 29-7. דרור בר לבב ועוד 22 אח'

עתירה למתן צו על תנאי

תאריך הישיבה:

ז' בתשרי התשע"ג (23.09.2012)

בשם העותרות:

עו"ד מיכאל ספרד; עו"ד שלומי זכריה

בשם המשיבים 1-2:

עו"ד אורי קידר

בשם המשיבות 3-6:

עו"ד עקיבא סילבצקי

בשם המשיבים 7-29:

עו"ד עמוס פריד

החלטה

1. בדיון שנערך בפנינו היום החל בא-כוחם של המשיבים 1-2 לסקור את המצב העדכני בנוגע לכל אחד מן המאחזים אליהם מתייחסת העתירה. אנו סבורים, כי ראוי היה להביא את העדכון באמצעות הודעה בכתב, שתתייחס בפירוט לכל אחד מהמאחזים.

2. עניין נוסף שעלה בדיון נוגע לעובדה שלא צורפו כמשיבים לעתירה אותם אנשים המחזיקים בבתי שובנו במאחזים (למעט בכל הנוגע למאחז מעלה רחבעם). המחזיקים עלולים להיפגע עקב קבלת העתירה ולכן מן הדין לצרפם כמשיבים.

3. בנסיבות העניין מורים אנו איפוא כדלקמן:

(א) המשיבים 2-1 יגישו הודעה מעדכנת לא יאוחר מיום 15.10.2012. בהודעה יימסרו, כמו כן, נתונים לגבי בנייה חדשה (אם אומנם בוצעה) וכן לגבי פריצת דרכים. ההודעה תיתמך בתצהיר. בהודעה יש אף ליתן פרטים בנוגע לטענות בדבר רכישות של מקרקעין בתחומי המאחזים הרלוונטיים. מדברי פרקליטם של המשיבים 2-1 הסתבר כי מדובר ברכישות חלקיות של חלקות, היינו עסקינן במושע. אנו מבהירים כי באומרונו מתן פרטים הכוונה הינה אך ורק לשיעור באחוזים של הרכישה.

(ב) המשיבות 6-3 ימציאו עד ליום 15.10.2012 רשימות של המחזיקים בהתאם לכל אחד מהמאחזים (למעט מעלה רחבעם).

(ג) המשיבים האחרים (היינו משיבים 3-29) יגישו עד ליום 01.11.2012 תגובה להודעה המעדכנת שיגישו המשיבים 2-1.

(ד) העותרות יגישו את תגובתן שלהן עד ליום 16.11.2012.

משכל החומר יימצא בתיק נחליט באשר להמשך הטיפול.

ניתנה היום, ז' בתשרי התשע"ג (23.09.2012).

ש ו פ ט

המשנה לנשיא

ה נ ש י א

נספח י"ב

ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 14.12.2012

נספח י"ב

ההחלטה בבג"ץ 7891/07 מיום 14.12.2012



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 7891/07

כבוד הנשיא א' גרוניס

לפני :

1. תנועת "שלום עכשיו" - ש.ע.ל. מפעלים חינוכיים
2. חגית עופרן

העותרות :

נ ג ד

1. שר הבטחון, אהוד ברק
2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, האלוף גדי שמני
3. המועצה המקומית קרני שומרון
4. המועצה האזורית גוש עציון
5. המועצה האזורית הר חברון
6. המועצה האזורית מטה בנימין
- 29-7. דרור בר לבב ועוד 22 אחי

המשיבים :

תגובת המשיבים 2-1 מיום 17.10.2012
הודעת המשיבות 6-4 מיום 5.11.2012
תגובת המשיבים 29-7 מיום 19.11.2012
תגובת העותרות מיום 2.12.2012

עו"ד מיכאל ספרד ; עו"ד שלומי זכריה

בשם העותרות :

עו"ד חני אופק

בשם המשיבים 2-1 :

עו"ד עקיבא סילבצקי

בשם המשיבות 6-4 :

עו"ד א' עמוס פריד

בשם המשיבים 29-7 :

החלטה

1. (א) המחזיקים בבתים (בנגוהות מזרח, בשכונת הרואה בעלי, בגבעת אסף וברמת הדגל) ששמותיהם מופיעים בנספחים להודעת המשיבות 6-4 מיום 5.11.2012, יצורפו כמשיבים נוספים לעתירה.

(ב) על המשיבות 4-6 לדאוג להמציא את כל החומר למחזיקים שצורפו כמשיבים נוספים, כולל הודעה על מועד הדיון.

2. ייקבע דיון נוסף בפני הרכב.

3. המשיבים החדשים לעתירה, שצורפו כאמור בסעיף 1 לעיל, רשאים להגיש תצהירי תשובה עד 20 ימים לפני הדיון.

4. המשיבים 1-2 יגישו הודעה מעדכנת, שתיתמך בתצהיר, עד 10 ימים לפני הדיון. בהודעה יש לדווח האם התווספה בנייה חדשה בכל אחד מהמאחזים נשוא העתירה.

ניתנה היום, א' בטבת התשע"ג (14.12.2012).

ה נ ש י א