



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

- עת"מ 17-04-17282 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
- עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
- עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
- עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
- עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
- עת"מ 17-04-34093 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
- עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
- עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

העותרים:

1. עיריית רמת השרון
2. הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון
3. עיריית הרצליה
4. הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה
5. הועדה המקומית לתכנון ובניה הוד השרון
6. הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון
7. ועד מקומי רמות השבים
8. עמותת רמות השבים
9. עמותת אחל"ה – איכות חיים לתושבי השרון
10. אדם טבע ודין
11. איתן שמואלי ואח'
12. החברה להגנת הטבע
13. ד"ר אוריה גנאל, עו"ד
14. עמותת ריב"ה – ריאה ירוקה בתע"ש השרון

נגד

המשיבות:

1. ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובניה
2. הועדה המחוזית המשותפת לתכנון ולבניה תע"ש השרון
3. הועדה המקומית המשותפת לתכנון ובניה תע"ש השרון
4. רשות מקרקעי ישראל

נוכחים:

- ב"כ העותרות 1 ו-2 עו"ד תמר מגדל, עו"ד גידי פרישטיק ועו"ד ליאור לוי
- ב"כ העותרות 3 ו-4 עו"ד בראף שניר
- ב"כ העותרת 5 עו"ד עזרא קוקיא
- אין הופעה לעותרת 6
- אין הופעה לעותרים 7 ו-8
- ב"כ העותרת 9 עו"ד דניאל אברבנל ועו"ד אידן רגב
- ב"כ העותר 10 עו"ד אלי בן ארי
- ב"כ העותרים 11 עו"ד יואל שטרן ועו"ד יניב אריה
- ב"כ העותרת 12 עו"ד טל צפריר
- העותרת 13 בעצמה
- ב"כ העותרת 14 עו"ד כספי
- ב"כ המשיבות עו"ד תמי ברעם ועו"ד שירי פלד



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

פרוטוקול

1

2

אדריכלית נעמי אנג'ל מתכננת מחוז ת"א והמחוז המשותף:

3

אני מציגה כעת מצגת שהוצגה בוועדת הערר וכל הנוכחים כאן מכירים אותה. מטרתה להציג את
 המהות והמבנה התכנוני של התוכנית, ואם צריך להכניס שינויים אז שזה ישתלב בתכנית.

4

5

6

נרשם שהמצגת כעת מוצגת.

7

8

בנוגע לתחבורה – כשעושים תכנית כוללתת והיא איזה שהוא סוג של שילוב של סוגי תחבורה, בודקים
 אפשרויות לשילוב מסי סוגי תחבורה, כאשר התכנון המפורט מאד תלוי מה התקדם קודם ומה
 התקדם אח"כ. נעשתה בדיקה תחבורתית כוללת לכל אזור צפון ת"א וגם לאזורי השרון של מחוז
 מרכז, והתכנית זיהתה שהקיבולות של הכבישים הארציים יכולות לקבל חלקית תנועות של רכב מתוך
 המתחם, אבל כבישים 4, 5 ו-531 מובילים הרבה תנועה מיתרת המטרופולין וגם מהאזורים
 המרוחקים האלה יהיו פתרונות של תחבורה ציבורית, ולדוגמא, היום במחלף מורשה מתוכנן מה שלא
 היה מתוכנן של חנה וסע, והגיעה תכנית מפורטת לוועדה המקומית, כך שמכוניות יוכלו להחנות
 ולנסוע עם שאטלים או תחבורה אחרת למקומות התעסוקה. התכנית אמרה שחלק יקבלו פתרון ולכן
 יש מחלף שצריך לקבל את פתרוננו המאושר המפורט לכביש 4. זו הסיבה שהרחיבו בזמנו את מרחב
 התכנון שיכלול את כביש 4. יש אישור של המועצה הארצית לחוספת חיבור לכביש 4 ולכן יש אור ירוק
 לתכנון המחלף לפני או עם תכנית מפורטת בתע"ש השרון.

18

19

לשאלת בית המשפט, לאיזה כבישים כרגע יש חיבור ומה הסטטוס שלהם, אני משיבה, שהתכנית היא
 ברמה מיתארת וכוללת. בתכנית המתארית ישנו חיבור לכביש 4 וישנו חיבור ראשון ל-531 משרדות
 ירושלים, ישנה התוויה שרשות מקרקעי ישראל אמורה לתכנן קרוב לוודאי בות"ל חיבור נוסף ל-531,
 ישנו חיוב מערבה לרחובות המרכזיים של רמת השרון והרצליה, ארלוזורוב, יבנה, ביאליק
 והראשונים. החיבור הנוסף שיהיה, יהיה דרומה למחלף מורשה ולדרך מטרופולינית שנקראת דרך

23



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17-04-17282 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 17-04-34093 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גוון

1 הנופש שמקבילה לכביש 5. חלקם קיימים, חלקם מאושרים וחלקם אומרת תכנית המתאר שכל
 2 תכנית מפורטת תבחן לגופו של ענין כאשר היא תאושר את מגוון אמצעי התחבורה גם לרכב כאשר
 3 רכב זה גם תחבורה אוטובוסית ולהסעת המונים, שזה הצד המסילתי.
 4 כן מאושר בתכנית תשתית לאומית 15 משולש הכניסה של מסילות רכבת מצפון 531 למרכז התכנית.
 5 הירידה תצטרך להיות מאושרת בתכנית מפורטת. תחנת רכבת ישראל תהיה ומשרד התחבורה שוקל
 6 אם לחבר אותה דרומה לכביש 4, אבל אנחנו לא צריכים את זה בהכרח. אחרי שאושר הקו של הרכבת
 7 הקלה ברמה של תמי"א החליטה הממשלה - אחרי עבודה גדולה שעשה משרד האוצר, אגף תקציבים
 8 ומנהל תכנון עם משרד התחבורה - על תכנון מהיר ודחוף שמתרחש באירועים אלה ל-3-5 קווי מטרו
 9 שאחד מהם הוא מחליף את הקו הצהוב שבמצגת. הטכנולוגיה בין רכבת קלה למטרו, משנה קיבולת,
 10 כך שהתכנון התחבורתי לא מחכה לתכנית הזאת שתכיל אותו בנוסף ל-23,000 יחידות דיור באותם
 11 קטעי פיתוח יכיל 40,000 יחידות. ברגע שמגדילים קיבולת של תחבורה, קיבולת של מטרו היא יותר
 12 מכפולה מקיבולת של רכבת קלה. מדברים על עשרות אלפי מועסקים שצריכים לצאת מוקדם בבוקר,
 13 קיבולת של 20,000 איש בקו של מטרו לעומת 10,000 קיבולת של רכבת קלה, משנה את התמונה.
 14 לשאלת בית המשפט, למה נדרשת תכנית צל, אני משיבה, שתכנית צל היא מסמך שמקדים את
 15 התוכניות המפורטות, היות ואפשר לראות בתשריית התכנית שהיא כוללת רק את הרחובות והכבישים
 16 בהיררכיה הגבוהה ביותר, ומתחמי הבינוי שלה מאד כלליים, בנוסף לזה עדכון של ערכי טבע ונוף וגם
 17 עדכון שאנחנו עושים בלי דרישה של ועדה כזו או אחרת, של מיקום שטחי מניעת הצפות וטיפול
 18 בשטחים הפתוחים במשולב ומיקום נכון יחסית לשימושי הקרקע. בשלב של תכנית מתאר כוללת
 19 לא ניתן לעשות זאת. כדי שבתכניות המפורטות הכבישים ייפגשו, השטחים הבנויים יהיו מתואמים
 20 ויהיה מבנה קוהרנטי ונכון, אז נדרשת תכנית הצל שהיא כבר ברמה אחרת וניתן הנחיה למפורטות
 21 השונות ותממש את אותן הוראות גמישות ושלביות.
 22 כל מי שישתכל על התשריית כוללת, בני ברק או בת ים יראה כתמים אפילו יותר כלליים מאשר
 23 מתכנית תע"ש השרון, קדמת השרון. הכתמים האלה, תמיד אחריהם, חייבת לבוא תבנית של בינוי
 24 ופיתוח שהיא כבר נותנת את המבנה העירוני וגם בתוכה עוד יכולים להיות חורים מסוימים של
 25 רחובות קטנים ושטחים קטנים. קדמת השרון גדולה פי 3-4 מתכנית צפון תל אביב, ואם נתחיל לראות
 26 את האזורים השונים שהם ממש רובעים, ואם נסתכל מה נעשה בתכנית 3700 גם הכתמים בשלב
 27 אישור של תכנית מתאר של החלק המשמעותי הזה לא היתה מפורטת לגמרי.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 אם נראה תמונה מפורטת מאד בשלב מוקדם מייצר וודאות מזומה במקומות שהם בקנה מידה
 2 מפורט יותר וצריך לראות אותם בזכוכית מגדל. זה שנבזז משאבים מילא, אבל נעשה טעויות. עיר
 3 היא מוצר שמתפתח בשלבים שונים. האמנות והטכניקה היא לנקבע דברים מסוימים צורנית
 4 ואחרים, למשל לתת את מנת השטח או את הקשרים או תנאים של מה כרוך במה ואם למשל אנחנו
 5 הינם מזוהים ערכי טבע עדכניים, הגיאומטריה תיקבע עכשיו ואסור לנו לעכב את תכנית המתאר
 6 שמוחה את הרשתיות ומאפשרת את החיבור ל ל-531 לרכבת, ולמשרד האוצר והתחבורה לעבוד על
 7 המטרו.

8
 9 לשאלת בית המשפט, למה לעשות תכנית צל, אני משיבה, שתכנית הצל מאפשרת לכל תכנית מפורטת
 10 לראות את חלקה. ההנחיה של וועדת הערר שיש לסיים את תכנית הצל תיעשה בתוך שנה ממתן
 11 התוקף. המדינה, באמצעות משהב"ט ורמ"י רוצים ומתכננים להכין תכניות מפורטות ועל פי
 12 ההתחייבות שנתנה הממשלה, בוועדה המשותפת ברנח ההבטחה הזאת, המתחם הראשון שיתוכנן
 13 הוא מתחם אליהו ברמת השרון שהוא הגדול, שסומן 2. זה המתחם שהזיחום בו הוא הקריטיים
 14 באזור. כדי שניתן יהיה להתקדם לתכנון המפורט ולתכנית הקרקע, תכנית הצל תחיש את זה. ראינו
 15 את זה בבקעת אונו בפינוי מחנה תל השומר. רמ"י הכינה עבור הוועדה המחוזית, שהיא גם הוועדה
 16 המקומית, אישרנו תכנית צל ואז עם ייסוד הותמ"ל, והוועדה המחוזית יחדיו אישרו בתקופה מאד
 17 קצרה באחריות מקצועית כ-5-6 תכניות שכל אחת יכולה היתה להתקדם בזמנה היא, וזו חשיבות
 18 של תכנית הצל, שהיא קושרת את כולם לאותם ישויות בשטח.

עו"ד ברעם:

21 לשאלת ביתה משפט, איך מתקשר מתן תוקף לתכנית עם הניקוי, אני משיבה, שסיירו אתמול בשטח,
 22 רצינו לראות בעינינו מה קורה שם – המפעל עוד שם והדעזענו. הראשונים שהיו אמורים לקום ולבקש
 23 את התכנית ויישומה לאלתר, אלה הוועדות המקומיות. המדינה התאחדה, קמה ...

ראש עיריית רמת השרון:

26 אני מבקש שלא תטיפי לנו מוסר ... פשוט תתחילו לנקות, יש גבול.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

עו"ד ברעם:

1 המדינה קמה, מותאחדת, משרדים, ניתנות החלטות ממשלה רלוונטיות, ניתנים תקציבים בסכומים
 2 גבוהים. חברת נצר השרון אחראית על הפיגוי ועובדת בשטח.
 3 לשאלת בית המשפט, מתי עתידים להעביר את המפעל, אני משיבה, שעד שנת 2023. כיום יש זיהומים
 4 פעילים בשטח. המפעל עצמו לא ממשיך לזהם.
 5 הפעילות של טיהור הקרקע מורכבת מפעולות חקירה ואח"כ פעולות שיקום. בתצהיר של מר אמיר
 6 רשת, מהגנת הסביבה, תיארונו לפי טווחים – והטווח המידי הפך ממש מידי. פעולות החקירה באותו
 7 מתחם, שמסומן 2, הסתיימו, נעשה דיגום של הגרגירים והצורך המידי זה הוצאת החביות שהפכו
 8 תהליך של קורוזיה וכוללים חומרים מסוכנים. צריך להוציא אותם באופן מידי, ולצורך הוצאתם
 9 נדרש אישור בנייה, מאחר שצריך עכשיו לחפור ולהוציא אותם. מדובר על בורות הסמנה. חלקן רואים
 10 חשופות בשטח, אבל חלקן נמצאות בתוך האדמה.
 11 בטווח הבינוני – יש את אותן בארות שלשם הוזרמו השפכים.
 12
 13

אדריכלית נעמי אנג'ל מתכנתת מחוז ת"א והמחוז המשותף:

14 לשאלת בית המשפט, איזה תכניות חלות היום, אני משיבה, שאין תכנית. המצב הוא שהקרקע היא
 15 קרקע שחל עליה רק תכנית מתאר מחוזית. אין תכניות מפורטות. הבניה היא מכוח כל אותם הליכים
 16 ונהלים שלפיהם אושרה בניה בטחונות בשנים הראשונות.
 17 בעבר נעשו הרבה דברים בוועדות מתקנים בטחוניים שהן נספחות לוועדות המקומיות והמחוזיות.
 18 פסקי הדין חייבו נהלים מדויקים לגבי עבודות בניה אזרחית בתוך המחנות. לכן ברור שמעבר לדברים
 19 מינימאליים שצריך גם אתה תכנון הסביבתי החולם וחקירה נכונה, וגם לעשות את הדברים בהליכים
 20 לפי חוק התכנון והבניה מתכנית ועד היתר.
 21
 22

עו"ד ברעם:

23 לשאלת בית המשפט, מדוע המדינה לא מנקה את הקרקע, אני משיבה, שוועדת הערר מצאה לנכון
 24 להכניס תוראה בתכנית שיש צורך בטיהור מידי, ולכן יש צורך בהוצאת היתרים לטיהור הקרקע ואני
 25 מפנה לסעיף 211 להחלטת וועדת העררים.
 26 לשאלת בית המשפט, מדוע אנחנו לא מנקים, אני משיבה, שבלי היתרים אי אפשר לנקות.
 27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 לשאלת בית המשפט, מדוע אנחנו לא מפנים לפחות את החביות שעל פני הקרקע, אני משיב, שהם לא
 2 מונחים על פני הקרקע. זה מטמנות והן נמצאות בתוך הקרקע וצריך לחפור כדי להוציא אותן.
 3 לשאלת בית המשפט, מדוע מכוח התכניות הקיימות אי אפשר להתחיל את הדברים האקוטיים ולמה
 4 אי אפשר להתחיל לנקות, אני משיבה, שלא ידוע לי על תכניות שקיימות בשטח. כיבדנו את החלטת
 5 בית המשפט ולא התחלנו בשום פעולת טיהור. גם וועדת משנה לערערים מצאה לנכון להכניס את הסעיף
 6 הזה. מתקן הטיהור למים, שעליו מדברים, לא יהיה בתחום התכנית אלא בצומת מורשה שזה מתוך
 7 לתכנית. האזור מרושת וזה מחנה צבאי שיש דרכים שאפשר להגיע דרכם. התכנית יכולה היום
 8 להתפרסם ואין שום מניעה לבצע את העבודות האלה. אנחנו לא נטען טענה על מעשה עשוי.
 9 לשאלת בית המשפט, מדוע אי אפשר להתחיל לנקות כאשר יש קרקע שמזדהמת יום אחרי יום, אני
 10 משיב, שנעשו המון דברים. אנחנו קיבלנו סוג של צו מניעה ואנחנו מקיימים אותו.
 11

אדריכלית נעמי אנג'ל מתכנתת מחוז ת"א והמחוז המשותף:

12 אין ספק שאפשר לסרוק סריקה מסוימת את השטח, ופעולות מינימליות ניתן לעשות. פעולות יותר
 13 מורכבות – כמו הפירה בשטח צריך להיעשות לאחר שנעשה מסמך סביבתי מתאים, כי אתה לא יכול
 14 לפתוח פעולה שאתה לא יכול לסגור אותה. יש מפעלים במקום שעוד לא התפנו. יש מפעלים שפועלים
 15 במקום שמפעל קודם היה וזיהום. ברגע שמתבררות כמויות יותר גדולות, וגם אולי טיפול זמני בקרקע
 16 זה נושא יתור מורכב. אין ספק שניתן לחפש פעולות שטחיות. דברים מינימליים ניתן לעשות ביחידות
 17 שטח מוגבלות. בגדול, זו צריכה להיות תכנית פעולה עם מתחם רציני וגדול – הוצאת מפעלים, סוג
 18 הזיהום, סוג הסיכון, חומרים נפצים, זיהום קרקע וכו'.
 19
 20

מר אמיר אשל סגן מנהל מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה:

21 לשאלת בית המשפט, עד הליך המשפטי, יש לכם מפעלים שעובדים שם אנשים, יש זיהומים שנכנסים
 22 לקרקע, האם אנחנו לא יכולים לעשות כלום, אני משיב, שנושא הזיהומים הנוספים, אותם שפכים,
 23 אותן הטמנות שהיו, כל הפעולות האלו שהיו מעל השטח נפסקו. לגבי תכנית פעולה שדובר עליה כרגע,
 24 לקחת את יחידת מלבין שיש שם 5 בורות הטמנה, שבהם בעצם הוטמנו חביות, יש תכנית פעולה
 25 לטיפול בבורות האלה. הבור הראשון הוגדר כפיילוט מאחר שיש כל מיני טכניקות שהופעלו, שממנו
 26 צריך ללמוד ל-4 המטמנות הבאות. כל הפעולות המקדימות נעשו – הפעילו פעולות גיאופיסיות שלא
 27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17-04-17282 גגאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 17-04-34093 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 כרוכים בחפירה פיסית של אותן חביות, אז אותרו הגבולות של אותן חפירות. כל דבר כזה זה תהליך
 2 של מסי' חודשים של בחירת טכנולוגית האיתור, הפעלה של מערכות, מערכות בחירה של הטכנולוגיה
 3 שיכולה לזהות גבולות. הדברים הללו נעשו וגבולות המטמנות זוהו. הוסרה צמחיה. השלב השלישי,
 4 סקר גז קרקע שכרוך בקידוחים שלא מחייבים היתר תפירה, וזה בוצע. אנחנו יודעים את השטח
 5 שאנחנו צריכים לחפור ועומדים בפני נושא ההיתר.
 6 לשאלת בית המשפט, מתחמים 1-5 שבתשריט נמצאים באזור המזוהם, אני משיב, שיש בהם גם
 7 איזור מזוהם.
 8 לשאלת בית המשפט, האם אנחנו לא מודאגים שזה מומשיך לחלחל לקרקע, אני משיב, שבוודאי
 9 שאנחנו מודאגים ולכן החל תהליך.
 10 לשאלת בית המשפט, מדוע לא לעשות מיידיית את הדברים הכי בעייתיים, אני משיב, שיש הבדל בין
 11 האזורים שהוגדרו זיהום פעיל, ויש 3 אזורים שהתחלנו לטפל בהם. לגבי 5 מחפרות זה אזור אחד וזה
 12 שליד מתחם אליהו זוהו והם מטופלים. אם לא היו כל העתירות האלה, היינו יכולים לעשות את הכל
 13 לפני 10 שנים. ההיקף של הבעיה כאן הוא כזה שהחלטנו ביחד עם רמ"י בתקווה שזה יתקדם תוך כמה
 14 שנים בודדות, וחתמנו על הסכם.
 15 לשאלת בית המשפט, האם נראה לנו סביר שיש זיהומים פעילים שלא מטופלים, אני משיב, שכל
 16 הסיפור הזה התחיל בשנת 2000, זה התחיל בהליך אכיפה והתחלנו לפעול על פי הסמכויות שלנו. אז
 17 הוחלט על ביצוע של סקר גיאואידרולוגי כי נמצאו קידוחים שהזדהמו והיה צריך לתת מענה מבחינת
 18 איתור והתחיל טיפול בזמנו ונסגרו קידוחי מי שתיה ושמו מתקני טיהור. לפני הסקר הגדול התקינו
 19 מתקנים לטיפול בשני קידוחים שהזדהמו והמתקנים האלה בסופו של דבר נסגרו והוחלט לשנות את
 20 מקור המים. מתקן הפיילוט לא שלנו הוא נבנה בתוך שטח התע"ש. מדובר במתקן שלא שייך לנו.

עו"ד ברעם:

לרשות המים יש פטור מהיתר בניה למתקני טיהור.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

עני"ד מגדל:

1
 2 הנושא של זיהום הקרקעי מטורדי גם את עיריית רמת השרון. עיריית רמת השרון בשיתוף רשות המים
 3 והמדינה, פועלת למצוא פתרונות להתקנת מתקני טיהורי המים והעירייה משתפת פעולה. אנחנו לא
 4 חושבים שכדי להוציא היתרים לחפירה, אין צורך באישור התכנית הזאת.
 5 העתירה לא תוקפת את התכנון עצמו. הטענה שלנו היתה שבטרם מגיעים לאישור תכנית מתאר שכבר
 6 מגדירה פריסת ייעודי קרקע ומסמנת איפה יהיו אזורי תכנון, היה צורך בסקר קרקע, איפה יש
 7 חומרים מסוכנים, מה עומקם ומה הטיפול נדרש. אי אפשר לקדם תכנית מבלי שהמידע הזה נמצא
 8 בפני ועדת התכנון.
 9 אני מפרידה בין עבודות הטיהור, שהן בהחלט יכולות להיות במקטעים לבין עריכה של סקר כולל
 10 לפני שמתקדמים בהליך התכנון. לגבי עלות עריכת סקר קרקע – הוא לא יקר בהשוואת להיקף
 11 המתחם שאנחנו מדברים ופוטנציאל הפיתוח. מדובר בכמה מיליוני דולרים, על מתחתם שעלותו מאד
 12 יקרה. אפשר היה לקדם את הסקר הזה, והסקר הזה נדרש. כרגע מה שיש בפני מוסדות התכנון זה
 13 שני מסמכים: סקר הסטורי שלא נותן תמונת מצב לגבי הזיהומים הקיימים. הסקר הזה מסווג ולא
 14 מונח בפני הציבור. יש לנו תמצית של הסקר החסטורי ממנו עולה תמונה מדאיגה לגבי הזיהום הקיים.
 15 הסקר מבוסס על צילומי אוויר שאנחנו לא יכולים לראות כי זה אזור בטחוני ועל זכרון עובדי
 16 המפעלים על מה נעשה באותן שנים. באותה שנים לא היתה מתודיקה של תיעוד שאתה יכול לדעת
 17 שהזכרון משקלל את המכלול. אנחנו לא יודעים אם החומרים שאנחנו יודעים עליהם כיום זה
 18 הסיפור. בשנים האחרונות התגלה שיש זיהום של דלק טילים במי התהום ולא ידעו על זה קודם.
 19 כתוצאה מכך, הופסקה קדיחת מים. יש מידע חסר במסמכים ולכן חייב להינתן סקר.
 20 נושא נוסף זה דו"ח רשות המים, שהוא דו"ח מקיף, אבל הוא מתעסק בפילות זיהום מי התהום. גם
 21 הם אומרים שאין מידע מספיק על הזיהום שקיים בקרקע ושנדרשים קידוחים בקרקע כדי לדעת מה
 22 היקף הזיהום ומה החומרים המזהמים, היכן נמצאים וכדומה. אושרה תכנית כאשר בפני מוסדות
 23 התכנון מידע חלקי בלבד אודות היקף הזיהום. הקונספציה שלהם היתה שהתכנון מתייחס לקרקע
 24 אחרי שעברה טיהור ואפשר לעשות מה שרוצים. ועדת המשנה לעררים לא קיבלה את הטענה הזאת,
 25 וקבעה שהזיהום הוא אילוץ תכנוני לגבי השימושים האפשריים, לגבי איזה שטח אתה יכול לנקות.
 26 המדינה דורשת סקר, אבל לא על כל המתחם.
 27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואל נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 אדריכלית נעמי אנג'ל מתכנתת מחוז ת"א והמחוז המשותף:

2 כרגע לא ידוע מה יהיה כי זה קשור להחלטות ממשלה מה מופרט, מה עובר לאזורים אחרים בצפון
 3 ובדרום. מבחינתנו הנושא של התכנון באזור 2 הוא המשמעותי. לגבי השלבים הבאים נבין מהעבודה
 4 המשותפת בין שתי החברות תע"ש מערכות ונצר השרון ובשיתוף עם רמ"י.
 5 בהנחה שהמפעלים פונו והקרקע נקיה ואז עושים תכנית מפורטת ואז מתברר שהקרקע לא נקיה
 6 לגמרי ויש עוד זיהומים שאי אפשר להתגבר עליהם, לשאלת בית המשפט, מה ייעשה אז, אני משיבה,
 7 כשמסתכלים על המתחמים האלה, כל אחד מהם הוא בעצמו יכול להיות מפוצל להרבה מתחמי משנה
 8 לביצוע. ניתן גם לקבוע שלביות של ביצוע ולהמתין עם מתחמים מסוימים.

9

10 עני"ד ברעם:

11 אתם מדברים על תכנון בהנחה שכל הקרקע תהיה נקיה, אנשי איכות הסביבה מניחים שזה יהיה
 12 המצב, אבל ייתכן שיהיו פה וסם בעיות ואין בעיה להתייחס לזה בתכנית המפורטת, לשאלת בית
 13 המשפט, אם תהיה בעיה עם אזור 2, אז ניתן להעביר לאזור 3, כאשר זה יהיה ב-3 זה יועבר ל-4, ובסוף
 14 לא יהיה לאן להעביר, אני משיבה, שכל מתחם הוא ענק וגם אם יש זיהום זה לא מתייחס לכל המתחם,
 15 יש זיהום של 10-15 אחוזים.

16

17 אדריכלית נעמי אנג'ל:

18 יש גמישות בתוך המתחם ויש גמישות לוועדה המחוזית המקומית לקבוע גבולות אחרים למתחם
 19 וחובה לעשות את זה בהקשר של אותה בעית זליגה וחיץ ויצירת אי קורלציה בין המתחמים. זאת
 20 נקודה עיקרית לבחינה של גבולות.

21

22 מר אמיר אשל סגן מנהל מחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה:

23 לשאלת בית המשפט, על מה מבוססת האמרה בתצהירך וגם בתשובת המדינה, שאתם יודעים לנקות
 24 כמעט הכל בעלויות שאתם יודעים לחזות אותם, אני משיבה, שסה"כ עלו כאן מספרים ואנחנו באמת
 25 מדברים על פי הסקר ההסטורי שיש לנו בסביבות 10-15 אחוזים מחשטח בעל פוטנציאל לזיהום. כלל
 26 השטחים מהסקר ההסטורי, זו הבעיה שאנחנו מדברים עליה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

- 1 הנושא של השאלה של האנשים הוא חלק חשוב מהסקר ההסטורי. הזמנו אנשים בעלי סיווג בטחוני
- 2 כדי לראות את הסקר המלא והם מעולם לא באו לראות. מה שהוצג לציבור זה רשימות החומרים
- 3 והשטחים שהם נמצאו בהם פחות או יותר. אנחנו יודעים מהסקר ההסטורי את סוגי המזהמים.
- 4 הסקר ההסטורי כולל מלבד ראיונות עם אנשים, מיפוי של המתקנים עצמם. תע"ש זו עיר שהתנהלה
- 5 עם ממוני איכות סביבה, שהיה אפשר לבוא ולבדוק. חלק ממקורות המידע מבוססים על פעילות
- 6 שהמשרד עשה עוד לפני שנסגרו חלק מאותם מתקנים ולפני שהתחילו להיות מזהמי שטחים החוצה.
- 7 נעשתה פעילות של המשרד כלפי אותם מפעלים. היתה פעילות מכוח חוק החומרים המסוכנים וידעו
- 8 היכן החומרים המסוכנים מאוחסנים. זה שימש בסיס לסקר ההסטורי כמו דברים רבים אחרים. מי
- 9 שעשתה את הסקר ההסטורי זה דוקטורנית שעבדה במשרד. זה אחד הסקרים ההסטוריים שכולל
- 10 תצלומי אוויר משנות הארבעים, התחקו אחר בריכות שלא נראו בשטח כי כוסו בצמחיה ועוד. כל
- 11 הדברים האלה הוכנסו לסקר ההסטורי. אנחנו יודעים מיקומים וגבולות פחות או יותר של המתקנים
- 12 וזרימת השפכים, וכן הבריכות הישנות והקיימות. כך שיוצא ש-10-15 אחוזים מהשטח מזהמים.
- 13 כלל החומרים יודעים ואם יש עוד חומר ביניים כזה או אחר בעיקר במתכות כבדות, חומצות מסוגים
- 14 שונים שלכולם יש פתרון טכנולוגי, גם השיטות הטכנולוגיות לטיפול בחומרים האלה ידועים לנו היטב.
- 15 את עבודת המסטר הספציפית שלי עשיתי על טכנולוגיות ושיטות טיפול במקרים כאלה, כך שלא ניתן
- 16 לומר שאנחנו לא מכירים את הענין הזה. לאורך השנים, לכל השאלות ששאלנו מעולם לא קיבלנו
- 17 מענה ולא סתרו אותנו עם אמירה מקצועית כזו או אחרת.
- 18 לשאלת בית המשפט, מה עושים אחרי שמתחם 2 פונה וניקה, איזה סקר עושים לפני התכנון המפורט,
- 19 אני משיב, שמתחילים בסקר גז קרקע, סקר מקדים לסקר הקרקע שבו בעצם קובעים באותם מקומות
- 20 שהשתמשו בחומרים נדיפים, חצי נדיפים, דלקים, עושים תכנית איגום ואנחנו מעירים על התכנית,
- 21 מתקנים אותה ומאשרים אותה בסופו של דבר ויוצאים לביצוע, אחרי שמבצעים את הבדיקות. לסקר
- 22 גז הקרקע יש שתי מטרות, האחת להגדיר בצורה מדויקת את המיקום של אותם חומרים ואם זלגו
- 23 למקומות רחוקים יותר מהמוקד ולאחר את הגבולות; מטרה שניה, כשיש תכנית בנייני יודעים את
- 24 העומקים של המבנים ועושים סקר גז גם לעומקים של אותו מבנה ואותו מרתף מתוכנן ועושים
- 25 קידוחים עמוקים. אחרי זה בא סקר הקרקע. סקר גז הקרקע עוזר למקם את קידוחי הקרקע
- 26 בהיבטים של מתכות וכי.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17282-04-17 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 16654-06-17 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 16507-06-17 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 39904-05-17 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 41622-04-17 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 34093-04-17 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 33460-04-17 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 14073-04-17 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 לשאלת בית המשפט, מה זה הסקר המלא, אני משיב, שזה אותם קידוחי קרקע שהם עוזרים לנו
 2 לתחום בצורה תלת מימדית ולהגדיר את שטח הקרקע. יש כללים ברורים לגבי האזורים שידועים
 3 כמוזוהמים. תשודים כמוזוהמים, יש רזולוציה אחרת של פיגום, ומקומות שאינם תשודים כמוזוהמים
 4 נבדקים אבל ברזולוציה אחרת, נעשות בדיקות ספורדיות כדי לבדוק אם יש משהו שלא עלינו עליו.
 5 המשרד להגנת הסביבה קבע בשנת 2009 את אותו מתווה סביבתי לטיפול בקרקעות מוזוהמות.
 6 המתווה הזה שנקבע בשנת 2009 עודכן בשנת 2014 ואח"כ הפך למדיניות רשמית של המשרד. זה לא
 7 תוצר של מו"מ או פשרה. זה מה שהמשרד, בסיוע אנשי הקרקע והתכנון, קבע שזו רמת המידע שהוא
 8 רוצה. כל הנושא של לעשות סקר גדול, זה ברור שיחידת השטח האחרונה שיגיעו אליה היא עוד כמה
 9 עשרות שנים ולכן יצטרכו לחזור על הבדיקה הזאת. ניתן לטחור בכל רמה ורמה ולכן אין צורך מקצועי.
 10 זה החמיר דרישה מקצועית שלנו ואין בזה צורך אמיתי.
 11 בהנחה שלקחנו שטח, פיננטי וניקיטו, לשאלת בית המשפט, האם אנחנו בודקים אותנו, אני משיב,
 12 שאחרי שהחלטנו על שיטת הטיהור, לאחר מכן בוצע הטיהור, לאחר הסיום עושים דיגום מוודא. זה
 13 בעצם סקר שעושים כדי לוודא שקיבלנו את רמת הניקיטו שאפנו אליו. חשוב להצמיד לשלבי הסקר
 14 והחקירה כדי להשלים תמונת מצב לפני שנכנסים לשלב הטיהור.
 15 מסיימים את הדיגום המוודא ולפעמים צריך לשוב ולטפל בקרקע בגלל גשמים ובגלל שעבר זמן,
 16 לפעמים הזיהום יורד למטה וצריך לעשות עוד סקר.
 17 לשאלת בית המשפט, לגבי מתחם 2, האם נעשה סקר, אני משיב, שלא. מה שנעשה זה שבאותם
 18 איזורים שהוגדרו כאזורים שיש בהם זיהום פעיל, הם נדרשו בצורה מקדמית ללא קשר להליך
 19 התכנוני במסגרת הליכים של רישוי עסקים ונדרשו לבצע טיפול באותם שלושה מוקדים – אחד של 5
 20 המחפורות ועוד שני אזורים בעייתיים של בריכות שקלטו שפכים ואזור נוסף של מחפורות של כמה
 21 עשרות דונמים שהיתה שם כנראה קבורה של חומר נפץ. כל האזורים האלה תוקצבו בנפרד.
 22 לשאלת בית המשפט, מתי אנחנו עושים סקר, לפני שיש תכנית מפורטת, אני משיב, שאותם מוקדים
 23 נעשה לגביהם סקר, לגבי אחרים זה אזורים שצריך לעשות את אותו סקר קרקע, הם לא בוצעו והם
 24 ייעשו בהתאם למה שיוחלט מבחינת השלכיות.
 25
 26
 27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17-04-17282 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 17-04-34093 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

גב' אנג'ל:

1
 2 לשאלת בית המשפט, האם אנתנו מתכננים לפני שיש סקר, אני משיב, שתכנון זה סוג של טנגו – קדימה
 3 ואחורה. אם אני מזהה במתחם הזה מס' מקומות שיש קיבוע והם לא גמישים, סביר שאבקש לעשות
 4 סקר מוקדם ככל הניתן כדי לבדוק אם צריך לעשות שינויים ולדעת מראש. במקום שניתן לשחק יותר
 5 עם שימושי הקרקע, אנתנו נאמר שאפשר להתקדם במקביל לתכנון. אם הרשות המקומית מבקשת
 6 מגרש לצרכי ציבור וזה הכי דחוף, אז ברור שנבקש את הסקר לחלופות שלו. תפקיד המתכננים לזהות
 7 מה דחיפות הסקר. הגנת הסביבה צריכים להנחות כל הזמן לאיזה עומק ולאיזה מרחב צריך ללכת.
 8 זה תחליכי שיתוף פעולה ולא נגיע לשום שלב קרוב להפקדה מבלי שנדע מה קורה.

ד"ר שמואל ברנר:

10
 11 יש לי דוקטורט בכימיה ואני מטפל בנושא התע"ש משנת 1980, בהתחלה כמנהל מחוז במשרד
 12 הבריאות ואח"כ משנה למנכ"ל של משנה למשרד הגנת הסביבה, שאז הייתי אחראי על כל מתחמי
 13 התעשייה הצבאית בארץ. היה לי אישור בטחוני "סוד מוגדף" וכניסה לכל מתחמי צה"ל, הייתי יועץ
 14 לרשות הרישוי מפעלים בטחוניים וזה כלל את מפעלי התע"ש בארץ.
 15 אני חושב שמה שמתנהל כאן זה מסירת מידע לא מדויקת ולא נכונה לגבי מהות העתירה. כשמדובר
 16 על תע"ש רמת השרון לא מדובר על מפעל אחד אלא יותר מ-10 מפעלים.
 17 לגבי טיפול במתחמים מהסוג הזה בהיקף זיהום כזה שאין לו אח ורע בשום מקום אחר בארץ עד
 18 עכשיו, הנכונות היא להתבסס על מידע שקיים באתרים אחרים בחוץ לארץ עם גורמים שיש להם את
 19 הניסיון והידע לטפל במקרים מסוג זה.
 20 לשאלת בית המשפט, באותם קטעים שידוע שיש זיהום פעיל אני מבקש לומר שאני חולק על זה.
 21 לשאלת בית המשפט, האם אני חולק על המקומות שיש בהם זיהום פעיל, אני משיב, שאני טוען
 22 שהמידע הזה הוא חלקי - מה זה זיהום פעיל, האם משהו שנוצר היום, משהו שהיה בעבר וכי.
 23 בהתבסס על המידע הקיים היום, זו גישה לא נכונה, מאחר ולהתבסס רק על זכרונות של אנשים
 24 שתלקם לא בחיים, חלקם מוסרים מידע לא מדויק, כאשר המפעלים האלה עבדו עד שנות האלפיים
 25 ללא רישיון עסק. במסגרת תפקידי עשינו עבודה על תע"ש וזה לא בא לידי ביטוי בסקר ההסטורי. יש
 26 בסקר ההסטורי דברים חסרים. כאשר היה הפיצוץ בנוף ים, הייתי חבר בוועדה שרביץ הורה לחקור
 27 את הנושא הזה, הפיצוץ נגרם כתוצאה מפיצוץ של בונקרים של חומרי נפץ שאחסנו חומרי נפץ במצב



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17-04-17282 גגאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 17-04-34093 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
 עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 לא תקין. התפורר תומר מסוכן על פני השטח ועד היום השטח הזה לא מטוהר. במקרה של תע"ש רמת
 2 השרון לא היה רק פיצוץ אחד, אלא כמה פיצוצים במהלך השנים. האם סקר הסטורי בדק מה התפורר
 3 על פני השטח? הרשמו לי פעם אחת להסתכל על הסקר הזה כמה שעות בחדר סגור בגלל הסיווג
 4 הבטחוני שלי. הסקר הזה חסר, יש חוסר אמון בציבור באפשרות להתבסס על הסקר ההסטורי כבסיס
 5 לתכנון בשטח.
 6 הגישה שהם טוענים שהם יכולים לנקות היום, היא גישה לא נכונה. כאשר הייתי משנה מנכ"ל משרד
 7 הסביבה, נשלחתי לחו"ל לבדוק. יש לי כאן חוברת לגבי מה הגישה הנכונה שמתייחסת לאנגליה.
 8 הגישה הנכונה היא לעשות סקר קרקע כולל כדי לאמת/לשלול/להשלים את הסקר ההסטורי ועל בסיס
 9 המידע הזה לעשות תכנון.
 10 לשאלת בית המשפט, אם אומרים שלא משנה מה יש בקרקע, הם יודעים לתקן את זה פיקס, אני
 11 משיב, שאם הגישה הזאת נכונה, למה יש ברחבי ארצ"ב ואירופה שטחים כאלה שלא מטפלים בה?
 12 לשאלת בית המשפט, האם אני חולק על האמירה שהם יכולים לתת קרקע נקיה, אני משיב, שכן.
 13 במובן הפרקטי זה לא נכון. כדי לקבל החלטה כזו או אחרת, צריך לחביא גורם שיש לו ניסיון, שיש לו
 14 ידע ושהוא יתן את התשובה ויאמר אם המידע הזה מספיק לו ויאמר מה העלויות. יש היום דרך איך
 15 לגשת לדברים האלה. ללכת ולחגיד לגבי אנגיל שהכל יהיה נקי, איך אפשר להתבסס על זה? אף אחד
 16 לא הזכיר את המילה בריאות. כאשר ניגשים לשטח, חופרים, עולים ענני אבק, תומר מתפורר. היכן
 17 הערכת הסיכונים?
 18
 19

מר אשל:

20 בהערכה עלות של סקירת קרקע בשטח 2 זה יכול להגיע ל-10 מיליון ש"ח וזה ייקח סדר גודל של שנתיים,
 21 מאחר שזה סקר גדול וצריך לעשות אותו בכמה שלבים.
 22

עו"ד פלד:

23 זו התוכנית המפורטת הראשונה שעומדת על הפרק.
 24
 25
 26
 27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

עת"מ 17-04-17282 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
 עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
 עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
 עת"מ 17-04-34093 עמותת אחל"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
 עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לערערים
 עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לערערים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

1 עו"ד צפירי:
 2 העתירה שלנו חורגת מהעתירות הארות -- היא מתייחסת על סכמת הפיתוח. גבי אנגיל וגם וועדת
 3 המשנה לערערים, על היקף שטחים פתוחים. אנחנו מדברים על קיבוץ השטחים ולא הפיזור שלהם.
 4

5 עו"ד ברעם:
 6 יש החלטה של בית המשפט, שהיא מעין צו מניעה.
 7

8 עו"ד בן ארי:
 9 אין תכנית ומה שיש זו פניה לוועדה מיוחדת. ניתן לפנות אליו ולבקש אפשרות לנקות. ניתן לתת
 10 היתרים לצורכי ביטחון להגנת הכלל.
 11

12 עו"ד כספי:
 13 אני מבקש שבית המשפט יערוך ביקור במקום. אנחנו טוענים שהמקום הזה הוא שווה ערך לכרמל.
 14 לחלופין נבקש שיתנו לנו להיכנס למקום ולהביא צילומים של המקום.
 15

החלטה

16 -
 17
 18
 19 1. בתיק זה לא התבקש צו מניעה ולא ניתן צו מניעה. החלטתי לאי כניסת התכנית לתוקף היתה
 20 עד לדיון היום והמשיבות יעשו כהבנתן.
 21

22 2. עם זאת, אני סבורה כי ככל שמדובר בזיהומים פעילים הדורשים פינוי מידי, כניסת התכנית
 23 לתוקף לא צריכה להיות תנאי לכך, שכן אין זה סביר שמדינה בקרקע שלה, שהיא קרקע
 24 מוגדרת כקרקע של מפעלים בטחוניים לא תוכל לתת הנחיות לניקוי הקרקע ללא קשר
 25 לתוכנית שאמורה להיכנס לתוקף. ככל שהמדינה תחליט כי יש צורך בכניסת התוכנית
 26 לתוקף, היא תשיב בדיון הבא על השאלה, מדוע לא ניתן היה להשתמש במתווה שהוצע על
 27 ידי עו"ד בן ארי או על כל מתווה אחר מדוע לא ניתן לטפל בזיהומים בזמן הקרוב.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

07 מרץ 2018

- עת"מ 17-04-17282 גנאל נ' ועדת המשנה לערערים
- עת"מ 17-06-16654 אדם טבע ודין נ' ועדת משנה לתכנון ובניה
- עת"מ 17-06-16507 שמואלי נ' ועדת המשנה לעררים
- עת"מ 17-05-39904 ועדה מקומית לתכנון ובניה נ' המועצה הארצית
- עת"מ 17-04-41622 עמותת ריב"ה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה
- עת"מ 17-04-34093 עמותת אח"ה נ' המועצה הארצית לתכנון
- עת"מ 17-04-33460 הטבע נ' ועדת המשנה לעררים
- עת"מ 17-04-14073 עיריית רמת השרון נ' ועדת המשנה לעררים

לפני כבוד השופטת מיכל אגמון-גונן

- 1 3. בכל מקרה – ככל שהתכנית תיכנס לתוקף – המדינה לא תטען מעשה עשוי, והדיונים בעתירות
2 יימשכו, וככל שיידרש ייעשה שינוי בתכניות.
- 3
- 4 4. המשיבות ישקלו 3 נושאים שעלו בעתירות ובהם ינסו להגיע להסדר עם העותרות:
5
- 6 א. קביעת מתחם החיץ שייבדק לגבי זיהומים מעבר למתחם הספציפי. מוצע כי ייקבע
7 מתחם מינימלי במטרים, כאשר רוחבו ידון בין המומחים משני הצדדים.
- 8 ב. ייקבע הליך שיתוף ציבור בעת הכנת תכנית הצל. גם לעניין זה, יוכן מתווה מפורט
9 לאחר דיון בין הצדדים.
- 10 ג. המשיבות ישקלו להקדים ולבצע סקר מלא במתחם המסומן 2, שכן ממילא זהו
11 המתחם הראשון בו יש כוונה להוציא תכנית מפורטת. הצעה זו באה לצורך כך
12 שייתכן כי ביצוע סקר כאמור ובחינה אז של הגורמים המקצועיים, האם באמת
13 התכנון מתאים, שכן ניתן לנקות את הזיהומים או שמא יש צורך בשינויים מרחיקי
14 לכת, יהווה סוג של מקרה מיוחד לגבי המתחם כולו.
- 15
- 16 3. יתקיים דיון נוסף **ביום 10.6.2018 בשעה 10:00** בו יידונו כל הנושאים האמורים וכן
17 הנושאים שלא נדונו היום מפאת קוצר הזמן.
- 18
- 19 4. המדינה תאפשר למי מטעם העותרים, בעל סיווג בטחוני מתאים להיכנס למתחם בלוויית נציג
20 משרד הבטחון ולאפשר לצלם כל מה שאינו קשור למבנים ולא תמונות פנורמיות.
21
22 **ניתנה והודעה היום כ' אדר תשע"ח, 07/03/2018 במעמד הנוכחים.**

מיכל אגמון-גונן, שופטת

23
24

הוקלד על ידי אסנת ברעם