



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

לפני כבוד השופטת רבקה ארד

המבקשים:

1. דניאל יוסף אריאל
2. רויטל מלכה תורג'מן

נגד

המשיבה:

מדינת ישראל

נוכחים:

המבקשת 1 ובי"כ המבקשות עו"ד שי קידר
בי"כ המשיבה עו"ד מורן נר גאון

פרוטוקול

המבקשת 1 מוזהרת כדין:

לשאלת בית המשפט האם אני אמורה להיות בבידוד נוכח ההודעה שצרפנו לתשובה אני משיבה שיש לנו מנהלת שמנהלת את הגן ואנו לא מנהלות את הגן. אנו לא עובדות בפועל בגן, אנו מנהלות את הדברים האדמניסטרטיביים.

בי"כ המשיבה:

מפאת קוצר הזמנים של ההחלטה הראשונה לדחיית מועד הראשונה, הזכרנו בבקשה שלנו את אמירתה של הגבי שרון שפר, לאחר מכן פנינו אליה להגשת התצהיר והתצהיר הוגש בהתאם. לחברי היה מספיק זמן להודיע אם הוא רוצה לחקור אותה. מבחינה פרקטית היא נמצאת כאן היום. אנו לא קיבלנו את ההתנגדות של חברי שטוען כעת שהתנגד.

בי"כ המבקשות:

אני שלחתי לעו"ד שירה סלי יעקב.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 20-12-36724 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

ב"כ המשיבה:

הצו היה צריך להיכנס לתוקפו ב – 18/12 הבקשה הוגשה יום או יומיים לפני ואנו נערכנו במסגרת הזמנים להגשת התגובה, אם הדיון אכן היה מתקיים כפי שנקבע בתחילה היינו אכן מגישים בקשת אורכה להגיש את תצהירה של הגב' שפר.

ב"כ המבקשות:

דווקא שהדיון נדחה מ – 18/12 להיום אזי זה נתן למשיבה המון זמן, 10 ימים להתארגן. את התגובה המשיבה הגישה ב – 16/12 ואת התגובה עם התצהיר המשלים הגישה ב – 24/12. עם כל הכבוד אני חושב שלא נכון ואי אפשר לאפשר למשיבה לשפר ולהוסיף ראיות להליך בטפטופים. יש תקנות מגדירות מה צריך לצרף לתגובה. אציין כי גם בהליך הזה בית המשפט דחה שתי בקשות שהגשתי לענין פיצול הפיקדון כי לא צורפו אסמכתאות. אני לא קיבלתי שלב ב' לתקן, אני הגשתי בקשה ולא צורפו אסמכתאות ובית המשפט דחה. אני מבקש לפסול את התצהיר ולהתעלם מההודעה הזו.

ב"כ המשיבה:

התקנות מאפשרות לצרף תצהירים, אין מגבלת זמן, אלא להודיע על חקירה של תצהירים, יש סעד להודיע לבית המשפט ובית המשפט יש לו שיקול דעת להחליט בהתאם. בדיון הזה הגב' שרון שפר היא עדה מרכזית, היא תעיד על המצב התכנוני. אנו לא הגשנו ערב הדיון אלא מספר ימים קודם לכן.

ב"כ המבקשות:

תקנה 7 אומרת שלכתב התגובה יצורף תצהיר, כתב התגובה הוגש ב – 16/12. הוגשה תעודת עובד ציבור לענין המצב התכנוני ובית המשפט אפשר לי לחקור את העדה והעדה כאן והמצב התכנוני יתברר בתיק הזה. מעבר לזה, חברתי מכוונת לסעיף 9 א לתקנות שמדבר על חקירת מצהיר של הצד שכנגד. לשאלת בית המשפט לטעמי התקנות שחברתי הפנתה אליהן אינן בתוקף.

החלטה

הבקשה לביטול הצו הוגשה ביום 16/12/20, כ – 10 ימים לאחר שזה הומצא למבקשות, ונוכח הדחיפות בדיון בבקשה נקבע דיון למחרת היום וכן התבקשה המשיבה להגיש את תגובתה גם למחרת היום בשעה 10:00. בתגובה טענה המשיבה בסעיף 15 כי נערכה בדיקה מול אדריכלית העיר שרון שפר וטענה זו לא נתמכה בתצהיר. בהמשך ונוכח העובדה שב"כ המבקשות שהה בבידוד, הדיון נדחה להיום וביום 24/12/20 הגישה המשיבה את תצהירה של הגב' שפר. ככל שהיתה מניעה לצרף את התצהיר לתגובה נוכח אילוצי מועדים, כפי שנטען היום, ראוי היה כבר בתגובה לבקשה לציון



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

1 את האמור ולבקש ארכה וכיוצ"ב ולא לפעול כפי שנעשה. עם זאת, מדובר במסמך שהומצא
2 למבקשות ביום הגשתו והאמור בו מתיישב עם האמור בתגובה. למבקשות היה לטעמי זמן להיערך
3 לחקירה. ואולם ככל שהמבקשות סבורות כי הן זקוקות לזמן נוסף כדי להיערך לחקירה ניתן לערוך
4 הפסקה כעת ו/או לדחות את הדיון בהתאם לבקשת המבקשות בענין זה. ...

5
6 ניתנה והודעה היום י"ג טבת תשפ"א, 28/12/2020 במעמד הנוכחים.
7

רבקה ארד, שופטת

8
9 **ב"כ המבקשות:**

10 אני אחקור את העדה היום. אין לי צורך בהפסקה.

11
12 לאחר הפסקה לצורך מו"מ

13
14 **ב"כ המבקשות:**

15 אני מבקש להשלים חקירה ראשית קצרה ביחס לרקע של הבקשות.

16
17 **ב"כ המשיבה:**

18 אני מתנגדת לחקירה רושית, זה בניגוד לסדרי הדין, יש תצהירים שהוגשו.
19

20 **החלטה**

21 הגם שלא מצאתי כל מניעה שהנושאים הללו יופיעו מלכתחילה בתצהיר, אני מאפשרת חקירה
22 ראשית קצרה שתהיה רלוונטית להליך זה בלבד.
23

24 ניתנה והודעה היום י"ג טבת תשפ"א, 28/12/2020 במעמד הנוכחים.
25



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

רבקה ארד, שופטת

1

2

המבקשת 1 מזהרת כדין ומשיבה בחקירה ראשית:

3

ש. ספרי את הרקע להקמת גן הילדים ברח' הבנים.

4

ת. הגן שלי לפני כן היה ברח' הברושים, היה לנו שם אותו בלאגן, הבנו שהמבנה לא יוכל להיות מוסדר

5

כי יש חריגות בניה גדולות ולא היה שם ממ"ד ודברים שבשכירות אין אפשרות להוסיף. אז חיפשתי

6

מקום אחר שיעמוד בכל התנאים שיש בו ממ"ד ובלי מדרגות ויעמוד בכל התקנים שנוכל להשתמש

7

במבנה. זה העסק שלי. פתחתי אותו עם המון אהבה. הגענו לרח' הבנים, הוא עמד בכל התנאים,

8

התחלנו לשפץ בהמון כסף, על פי האישורים, הבאנו יועצים ואת כל מה שצריך גם לפי הצו החדש של

9

גן הילדים וגם בתקנים האלה אנו עומדים והכל ואז הגיע צו סגירה.

10

11

משיבה בחקירה נגדית:

12

ש. תאשר לי שבתצהיר הראשון שלך מיום 16/12/20 בסעיפים 7 ו 8 את מצהירה את הדברים

13

בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלת.

14

ת. העדה מעיינת ומשיבה – אוקי.

15

ש. האם זה אכן בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלת ?

16

ת. כן.

17

ש. אני מבקשת שתספרי לבית המשפט מהו שימוש אסור?

18

ת. אני לא יודעת.

19

20

ב"כ המבקשות:

21

אני מתנגד לשאלה. מדובר בשאלות משפטיות.

22

23

העדה יוצאת מהאולם

24

25

ב"כ המשיבה:

26

יש לי טענות כנגד התצהיר שכולל טענות משפטיות לרוב בניגוד לדין. אני שומעת את דברי בית המשפט

27

ומבלי לוותר על הטענה אני אתמקד בטענות העובדתיות.

28

29

העדה שבה לאולם

30

31

המשך חקירה:

32

ש. תאשר לי שכתובת הבנים 9 היום יש גן ילדים המונה 3 כיתות ו – 50 ילדים.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ת. כרגע הוא סגור בגלל הקורונה אבל באופן כללי כן.
2 ש. תאשרי שב – 6/12 קיבלת את הצו המנהלי להפסקת השימוש.
3 ת. מאשרת.
4 ש. מתי החל הגן לפעול ?
5 ת. באותו יום – 6/12/20 מהיום שקיבלנו את הצו. זה היה היום הראשון בגן בכתובת הזו. הוא עבד
6 לפני כן בברושים זה היה יום הפתיחה.
7 ש. לאחר קבלת הצו המשכתם להפעיל את הגן ?
8 ת. כן, עד ה – 18/12. ב – 18 נסגר.
9 ש. איך זה שבתאריך 1/12/20 היה המפקח במקום וראה כי הגן פועל ?
10 ת. הגן לא עבד. הגן היה אמור להיפתח כמה וכמה פעמים אבל בגלל שהיה לנו בעיות אינסטלציה
11 והיינו צריכות לעשות חפירות אז הכל התעכב, הגן נפתח ביום 6/12. את העברה עשינו שישי שבת
12 וביום ראשון הגן נפתח. הפעם הראשונה שהיו ילדים בגן היה ב – 6/12/20.
13 ש. אני אומרת לך שבתיק הוגשה תלונה ב – 12/11 שבה נאמר שהגן עתיד להיפתח שבוע לאחר מכן.
14 ת. נכון, עתיד היה. רציני לפתוח הרבה קודם, את החוזה סגרתי בספטמבר, זה כל יום מבזבז בשבילי
15 להחזיק שתי מקומות, הלוואי ויכולתי לפתוח לפני.
16 ש. אני אומרת שב – 16/11 התקיימה פגישה ביחד עם הבעלים הסמוך, בנוכחות המפקח, עם אייל
17 גרצברג בעלים שגר במבנה הסמוך, עם שותפך רויטל מלכה, בפגישה עלה שיהיו 3 כיתות עם 50 ילדים
18 ובכוונתם להגיש בקשה לשימוש חורג ב – 17/11.
19 ת. כן, פחות או יותר נכון. הגשנו את הבקשה ב – 3/12 תיק מידע. ברגע שהוא היה הוא אמר שיש צורך
20 בשימוש חורג ואמרנו אין בעיה, שכרנו אדריכל ותוך שבועיים הגשנו בקשה.
21 ש. כלומר מאמצע נובמבר יש שימוש אסור ולכן אין לכם היתר?
22 ת. לא. זה מה שחיים אמר. חיים המפקח.
23 ש. אז מאמצע נובמבר ידעתם שהשימוש אסור?
24 ת. גם אם הוא היה אומר לי לעמוד על הרוש הייתי עומדת על הרוש, הלכתי לאדריכל ושילמתי כדי
25 שיעשה שימוש אסור, הייתי בטוחה שיש לי את האפשרות להוציא את האישור.
26 ש. למה היית בטוחה?
27 ת. כי בגן הקודם התחלנו את ההליך וידעתי שצריך ממ"ד, ידעתי מה הגן שם לא טוב וידעתי לתקן
28 בגן הנוכחי.
29 ש. אם הזכרת את הגן הקודם תאשרי לי שהורשעת במסגרת אותו הליך.

ב"כ המבקשות:

אני מתנגד לשאלה.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 12-20-36724 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

1 העדה יוצאת מהאולם

2
3 **ב"כ המבקשות:**

4 אני מתנגד משום שזה לא רלוונטי, יותר מזה, עד כה לא הגדירו אותי כמיצג בנט ואין לי מושג מה
5 נעשה בתיק הקודם, מה שהיה אני לא יודע. אני חושש שזה מאוד לא רלוונטי לתיק הזה.

6
7 **ב"כ המשיבה:**

8 זה רלוונטי כי זה מעיד על השימוש שאסור לה להפעיל גן ילדים ולכן אני שואלת אותה.

9
10 **ב"כ המבקשות:**

11 היא העידה כי בגן הקודם היו לה חריגות בניה ולכן לא הצליחה להכשיר אותה. מה זה משנה מה היה
12 בגן הקודם.

13
14 **החלטה**

15 העדה תשיב לשאלה.

16
17 ניתנה והודעה היום י"ג טבת תשפ"א, 28/12/2020 במעמד הנוכחים.

18

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

רבקה ארד, שופטת

העדה שבה לאולם

המשך חקירה:

ש. תאשרי לי שהורשעת במסגרת אותו הליך בגן הקודם?

ת. אני לא יודעת.

ש. היה הליך שנוגע לגן ברח' הברושים בבית משפט?

ת. כן.

ש. הודית באותו הליך בהפעלת גן ילדים ברח' הברושים?

ת. הפעלתי גן ילדים, מה נסגר בהליך אני לא יודעת. אני לא הייתי בבית משפט, עורך הדין היה. עורך

הדין דיבר איתי על איזה משהו. הוא אמר לי שאפשר להגיע לעסקת טיעון בסכום מסוים, אמרתי לו

שיחכה רגע כי רציתי להעביר את היצוג לעו"ד קידר.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ש. אני מציגה לך את הפרוטוקול על מנת לרענן את זיכרוךך. האם את מכירה את הפרוטוקול הזה?
2 ת. פעם ראשונה שאני רואה את הפרוטוקול ומאשרת אותו.
3 **מוגש ומסומן מש/1.**
4 ש. מתי הוגשה הבקשה לשימוש חורג בגן הזה ברח' הבנים 9 ?
5 ת. ב – 3/12. אני חושבת. דיברתי איתו לפני.
6 ש. מי הגיש את הבקשה עבורך ?
7 ת. האדריכל.
8 ש. מתי הגיש?
9 ת. ביקשתי ממנו כבר ב – 30/11 אחרי שחיים רוש היה אצלי ואמר לי שצריך להגיש, שכרתי אדריכל
10 והוא התחיל להגיש בקשה, אני חושבת שב – 3/12 הבקשה נפתחה.
11 ש. אני מציגה לך את אותה בקשה ואומרת לך שהיא הוגשה ב – 9/12.
12 ת. היה פעמיים, ביקשנו מאיתנו שרטוט של הנכס.
13 ש. מציגה לך צילום מסך של מערכת קומפלוט שאיתה עובדת הוועדה המקומית.
14 **מוגש ומסומן מש/2.**
15 ש. מתי הגשת את הבקשה?
16 ת. אני לא יודעת מתי הגיש, אני יודעת מתי אני ביקשתי ממנו.
17 ש. תאשרי לי שהמפקח חיים רוש היה אצלך במספר ביקורים בנכס.
18 ת. מאשרת.
19 ש. את זוכרת להגיד מתי ?
20 ת. בערך.
21 ש. מה זה הדף שמונח לפניך ?
22 ת. דף עם תאריכים.
23 ש. מי כתב את זה?
24 ת. אני. הבנתי שאני יכולה לבוא עם דף.
25 ש. מתי נחשפת לראשונה להיתר הבניה של המקרקעין?
26 ת. מה זה היתר בניה? אני מצטערת אני מגיעה מתחום החינוך, אני יכולה להגיד לך דברים שקשורים
27 לנושא. בשביל זה יש אדריכל ואנשים שעושים את הדבר הזה.
28 ש. כשהחלטת לפתוח גן ילדים ידעת שאת צריכה להוציא היתר?
29 ת. כן. חיים רוש אמר לי שאני צריכה להוציא שימוש חורג.
30 ש. לא שאלתי כשהמפקח היה אצלך, שאלתי האם כשהחלטת להפעיל את גן הילדים ידעת שצריך
31 היתר?
32 ת. כן.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ש. לא חשבת להוציא את ההיתר של המקרקעין ? להסתכל מה מותר לך הרי היה לך הליך קודם בבית
2 משפט והורשעת.
3 ת. הנכס הזה מתאים לגן ילדים.
4 לשאלה איך אני יודעת שהוא מתאים יש בו ממ"ד וכיתות מרווחות, יש אישור מכבי אש, אישור של
5 לחצן מצוקה, אישור בטיחות, עשינו מד"א 22 שעות, כל הצוות עבד.
6 מבחינת המבנה אני יודעת שהוא מתאים לפי מה שאמר לי פעם שעברה מרח' הברושים.
7 ש. את מפרטת רשימה ארוכה של קריטריונים שנדרשים להפעלת גן ילדים, נשמע שאת מבינה דבר או
8 שניים איך להפעיל גן ילדים ומה נדרש להפעיל גן ילדים, איך זה שבכל זאת לא לקחת את ההיתר, לא
9 ניגשת להיתר בהחלטה להקים גן ילדים שני אחרי הגן ברח' הברושים 58?
10 ת. בגלל זה השכרתי את המקום הזה בשביל שהוא יהיה גן ילדים.
11 לשאלת בית המשפט מדוע לפני שחתמת על הסכם השכירות לא בדקת מבחינת ההיתר האם ניתן
12 להקים במקום גן ילדים אני משיבה שאני לא יודעת. אוסיף כי בתור אחת שמשכירה מבנה ההליך
13 הוא הליך מאוד גדול, באמצע שנה לאחר שאני יודעת שיש לי אוטוטו צו סגירה ואני אחראית על כל
14 כך הרבה ילדים ומשפחות, ידעתי שיש אפשרות להוציא את כל הדברים.
15 לשאלה איך ידעתי שיש אפשרות להוציא את כל הדברים אני משיבה שיש ממ"ד ומה שכל כך הלחיץ
16 אותי אז היה לי כאן.
17 ש. אני אומרת לך שאת משקרת כי היה לך הליך קודם הודית והורשעת וידעת היטב שאת צריכה
18 להוציא היתר לשימוש של גן ילדים ולמרות זאת העתקת את הכתובת שלך ולא פעלת להוצאת היתר.
19 ת. שילמתי לאדריכל 20 אלף ₪.
20 לשאלה מתי התקשרתי לאדריכל אני משיבה שלפני שקיבלתי את הצו. יש לי אישור שהעברתי לו כסף
21 לפני הצו.
22 ש. מתי פנית אליו ?
23 ת. אני לא זוכרת.
24 ש. היום את מכירה את ההיתר?
25 ת. כן. בערך.
26 ש. אני מציגה לך את ההיתר – זה ההיתר משנת 2011.

ב"כ המבקשות:

אני מתנגד. חברתי מטעה את העדה.

ב"כ המשיבה:

זה ההיתר רלוונטי לתיק. זה ההיתר שצרפנו לתיק הבנין. הוגש כנספח ב'.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

המשך חקירה:

ש. אני מציגה לך היתר משנת 2011 שייך לתיק הבניה אני מבקשת שתסתכלי על התיאור, על מה מותר.
ת. העדה מעיינת.

ש. האם את רואה בהיתר אזכור של גן ילדים ?

ת. אני מצטערת, אני לא מבינה בהיתרים, אני לא באה מהמערכת הזו ומהתחום הזה.

ש. האם מהתיאור של המספר שורות יש אזכור של גן ילדים ?

ת. ממה שאני רואה לא.

ש. אני מפנה אותך להיתר משנת 93 אותו הגשתם וצורף כנספח ג' לבקשה. האם יש אזכור לגן ילדים?

עותק קריא מוגש ומסומן מש/3.

ת. העדה מעיינת ומשיבה – אני חושבת שלא.

ש. מציגה לך תמונה שבה רואים חצר פעילה עם צעצועים פזורים, ממתי את יודעת להגיד?

ת. אם התאריך נכון 30/11.

מוגש ומסומן מש/4.

ש. בתאריך הזה המפקח ביקר במקום?

ת. כן.

ש. האם את זוכרת אם הוא ביקר יום למחרת במקום ?

ת. לא, לא זוכרת.

חקירה חוזרת:

ש. נשאלת על ידי חברתי מה המועד שהגשת את הבקשה לתיק מידע, אני מציג לך תדפיס שהאדריכל
הגיש ברישוי זמין את הבקשה לתיק מידע.

ת. 3/12/20.

מוגש ומסומן מב/1.

ש. התבקשת לקרוא קודם לכן את ההיתר משנת 2011 נספח ב' לתגובה. כתוב בהיתר דירה אחת בבית
דו משפחתי. תתארי איזה מבנים קיימים על המקרקעין.

ת. יש את בית המגורים של אייל שממנו אני שוכרת את המבנה, יש את הבית שלו ויש מבנה נוסף שבו
אני מפעילה את גן הילדים.

ש. המבנים האלה מחוברים ? לא מחוברים? תתארי. אני מפנה אותך לתשריט שצורף לבקשה. תתארי
איפה בית המגורים ואיפה המבנה של הגן.

ת. אני מסמנת בצהוב את המבנה שאני שוכרת, בוורוד את בית המגורים.

מוגש ומסומן מב/2.

ש. התמונה שהציגו לך – מש/4 – נשאלת אם את מזהה חצר פעילה. תסבירי לי אם זו חצר פעילה ומה
זה חצר פעילה?



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ת. זה לא חצר פעילה כי הגן לא עבד בתקופה הזו, התחלנו לשפץ מהחצרות לבפנים ובגלל זה החצר
2 היתה ככה, זה לא היה בפעולה. יש פה חלונות שהם לא תקינים ואני החלפתי את כל החלונות.
3 במש/1 רואים את המבנה שאני שוכרת בצורת ר בצד שמאל, החלונות הלבנים שנמצאים בחזית
4 הוחלפו משום שהם לא בטיחותיים. כל תקופת השיפוץ והנקיונות הצוות שלי הגיע לנקות. יתכן
5 שהילדים שלי שיחקו שם אבל זה לא ילדי הגן, יש לי 3 ילדים.
6 ש. הבקשה לתיק מידע או שימוש חורג שהגשת נשאלת כמה פעמים למה הגשת, תסבירי למה הגשת?
7 ת. זה היעוד שלי, זה החלום שלי, זה העבודה שלי. השקעתי את כל חיי ולא נשארתי עם שקל בכיס
8 בתקופה הכי קשה של קורונה כדי להמשיך את הגן. לא היה לי שום כוונה למשהו אחר.
9 ש. למה הגשת שימוש חורג?
10 ת. זה מה שאמרו לי לעשות.
11 ש. מי אמר לך ?
12 ת. חיים רוש.
13

14 **בהסכמת ב"כ המבקשות משיבה לעו"ד מורן נר גאון:**

- 15 ש. אמרת עכשיו שלפני הפעלת הגן שיחקו הילדים שלך, כמה ילדים שיחקו בחצר?
16 ת. יש לי 3. יכול להיות שזה עוד ילדים, לי יש 3 ילדים, היו עוד סייעות. הילדים שלי בני 3, 5, 10.
17

18 **הגב' שרון שפר מוזהרת כדין ומשיבה בחקירה נגדית:**

- 19 ש. אני מציג לך תשריט רצ 20/30 .
20 ת. זו תכנית כוללנית של ראשון 20/30.
21 ש. את יודעת לזהות את אזור נחלת יהודה?
22 ת. כן.
23 ש. אנו מדברים על מתחם 135?
24 ת. כן. הוא צבוע בצבע כתום יעוד מגורים 2.
25 ש. באיזה שנה אושרה תכנית רצ 20/30?
26 ת. קיבלה תוקף ביולי 2017.
27 ש. כלומר היא תקפה מיולי 2017?
28 ת. כן.
29 ש. היא חלה על כל המרחב התכנון של ראשון לציון ?
30 ת. כן.
31

32 **משיבה לשאלות בית המשפט:**

- 33 ש. בתצהירך אמרת שמדובר בתכנית עתידית, תסבירי מה המשמעות.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

1 ת. חוק התכנון והבניה יש 3 סוגי של תכניות, תכנית מפורטת, תכנית כוללנית, תכנית מתארית.
2 תכנית מפורטת מכוחה ניתן להוציא היתרי בניה. תכנית מתארית או כוללנית שהיא גם מתארית לא
3 ניתן להוציא היתרי בניה. אבל תכנית מתארית יכולה לשנות יעודי קרקע בעוד שתכנית כוללנית לא
4 משנה יעודי קרקע. תכנית כוללנית ממה שאנו מגדירים ספר מתכונים להכנת תכניות בנין עיר
5 עתידיות. רצ 20/30 היא תכנית כוללנית.
6

7 **ב"כ המבקשות:**

8 תכנית מתאר כוללנית.
9

10 **הגב' שפר:**

11 לא זו לא תכנית מתאר כוללנית אלא תכנית כוללנית. בתיקון 101 לחוק התכנון והבניה נקבע מנגנון
12 נוסף של רשויות מקומיות שצריכות להכין תכניות כוללניות על מנת לקבל הסמכה כוועדה מוסמכת.
13 ראשון לציון היתה בין הראשונות, לדעתי אולי רק רעננה, שהכינה תכנית כזו ושהתכנית אושרה
14 ושמטרתה של התכנית העברת סמכויות הוועדה המקומית. לכן כתוב בדברי ההסבר לתכנית שזו
15 תכנית מתאר שמכוחה ניתן להכין תכניות מפורטות שמכוחן ניתן להוציא היתרי בניה. מפנה לעמוד 2
16 לדברי ההסבר.
17 התכנית הזו לא יכולה לשנות יעודי קרקע של מקרקעין כי זו לא מטרתה של התכנית, מטרת התכנית
18 לא לשנות יעודי קרקע.

19 ש. אם אני רוצה לדעת מה היעוד של הקרקע איפה אני צריכה להסתכל?

20 ת. צריך להסתכל בתכנית המפורטת או המתארית שמאשרת את יעודי הקרקע. היא קובעת שימושים,
21 קומות, זכויות בניה.

22 ש. במקרקעין המדוברים מה התכנית שקובעת את הדברים הללו ?

23 ת. ממ שמונה אלף ומשהו. בשנים שאושרה ממ 8005 נחלת יהודה לא היתה חלק מראשון לציון. היא
24 היתה מושב שצורף לעיר ראשון לציון רק בשלב מאוחר יותר. לכן התכנית המתאר של ראשון לציון
25 רצ 1/1 שאושרה בשנת 1970 לא חלה על נחלת יהודה. מה שחל על נחלת יהודה אלו התכניות שקידמה
26 המועצה המקומית נחלת יהודה לפני שצורפה לראשון, היא צורפה לראשון לציון לדעתי בסוף שנות
27 השמונים. היעוד של המקרקעין נקבעות בממ 8005 שחלה על נחלת יהודה.

28 רצ 20/30 לא משנה את יעוד הקרקע. היעוד לפי ממ 8005 הוא מגורים.

29 דברי ההסבר הם חוץ סטטוטורים. ברצ 20/30 כתוב מפורשות עיקרי הוראות התכנית, עמוד 14 בסעיף
30 2.1 יש את מטרת התכנית ובפירוט סעיף 2.2 ס"ק א.

31 בעמוד 51 סעיף 6.1.1 כתוב שלא יוצא היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר אישורה של תכנית
32 מפורטת התואמת תכנית זו.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 20-12-36724 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

1 בסעיף 6.2.2 למקרה של סתירה של תכנית זו לבין תכניות מאושרות יחול הוראותיהן של התכניות
2 המאושרות, ככל שאלו לא תשוננה על...". רצ 20/30 לא רלוונטי לדיון היום. רצ 20/30 מספרת שאזור
3 נחלת יהודה הוא אזור מגורים, לא מפרטת את היעוד של השבילים והגינות אלא באופן כללי שזה
4 מגורים. לפי רצ 20/30 כשיבואו תכנית בנין עיר עתידיית אכן באזור מגורים 2 אנחנו כשנבחן את
5 השימושים נוכל לקדם בה תכנית בנין עיר חדשה בהתאם לפירוט השימושים. בעמוד 17 אזור מגורים
6 2 הרי לא סביר שבחלקה מכח תכנית כוללנית ניתן לבנות בית אבות או דיור מוגן. לכן כדי להוסיף
7 שימוש שלא היה קיים בתכנית המפורטת שחלה במגרש נדרשת תכנית נוספת.
8 כדי להכשיר שימוש לגן ילדים צריכה להגיש בקשה לשימוש חורג מתבע כי שימוש חורג בתבע הוא
9 מוגבל בזמן או להגיש תכנית בנין עיר להוספת השימוש המבוקש.

10
11 **בעקבות שאלות בית המשפט משיבה לשאלות ב"כ המבקשות:**

12 ש. מפנה אותך לשם התכנית של 20/30 .
13 ת. כתוב במסמכים האלה תכנית מתאר מקומית אבל אציין שבתשריטים מופיע השם המלא – "תכנית
14 מתאר מקומית כוללנית".
15 ש. כלומר את מסכימה איתי שכשהתכנית הזו 20/30 אושרה בוועדה המחוזית אושרה כתכנית מתאר
16 מקומית ?
17 ת. לא. היא אושרה כתכנית כוללנית. הרי לא הגיוני שהצביעה הזו מחקה את יעודי הקרקע של
18 הדרכים של השטחים הציבורים או אם יש בית שלא צמוד קרקע מכח תכנית תקפה היא מחקה לו
19 את הזכויות.
20 לשאלת בית המשפט מדוע כתוב בכותרת תכנית מתאר מקומית אני משיבה שלהבנתי מדובר בתקלה
21 טכנית.
22 ש. כלומר לשיטתך שוועדה המחוזית במשרד הפנים מאשר את התכנית והתקנות וחותר עליהם
23 ומפרסם אותן ברשומות הוא לא יודע מה הוא עושה?
24 ת. הוא יודע טוב מאוד כיוון שלדעתו זו תכנית כוללנית. מציגה לבית המשפט את התשריט של רצ
25 20/30 ורשום עליה תכנית מתאר כוללנית ראשון לציון 20/30.
26 ש. סיפרת שבממ 8005 יעוד הקרקע נשוא התיק הזה הוא אזור מגורים נכון ?
27 ת. כן.
28 ש. מה יעוד הקרקע בהתאם לרצ 20/30?
29 ת. מגורים 2.
30 ש. כלומר בשני המקרים יעוד המקרקעין הוא מגורים ורצ 20/30 לא משנה את ממ 8005.
31 ת. לא. לפי הטיעון שלך רצ 20/30 משנה יעודי קרקע שכלולים בממ 8005 וביניהם כל היעודים
32 הציבוריים. היא לא יכולה לשנות יעוד במגרש אחד כן ובמגרש אחר לא.
33 ש. את מסכימה שגוש 3628 חלקה 369 מיועדת למגורים גם בממ 8005 וגם ב – 20/30 ?



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ת. אני מסכימה בהנחה שמדובר בגוש ובחלקה שאנו דנים בה. על פי רצ 20/30 לא היתה כוונה לשנות
2 מהותית את אופי האזור ובניגוד למה שאתה אומר היא מאפשרת לתכנית עתידית, בהתאם לשיקולי
3 דעת של הוועדה המקומית והמחוזית, לשנות את היעוד בתכנית עתידית. לראיה שימושים כמו
4 משרדים.
- 5 ש. את מסכימה איתי שבמצב נתון היום גם ממ 8005 וגם 20/30 מיעדות את אותה חלקה למגורים ?
6 ת. אתה משתמש במונחים שאני לא חושבת שנכונים. ממ 8005 קבעה יעוד קרקע למגורים, רצ 20/30
7 סימנה את רובו של מתחם 135 למגורים 2. באזור מגורים 2 לפי עמוד 17 בהתאם לטיעון שלך רצ
8 20/30 הוסיפה לא רק את השימוש שאתה מבקש גן ילדים אלא למעשה באופן גורף הוסיפה מוסדות
9 חינוך, מוסדות בריאות, מוסדות סעד ורווחה, דת ותרבות. כמו שמפורט בסעיף 4.2.1.
10 ש. אני מסכימה איתי שגם ב – 20/30 מדבר רק על החלקה שלנו יעוד החלקה הוא מגורים ?
11 ת. כן.
- 12 ש. את מסכימה איתי שהרשימה שימושים שהגדרת קודם אלו שימושים שנגזרים מהיעוד אבל יעוד
13 החלקה ב – 20/30 הוא מגורים.
14 ת. כן.
- 15 ש. את מסכימה איתי שבממ 8005 יעוד החלקה הספציפית הוא מגורים ?
16 ת. כן.
- 17 ש. כלומר אין סתירה בין התכניות ?
- 18 ת. יש. ברשימת השימושים שמותרת במגורים 2 על פי רצ 20/30 לא חלה באופן אוטומטי במקום שבו
19 מותר מגורים, צריכה להיות תכנית בנין עיר שתשלים את השימושים החסרים על פי התכנית
20 המפורטת המאושרת. הרי גם בסעיף הוראות להכנת תכנית מפורטת עמוד 52 סעיף 6.3.1 לא יוצא
21 היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר אישורה של תכנית מפורטת.
22 לענין סעיף 6.2.2 יעוד לא מספיק אלא צריכה להיות רשימת השימושים המותרת. לדוגמא – ברצ 1/1
23 התכנית שחלה על כלל ראשון לציון ברשימת השימושים למגורים יש שימושים נוספים. לכן אי אפשר
24 להקיש. 20/30 לא הוסיפה שימושים למגורים.
- 25
- 26 **רמית עובדיה צרפתי מוזהרת כדין ומשיבה לשאלות לב"כ המבקשות**
- 27 ש. כמה שנים את עובדת בעיריה?
- 28 ת. מעל 20 שנה. מעל 10 שנים באגף תכנון במרכז המידע התכנוני. בשנתיים האחרונות מנהלת מרכז
29 המידע התכנוני.
- 30 ש. יש לך הכשרה תכנונית?
- 31 ת. כן, הנדסאית אדריכלות.
- 32 ש. יוצא לך להוצאי הרבה תעצ?
- 33 ת. כן.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ש. מי אומר לך מה לכתוב בתעצ?
2 ת. אני.
3 ש. תארי את התהליך.
4 ת. אני פותחת את התביעות שחלות האזור ולפי זה אני ממלא את יעוד הקרקע והתבעות שחלות על
5 החלקה או האיזור.
6 ש. בתעצ שצרפת ציינת שתי תבעות שחלות על הקרקע.
7 ת. כן.
8 ש. את מסכימה שבפועל חלות הרבה יותר תבעות על הקרקע. תבעות מפורטות ותכניות מתאר.
9 ת. נכון. כשאני ממלא תעצ אני מסמנת אך ורק את התבעות הנקודתיות שחלות על מתחם. כשמבקשים
10 דף מידע להיתר או כללי כמובן ששם אני כותבת את כל התבעות שחלות על החלקה ואת כל זכויות
11 הבניה.
12 ש. כלומר, כשהכנת את התעצ לא כללת בה את כל התכניות שחלות על החלקה אלא מה שמהותי
13 מבחינתך.
14 ת. נכון.
15 ש. את רצ 2030 את מכירה
16 ת. בודאי
17 ש. למה לא מצאת לנכון לכלול אותה בתעצ?
18 ת. רצ 2030 היא לא תכנית נקודתית לחלקה היא תכנית כוללת לכל העיר.
19 ש. כלומר, אני מבין ממך שבאף תעצ שאת מוציאה את לא מתייחסת לרצ 2030
20 ת. נכון.
21 ש. אם אגיד לך שאת לא מדייקת.
22 ת. או קיי.
23 ש. אני מציג תעצ של העדה מיום 24.5.2020 שבה 2030 באה לידי ביטוי
24 **מוגש ומסומך מב/3**
25 ת. במב/3 מדובר בשטח חקלאי. באיזור הזה יש תכנית שהיא בתהליך עפ"י רצ 2030 ועל פי תממ 321
26 ולכן הייתי צריכה לציין זאת.
27 ש. בסעיף 2 למב/3 הסברתי שלא ניתן להוציא היתרי בניה לשימושים אחרים מלבד חקלאות אלא
28 לאחר הכנת תכנית מפורטת לתכנון 15% מכל השטח... כתוב שכיום הועדה המקומית עובדת על תכנית
29 רצ 1301 על סמך הוראות 2030.
30 ש. כלומר, את מחליטה בכל תעצ כראות עיניך. פעם אחת להכניס תכניות, פעם לא, להתעלם מתכניות
31 קיימות ואפילו במב/3 את מתייחסת לתכניות שעוד לא נולדו.
32 ת. היא בתכנון
33 ש. לציין תכנית שאינה בתוקף זה בסדר ולא לציין תכנית מתאר שחלה על כל העיר זה לגיטימי בעיניך?



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

1 ת. תכנית 2030 היא לא מפורטת למתחם הזה. היא לא נותנת זכויות. כדי לשאוב ממנה זכויות צריך
2 להכין תכנית נקודתית. כדי להשתמש בזכויות של רצ 2030 צריך להכין שינוי תבע וזה בדיוק במקרה
3 של מב/3 שהתבע נמצאת בעבודה.
4

5 **משיבה לשאלות ביהמ"ש:**

6 כדי לנצל את הזכויות של רצ 2030 ואת השימושים שהיא מקנה, צריך להכין תכנית נקודתית. כי
7 רצ 2030 היא תכנית מתארית לכל העיר. היא מקנה שימושים וזכויות. לפני שמכניס את התבע צריך
8 להמתין למסמכי מדיניות למתחם הזה כאשר מכוחם ניתן להכין תבע נקודתית.
9 ב-רצ 2030 כתוב בפירוש שצריך להכין תבע נקודתית. מפנה לסעיף 6 בהוראות התכנית. סעיף 6.1.1.
10 וכן 6.1.2.
11

12 **משיבה לשאלות ב"כ המשיבה:**

13 ש. הפנית לסעיף 6 בתכנית. מה השימושים המותרים על פי התכניות החלות?
14 ת. מגורים. זאת לפי ממ/8005.
15 גם לפי רצ 2030 השימוש הוא למגורים. אזור מגורים 2 יש הרבה שימושים מעבר למגורים. אבל בכדי
16 לעשות שימושים כאלה יש להכין תכנית מפורטת.
17 ש. סעיף, 6.2.2.
18 ת. כתוב במפורש שבמקרה שת סתירה יחולו התכניות המפורטות... התכנית הנקודתית היא הקובעת
19 אלא אם כן עושים שינוי
20 ש. איך מתכתבת תכנית 8005 עם זה?
21 ת. 8005/1 קובעת את האזור כאזור מגורים א, אך ורק מגורים.
22

23 **משיבה לשאלות ב"כ המבקשות:**

24 ש. את מסכימה שסעיף 4.2 לרצ 2030 קובע שיעוד המקרקעין הוא מגורים
25 ת. כן, מגורים 2.
26 ש. היעוד בממ 8000 הוא גם מגורים
27 ת. כן.
28

29 **מר חיים רוש מוזהר כדין ומשיב לשאלות ב"כ המבקשות:**

30 ש. ספר כמה שנים אתה עובד בעירייה ומהו תפקידך

31 ת. 38 שנה עובד בראשלי"צ בתור מפקח בניה באגף הנדסה.

32 ש. אתה יודע לשם מה התכנסנו היום?

33 ת. בהחלט.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ש. אתה מטפל בהוצאת צווי הפסקה מנהליים כדבר שבשגרה
2 ת. זה אחד מהתפקידים. כשיש צורך.
3 ש. כמה צווי הפסקה מנהליים אתה מוציא בחודש, בשנה?
4 ת. מעטים מאוד.
5 ש. מה סדר פעולות שאתה מבצע לפני הוצאת צו הפסקה מנהלי
6 ת. קודם כל מבקר בשטח. לוודא האם קיימת עבירה, או שזה לפני ביצוע שאפשר להתריע לא לבצע.
7 לאחר מכן אני ממלא דו"ח אוסף את האינפורמציה שיש לי לגבי החלקה המסויימת ומגיע להיוועצות
8 עם היועמ"ש של העיריה. לאחר מכן, אנחנו מגיעים לסיכום הדברים שצריך להוציא צו או לא. ואם
9 כן אז מוציאים את הצו.
10 ש. כשאתה בא להתייעצות עם היועמ"ש היא עושה חקירה מטעמה אם מסתמכת רק על מה שאתה
11 מביא לה

ב"כ המשיבה:

מתנגדת.

- 12
13
14
15
16 ש. כשהגעת לעו"ד שירה סלי יעקב להתייעצות ביום 3.12 באת עם ממצאים מסוימים?
17 ת. נכון.
18 ש. באותו יום היא חתמה וכתבה שיש להוציא צו. ראית אותה עושה עוד בדיקות או כשישבתם הצגת
19 בפניה את הממצאים, התרשמה שאלה שאלות וחתמה?
20 ת. בזמן שישבתי איתה ממה שיכולתי לראות ממה שבדקה או לא, היא הסתמכה על המסמכים שאני
21 הבאתי והצגתי לפניה.
22 ש. ביחס לצו הספציפי הזה, אותו סדר פעולות שאמרת שאתה מבצע בד"כ זה גם מה שביצעת במקרה
23 הזה
24 ת. כן.
25 ש. מפנה אותך לתצהירך מיום 3/12/20 – אתה מציין בתצהירך כי שבוצע שימוש אסור, מהו השימוש
26 האסור שבוצע?
27 ת. שימוש אסור שבוצע מופעל גן ילדים במבנה מגורים, לכן הבאתי את כל החומר.
28 ש. איפה התבצע השימוש האסור הזה?
29 ת. יש על המגרש שני בניינים מוגדרים כמבנים למגורים, באחד המבנים שמוגדר על פי תכניות מתבצע
30 פעילות של גן ילדים.
31 ש. אני מציג לך את התשריט, אתה יכול לסמן איפה זה בית המגורים ואיפה מתבצע השימוש?
32 ת. סימנתי בוורד את המבנה בו פועל גן הילדים ובצהוב את המבנה בו יש בית מגורים.

מוגש ומסומן מב/4.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב'נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ש. אתה מסכים איתי שהמבנה שמשמש לגן ילדים זה הצפון מערבי והמבנה שמשמש למגורים זה
2 דרום מזרחי.
3 ת. כן.
4 ש. אתה יודע לספר מי גר בבית המגורים ?
5 ת. אני יודע שזה שייך למשפחת גרצברג, כשאני הגעתי בתוך המבנה היה קיים גן ילדים הוא היה ריק
6 בשיפוצים.
7 לשאלת בית המשפט מתי הגעתי אני משיב שזה היה באמצע חודש נובמבר 2020.
8 ש. אחרי שראית שמבנה אחד משמש למגורים ומבנה אחד לשיטתך משמש לגן ילדים, למה קבעת שזה
9 שימוש אסור?
10 ת. בכל ההיתרים כל המבנים הללו מוגדרים כמבני מגורים בלבד ובאף היתר, ויש לי היתרים משנת
11 1985, לא מוגדר כמבנה שיכול לשמש לגן ילדים. חוץ מזה התבע שקיימת באזור מאפשרת מגורים ולא
12 מסחר.
13 ש. אני רואה במסמכים שמונחים מולך היתר היתר שכתוב עליו תעודת גמר שהוא מיום 19/6/85. מה
14 כתוב בתיאור העבודות ?
15 ת. שינוי פנימיים בבית קיים + מחסנים. בתיאור העבודות רשום מבנה עזר שזה המחסן.
16 ש. מה זה המחסן ?
17 ת. מבנה עזר.
18 ש. איפה הוא?
19 ת. לא מצורפת תכנית.
20 ש. אתה מסכים איתי שבשנת 1985 המחסן / מבנה העזר זה אותו מבנה הצפון מערבי ?
21 ת. לא.
22 **מוגש ומסומן מב/5.**
23 ש. בדקת את זה?
24 ת. אני צריך בשביל זה לראות את התכנית. עוד לא בדקתי.
25 ש. למה אתה לא מסכים איתי ?
26 ת. כדי לתת את התשובה המדויקת אני צריך לראות את התכנית המדויקת.
27 ש. אתה לא יכול בהכרח לשלול את מה שאני אומר אלא צריך לבדוק?
28 ת. אני לא יודע אם זה מחסן והמבנה שאתה מתכוון אליו.
29 ש. אני מציג לך עוד היתר שכתוב עליו תעודת גמר. נעבור על מהות הבקשה ומה כתוב. היתר מתאריך
30 8/8/85. מה כתוב מהות הבקשה?
31 ת. סגירת מרפסות מבטח + תוספת למחסן למבנה עזר.
32 **מוגש ומסומן מב/6.**
33 ש. כלומר גם ההיתר הזה מתייחס לשני מבנים, מגורים ועוד מבנה עזר נכון ?



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 20-12-36724 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ת. זה אותה סיטואציה וכדי לענות לך במדויק למה מתייחס לאיזה מבנה וכו' צריך לצרף תכנית.
2 ש. לפני שישבת עם התובעת להתייעצות לא הוצאת את כל ההיתרים ולא עשית בדיקה?
3 ת. אני הוצאתי את ההיתרים, בהיתרים אני רוצה לראות אם יש אישור, האם אמצא באיזה היתר
4 אישור לניהול גן ילדים.
5 ש. אם אומר לך שאתה לא הוצאת את ההיתרים האלה ורק לפני הדיון הוצאת אותם מה תגידי?
6 ת. לא היום בטוח.
7 ש. לפני הדיון היום ולא הוצאת לפני 3/12.
8 ת. לא יכול להגיד במדויק. אין לי תאריך שהוצאתי.
9 ש. אתה מסכים איתי שבחומר החקירה שצרפתם לנו עם הצו המנהלי ההיתרים האלה לא צורפו.
10 ת. נכון, לא צורפו.
11 ש. איזה היתר כן צורף ?
12 ת. יותר מאוחר, שנת 2011.
13 ש. תסכים איתי שבהיתר הזה הוא מתייחס לדירה אחת בבית דו משפחתי ?
14 ת. כן.
15 ש. כלומר שבמבנה המגורים יש שתי יחידות נכון ?
16 ת. 2 בתים בחלק הזו.
17 ש. ביחידה שמשמשת למגורים אמרת קודם שגרים שם שניים נכון ? במב/4 סימנת שתי דירות מגורים.
18 ת. לא זוכר אם יש שם שתי דירות. לא ביקרתי במבנה שמשומן בצהוב.
19 לשאלת בית המשפט אני משיב ששני בתים מגורים נפרדים הכוונה היא שההיתר של 2011 מתייחס
20 רק לאלה שסימנתי בצהוב. לשאלה איפה ההיתר למה שסימנתי בוורוד אני משיב שזה בכלל מבנה
21 היסטורי.
22 לשאלה למה בתגובה שלנו צרפנו היתר אני משיב שכל ההיתר מתייחס למקרקעין, אני לא יכול להפריד
23 היתרים. יש שני מבנים על אותה חלקה, במבנה 1 של דו קומתי סימנתי בצהוב משמש למגורים של
24 משפחת גרצברג. ההיתר שדיברנו כעת מתייחס על תוספות ושינויים במבנה מגורים של משפחת
25 גרצברג. ההיתר של הוורוד אני צריך להוציא גרמושקה ואוכל להגיד אם זה היתר, זה בכלל מצוי
26 בארכיון. ההיתר שצרפתי משנת 2011 מתייחס רק למבנה שסימנתי בצהוב כי רק בו נעשו שינויים.
27 לשאלת בית המשפט איפה ההיתר למבנה שסימנתי בוורוד אני משיב שלא אוכל להגיד ברגע זה, אין
28 לי תרשים.
29 ש. איתרת בתיק הבנין איזה שהוא היתר שמגדיר את המבנה הוורוד כמגורים ?
30 ת. אני בלי תכנית לא יכול להגיב. אני חייב להוציא את כל התכניות של אותם היתרים משנת 85
31 והלאה.
32 ש. דיברנו קודם על התייעצות שעשית עם עו"ד סלי יעקב, עוד מישהו נכח ?
33 ת. לא. רק אני והיא.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ש. אתה כותב בתצהירך שאתה יודע שהשימוש אסור מתבצע בגלל שביקרת שם ב – 1/12.
- 2 ת. לא. ביקרתי שם גם שבועיים לפני כן.
- 3 ש. מפנה אותך לתצהירך.
- 4 ת. בין השאר ביקרתי שם ב – 1/12.
- 5 ש. כשביקרת בנכס איתרת בו איזה שהם חריגות בניה?
- 6 ת. לא. לא איתרתי חריגות בניה גם לא חיפשתי חריגות בניה באותה עת.
- 7 ש. איך בדקת את יעוד המקרקעין?
- 8 ת. יש לנו בקומפלוט התוכנה שאנו עובדים איתה שאתה מעלה את התצ"א אתה יכול לסמן יעודי
- 9 הקרקע וזה מסמן יעוד.
- 10 ש. אתה יכול להראות את התצ"א?
- 11 ת. פה לא. בנוסף פניתי לרמית.
- 12 ש. מתי פניתי לרמית ?
- 13 ת. באותו מועד, לא יכול להגיד מועד מדויק, אני חושב שלפני הוצאת הצו כי הייתי צריך להעביר את
- 14 כל החומר ליועצת המשפטית.
- 15 ש. אם אומר לך שפניתי לרמית לפי תעודת עובד ציבור ב – 16/12.
- 16 ת. זה אישור שלה שהיא נתנה לי, זה תאריך שהיא חתמה, לא אומר שבמועד הזה אני פניתי אליה.
- 17 ש. אתה אומר שבדקת איזה תצא ואני מראה לך תצא שאני בדקתי מאתר ה – GIC של עיריית ראשון
- 18 לציון, אני ראיתי שהמגרש מסומן לי בצהוב. תראה לי מה היעוד לפי זה?
- 19 ת. יותר קרוב למגורים ...
- 20 ש. בחומר החקירה שישבת עם שירה אין שום אינדיקציה למצב התבעי, למה זה?
- 21 ת. אני לא מתייחס לתבעות. מי שצריך להתייחס לתבעות זה אנשי תכנון. אני לא מתמחה בזה.
- 22 ש. אמרת קודם שדיברת עם רמית.
- 23 ת. כן אבל אני לא יכול להתייחס לזה.
- 24 לשאלת בית המשפט אני משיב שאיך שהבנתי את ההיתר שצרפתי כתוב מפורשות שהוא מתייחס לשני
- 25 מבני מגורים, אני למיטב ידיעתי הבנתי שזה המסמך שמסביר במדויק שזה מדובר בשני מבני מגורים
- 26 ולא שימוש אחר. ולכן הסתמכתי על זה. זה מתייחס אך ורק למבני מגורים בלבד אולי בתוספת של
- 27 מחסנים, או סככות.
- 28 לשאלה מה הבנתי אז ואיזה היתר הוצג בפני אז אני משיב שמדובר בהיתר עם שני מבני מגורים. יש
- 29 התייחסות תוספת לשינויים, זה מוגדר בדיוק איפה מבוצעות עבודות בניה. זה מה שהנחה אותי להבין
- 30 שמדובר בשני מבני בתי מגורים.
- 31 ש. במבנה המזרחי ?
- 32 ת. לא. ציינתי שאני לא יודע כמה משפחות גרות במבנה המזרחי.
- 33 ש. אני זוכר שאמרת שרמית נתנה לך תצהיר.



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 ת. היא נתנה לי אחר כך את התצהיר, תעודת עובד ציבור.
- 2 ש. כלומר כשבאת לשירה להתייעץ איתך לא היתה לך שום אינדיקציה תכנונית וחיכית שרמית תבדוק
- 3 את זה?
- 4 ת. היתה לי אינדיקציה של היתר.
- 5 ש. אינדיקציה תבעית ?
- 6 ת. לא זוכר שפניתי לאינדיקציה תבעית. אמרתי שבדקתי לפני התצ"א.
- 7 לשאלת בית המשפט מדוע פניתי לרמית אני משיב שכל תיק צריך לפנות לרמית לקבל את כל מה שהיא
- 8 צריכה למסור, את התבעות.
- 9 ש. צורך לחומר החקירה תמונות שצילמת, מש/4, מתי צילמת את התמונות האלה?
- 10 ת. מדובר בצילום באזור 15-16/11.
- 11 ש. כתוב על התמונה 30/11.
- 12 ת. תמונה אחת בלבד כתוב 30/11. שאר התמונות נעשו שבועיים לפני כן.
- 13 ש. למה אין אינדיקציה מתי צולמו ?
- 14 ת. במקרה הזה הודפס על ידי משה, למה אין תאריך אני צריך לבדוק ולהוציא את התאריך.
- 15 ש. על בסיס מה קבעת שמתנהל גן ילדים ?
- 16 ת. מאוד פשוט, הגעתי למקום לאחר תלונה שהתקבלה במחלקת פיקוח על הבניה, נפגשתי עם האנשים
- 17 שעבדו, איתרתי את הטלפון של מר גרצברג, נפגשתי איתו, ביקשתי שיציג את החוזה שכירות וזה מה
- 18 שהוא עשה, נתן לי את החוזה שכירות שעשה עם האנשים, נפגשתי עם אנשים, דיברתי איתם,
- 19 התמונות 3 הדפים שהצגתי, רואים שמבצעים שיפוצים הכנה לצורך הפעלת גן ילדים. התמונה
- 20 הרביעית בו יש את התאריך 30/11 זו תמונה שכבר הגן פועל.
- 21 לשאלה איך אני מבין שהגן פועל אני משיב שרואים שיש פעילות של הגן. אני הייתי במקום, נפגשתי
- 22 עם הגבי תורגימן ושוחחתי, בזמן שהייתי טרם שנפתח הגן דיברתי ונפגשתי איתם פעמיים והסברתי
- 23 שלא יעשו זאת בלי אישורים מתאימים. הם גם הבטיחו לי. ראיתי את הילדים בתוך הכיתות, את
- 24 האנשים שפועלים שם, את המשחקה שסודרה, ראיתי שישנם ילדים בגן.
- 25 ש. למה לא צילמת את זה?
- 26 ת. צילמתי מה שיכולתי לצלם.
- 27 ש. צילמתי חצר.
- 28 ת. כדי לוודא צילמתי, אסור לי לצלם פנים של ילדים, אנו נמנעים מזה. יכולים לתבוע אותי.
- 29 ש. בתמונות הנוספות שצירפת צילמת למשל את המגירות או חלל או חדר, למה לא צילמת מגירות
- 30 שרואים שיש בהם פעילות או חצר שרואים שהיא מבולגנת?
- 31 ת. זה גן שרק נפתח, יום או יומיים אחרי הפתיחה. כמוכן שזה מסודר.
- 32
- 33



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

חקירה חוזרת:

1
2 ש. אמרת לחברי בתחילת החקירה שהגעת לשטח לפני ביצוע שאפשר היה להתריע. לפי התצהיר שלך
3 שביקרת בשטח זה היה לפני ביצוע, תסביר את לוחות הזמנים.

4 ת. אני הגעתי לשטח ב – 15-16/11, נפגשתי עם אנשים שעבדו בשטח, הגב' תורגימן נפגשתי ושוחחתי
5 איתה, זה היה לפני פתיחת הגן, הילדים לא היו בגן. כמו שסיפרתי התקשרתי למר גרצברג רציתי
6 לוודא אם יש לבעל השטח חלק בפעילות המסחרית שעומדת להיות במקום, הוא הבהיר חד משמעית
7 שלא, השכיר את המבנה ולא נכנס לנושא של השימושים. הסברתי להם שהם צריכים לקבל אישורים
8 מתאימים לצורך הפעלת הגן, לקבל אישור לבטיחות מטעם כיבוי אש, משרד העבודה, והבריאות.
9 אתם פותחים גן ולדבריהם ודברי הגב' תורגימן נפתחו 3 כיתות בסך הכל מדובר ב – 50 ילדים פלוס
10 מינוס. אמרתי שאני מתריע לפנייהם שהם פותחים כמות ילדים לא מבוטלת בלי אישורים מתאימים
11 והאם הם לא מפחדים? מישוהו צריך לקחת אחריות. הכל היה לפני הפתיחה, לפני האכלוס של הגן
12 ילדים.

13 לשאלת בית המשפט שהגעת ב – 30/11 היו ילדים, לא ספרתי כמה. לא בודדים. בכל 3 הכיתות היו
14 ילדים. לשאלה באיזה גילאים אני משיב שהיו שם ממש קטנים, קצת יותר גדולים, לדעתי שנתיים עד
15 חמש.

16 ש. הסברת על התמונה מיום 30/11 אמרת שדיברת עם אנשים והיית במקום.

17 ת. כן.

18 ש היית במקום ואמרת שהתמונה מתארת יום או יומיים לפתיחה תבהיר את התאריך .

19 ת. 30/11 זה תמונה עם תאריך ושעה.

20 לשאלת בית המשפט אם זה הביקור האחרון אני משיב שביקרתי שוב ב – 6/12 ומסרתי את הצו
21 והחתמתי את הגב' תורגימן, גם ב – 1/12 עברתי שם, ראיתי שיש פעילות. עצרתי את המכוננית וראיתי
22 את הפעילות של הגן.

23 ש. נשאלת על מיקומו של מבנה העזר בשטח, מה ההיתר האחרון הרלוונטי למבנה העזר?

24 ת. ההיתר האחרון הוא משנת 2013. ההיתר משנת 2015 מתייחס לגדר.

25 ש. תבהיר לגבי מבנה עזר וההיתר משנת 2011 איך מסומן מבנה העזר לשנת 2011?

26 ת. אני צריך לבדוק את זה. אנו יכולים להביא גרמושקה וצילומים. אני חייב תשריט כדי לסמן ולענות.

27 ש. חברי שאל אותך והשבת שהמבנה משמש לגן ילדים, למה בתצהיר כתבת שמדובר בשימוש בניגוד
28 להיתר?

29 ת. כי בכל ההיתרים כולל משנת 2011 מדובר בבתי מגורים בלבד. על זה התבססתי.

30
31 **לאחר הפסקה**



בית משפט לעניינים מקומיים ברושון לציון

28 דצמבר 2020

בב"נ 36724-12-20 אריאל ואח' נ' מדינת ישראל

ב"כ המשיבה:

שמענו את הצעת בית המשפט, חשוב לי להבהיר כי כפי שהתביעה מבינה את לשון החוק האורכה של שנה ולאחר מכן אורכה נוספת של שנה מתייחסת לצווים במסגרת גזר דין. מפנה לסעיפים 254 ד' ולאחר מכן סעיף 254 ט'. יחד עם זאת, לצורך התקדמות בהליך ובדין ועל מנת לחסוך ולמזער נזקים לשני הצדדים נסכים להצעת בית המשפט.

ב"כ הצדדים:

הגענו להסכמה לפיה צו להפסקת שימוש נושא הבקשה יכנס לתוקף תוך שנה מהיום. ככל שהמבקשות יגישו בקשה לעיכוב ביצועו של הצו מעבר לשנה האמורה לצורך מיצוי ההליכים הנדרשים להכשרת השימוש, לרבות לצורך הגשת ערר על החלטת הוועדה או עתירה מנהלית על החלטת וועדת הערר ככל שהבקשה לשימוש חורג תדחה, המשיבה לא תתנגד לאורכה כאמור ובלבד שזו לא תעלה על שנה נוספת מהתקופה המפורטת בשורה 8 לעיל.

ב"כ המשיבה:

אנו בדרך כלל לא נוקטים בהליכים פלילים במקביל.

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים.

ניתנה והודעה היום י"ג טבת תשפ"א, 28/12/2020 במעמד הנוכחים.

רבקה ארז, שופטת

23
24
25
26