



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תו"ב 11-06-16114 ועדה מקומית לתכנון ובניה עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

בפני כב' השופטת טל תadmor-זמיר
ועדה מקומית לתכנון ובניה עירון המאשימה

נגד

הנאשומות 1. בית הבד העתיק בע"מ

2. פלאפון תקשורת בע"מ

noc'him:
ביב' המאשימה: עו"ד חסני אגבא裏ה
הנאשומות: אין הופעה
ביב' הנאשמת 1: עו"ד גיא פלנטור
ביב' הנאשמת 2: עו"ד רון שורץ

פרוטוקול

10 בית המשפט מカリ לצדדים עיקריי הכרעת הדין.

הכרעת דין

15 כמצוות סעיף 182 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב] הריני מורה על זיכוי הנאשומות מהעבירות
16 המიוחסות להן בכתב האישום.

רקע ועובדות

20 כנגד הנאשומות הוגש כתב אישום המיחס להן עבירה של שימוש ללא היתר.

22 כעולה מעבודות כתב האישום, בחודש פברואר 2010 נמצא כי בגוש 20315 חלקה 3 באום אל פחים
23 (להלן: "המרקע עיון"), משתמשת הנאשומות 2 בתווך לאנטנה בגובה 40 מטר ומתקן שידור (להלן:
24 "מתקן השידור"), אשר קיבל היתר בנייה (מס' 1727) ביום 6.5.96 ובטרם אושרה תמ"א 36א (להלן:
25 "התמ"א").



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תו"ב 11-06-16114 ועדה מקומית לתוכנו ובניה עירון נ' בית הדין
העתיק בע"מ ואח'

1 כן עליה מעובדות כתוב האישום כי במועדים הרלבנטיים היו הנאשומות הבעלים ו/או המחזיקות ו/או
2 המשמשות ו/או מי שMOTEلت עלייהן החובה להשיג היתר ו/או השוכרים ו/או המשכירים ו/או בעלי
3 חזקה למקרקעין (כך במקור).

4
5 עוד נטען בעובדות כתוב האישום כי מתקן השידור אינו עומד בדרישות תמי"א 36א' ולכן, בתום
6 תקופה של 18 חודשים, קרי, מיום 13.11.03, היה על הנאשומות לקבל היתר בניה למתקן השידור
7 ומשלא עשו כן, הרי הן מבצעות עבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר.

8
9 בראשית ההליך טענו הנאשומות כי כתוב האישום אינו מגלת עבירה, שכן הן קיימו את הוראות סעיף
10 39.1 לtmp"א (להלן: "הוראת המעבר"), בהגישן את מסמכי הבטיחות המפורטים בסעיף בתוך
11 התקופה של 18 החודשים (להלן: "תקופת המעבר") ומשכך, אין הן מחויבות להגיש בקשה להיתר
12 חדש בחולוף תקופת המעבר.

13
14 בהתאם להחלטת בית המשפט במוותבו הקודם, הגיעו הצדדים סיכוןיהם בכתב וביום 25.7.12
15 נדחתה טענה הנאשומות, בית המשפט אימץ את פרשנות המאשימה לסעיף 39.1 לtmp"א וקבע:

16
17 "תקופת השימוש החורג שהותר, 18 חודשים ממועד אישור התוכנית שאושרה כאמור ביום
18 13.5.2002 חלפה לה זמן כך שבמידה ועובדות כתוב האישום יוכחו בראיות הטבעה, יש בהם
19 כדי להוות עבירה על הוראות חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965" (להלן: "ההחלטה
20 הביניים").

21
22 משנדחו טענותיהן, כפרו הנאשומות בכל עובדות כתוב האישום והתיק נקבע לשמעית ראיות בפני
23 המותב הנוכחי. או אז, הודיעו הצדדים כי הגיעו להסכמה דיוונית לפיה הצדדים לא ייעדו עדים
24 מטעם ולא יקיימו הליך של הוכחות, אלא יגיבו סיכון טענותיהם בכתב, בהסתמך על חומר
25 החקירה והנספחים שצורפו לכלכלי הטענות בשלב המוקדם.

27 **טענות הצדדים** .2

28
29 **טענת המאשימה**, לאור ההחלטה הביניים, נדרשת היא להוכיח את עובדות כתוב האישום בלבד, שכן
30 הטענה שהשימוש נעשה בהיתר נדונה והוכרעה בהחלטת הביניים, שדחתה את פרשנות הנאשומות.



בית משפט לעניינים מקומיים בחרדרה

26 ינואר 2014

תוי"ב 16114 ועדה מקומית לתוכנו ובינוי עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

1 לטענת המאשימה, בסך ראיותיה (נספח ה' לסיכון), לצד הودאת הנאשנות כי הן משתמשות
2 במתוך השידור, יש כדי להוכיח את עובדות כתוב האישום מעבר לשפק סביר.

3
4 המאשימה בkaza כי ככל שבית המשפט יקבע כי החלטת הבניינים אינה חותמת את הגולל על
5 השאלה הפרשנית, יאומצו לסיכון הסיכון שהוגשו במסגרת הדיון בשלב המוקדי.

6
7 **טענת הנאשנות 1**, משайн חולק כי הקמת מותן השידור הותרה כדין קודם לכינוס התמ"א
8 לתוקף, הרי שהחלוקת הדרישה הכרעה הינה שאלת דין של היתר לאחר כניסה התמ"א לתוקף.

9
10 הנאשנות 1 טוענת כי החלטת הבניינים אינה מונעת דיון בשאלת פרשנות סעיף 39.1 לtam"א שכן היא
11 אינה קובעת ממצאים שבעובדת ומדובר בהחלטה שגوية, הסותרת החלטות קודמות של בית
12 המשפט המחויזי בעניין זהה, ללא נימוק או הסבר.

13 עוד נטען כי בית המשפט אינו כובל להחלטות הבניינים שלו והוא רשאי לפסק אחרת בהכרעת דין.
14 הנאשנות 1 מבקשת לאמצ פרשנות שונה מהפרשנות שניתנה בהחלטת הבניינים ולקובע כי כוונת
15 המחוקק הייתה להכשיר את היתר המקורי לצמיות, מקום בו הומצאו אישורי הבטיחות, ולא
16 לחיבב בהוצאה היתר חדש. לפיכך מבקשת הנאשנות 1 לקבוע כי הדבר "יראו את היתר...כשימוש
17 חורג שהותר" בסעיף 39.1 לtam"א, אין שימושו שהותר לתקופת המעבר בלבד (כפי שנקבע
18 בהחלטת הבניינים), אלא היתר שהוכשר מיום תקופת המעבר ואילך.

19
20 הנאשנות 1 מוסיפה ומפרטת את ההצלים שנפלו לשיטתה בהחלטת הבניינים ובין היתר טוענת כי
21 ההחלטה ניתנה על הנחה עובדתנית שגوية בדבר תחולתו של סעיף 19 לtam"א, שכן כלל לא הוכח כי
22 מדובר במתוך שידור "קרקע" באזור בניה עירונית.

23
24 עוד טוענת הנאשנות 1 טענה של הגנה מן הצדק, בשל השינוי הבלתי סביר בו נקטה המאשימה עד
25 להגשת כתוב האישום.

26
27 לחילופין, וככל שייקבע כי נဟר עבירה שימוש ללא היתר, טוענת הנאשנות 1 כי עומדת לה הגנת
28 סעיף 208(ב) לחוק התכנון והבנייה, בהיותה בעלת המקורען בלבד, שכן העבירה נဟר שלא
29 בידייתה והיא נקטה בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות החוק.



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

**תוי'ב 11-06-16114 ועדה מקומית לתוכנו ובניה עירון נ' בית הדין
העתיק בע"מ ואח'**

1 כן טענת הנואשת 1 כי עומדת לה הגנה של טעות במצב דברים, שכן הוכח שהיא האמונה בנסיבות כי
2 עם המצאת אישורי הבטיחות על ידי הנואשת 2, הוכשר השימוש במתיקן השידור, ללא צורך בקבלת
3 היתר חדש.

4 **טענת הנואשת 2** לשון הוראת המעבר ברורה ולפיה היתר בניה שהוצאה למתיקן שידור טרם כניסה
5 לתוךף יהווה היתר לשימוש חרוג לתקופה של 18 חודשים מיום אישור התמ"א. ככל
6 שהמציא בעל היתר את האישורים המפורטים בפרק ג' לתמ"א במהלך 18 החודשים, יהווה היתר
7 שנitin לפני כניסה לתוךף, היתר קבוע לתקופה בלתי מוגבלת לשימוש חרוג.
8 כי כך, ו邏輯ית הנואשת 2 את הדרישות הקבועות בסעיף 1 לtam"a, המציאה את האישורים
9 הנדרשים, יש לראותה כדי שפעלה בהיתר דין.

10 **טענת הנואשת 2**, החלטת הבניים אינה מהויה מעשה בית דין ולבית המשפט הסמכות לשנות את
11 ההחלטה, בשל הטעות שנפלה בה בפרשנות השגואה שאימץ בית המשפט. עוד נטען כי גם אם ניתן
12 לפרש את הוראת המעבר בשני אופנים, בית המשפט טעה בבחירה באמצעותו את הפרשנות שאינה
13 מיטיבה עם הנואשות.

14 עוד טענת הנואשת 2 כי היא עומדת בדרישות tam"a ועל כן אין להידרש להוראת המעבר. את
15 זאת מבקשת נואשת 2 ללמידה מכך כי המאשימה לא הוכיחה שמדובר במתיקן שידור קרקע.

16 לחילופי חילופין טענת הנואשת 2 כי במידה והמאשימה הייתה מוכיחה כי מדובר במתיקן קרקע
17 (ואין כך הדבר) נדרשת היא לעמוד בדרישת סעיף 23.1 לtam"a ולהוכיח כי מתקן התקשורת אינו
18 משולב במתיקני תשתיות קיימים. שכן גם בהנחה שהיא מוכחה כי מתקן השידור מושא ההליך הינו
19 מתקן קרקע- יש לראותו כמתיקן התואם tam"a ואין להידרש להוראת המעבר.

20 עוד טענה הנואשת 2 כי בהתנהלות המאשימה נפלו פגמים חמורים ומשמעותיים, כגון השינוי
21 החמור בהגשת כתוב האישום והמצג שיצרה המאשימה כלפי הנואשת 2 לאורך השנים בדבר חוקיות
22 השימוש המבוצע על ידה, פגמים מהווים שלעצמם טעם לזיכוי.

23
24
25
26
27
28
29
30
31
32



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תע"ב 16114-06-11 ועדת מקומית לתכנון ובניה עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

1

2 .**מעמדה של החלטת הביניים וסמכות בית המשפט לסתות ממנה בהכרעת דין**

3

4 בהחלטת הביניים נדונה בקשתן **הקדמית** של הנאשנות להורות על ביטול כתוב האישום בטענה כי
5 עובדות כתוב האישום אינן מהוות עבירה על חוק התכנון והבנייה, מקום שהנאשנות מילאו אחר
6 הוראת המעבר והגשו את המסמכים הנדרשים כמפורט בס' 1.39 לtmp"א.

7

8 בית המשפט דחה הבקשה וחtier את כתוב האישום על כנו לשם בירור ההליך ומתן הכרעת דין,
9 בקבעו: "תקופת השימוש החורג שהותר, 18 חודשים ממועד אישור התוכנית שאושרה ביום 13.5.02
10 החלפה לה מזמון, כך ש **במידה ועובדות כתוב האישום יוכחו בראיות התביעה**, יש בהם כדי להוות
11 עבירה על הוראות חוק התכנון והבנייה" (ההדגשות אינן במקור- ט.ז.).

12

13 נימוקי הנאשנות לקיומה של סמכות לדון בטענותיהן, חרף קביעותיו של המותב שקדם לי, אינם
14 מקובלים עלי ויפים הם להישמע בפני ערכאת הערעור.

15 ברי כי בית המשפט בмотבו הנוכחי אינו משתמש ערכאת ערעור על המותב שקדם לו ולכן אינו מוסמן
16 לקבוע כי זה טעה או שגה.

17

18 יחד עם זאת, בלשכה כי ההחלטה ניתנה כהחלטה בטענה מקדמית. מטעעה של טענה מקדמית היא
19 נתענת שלא בשלב בירור האשמה וכעת מצויים אנו בשלב הכרעת הדין - במסגרתה בית המשפט
20 נדרש להכריע במישור המהותי בדבר אשמתן של הנאשנות בפלילים, הכרעה שנגוררת על פי מבחנים
21 שונים מה מבחנים שננקטו בהליך המקדמי.

22

23 בהליך המקדמי בדק בית המשפט אם **עובדות כתוב האישום** מגלוות עבירה אם לאו, ומשסביר כי
24 התשובה על כך חיובית, דחה הטענה המקדמית.

25

26 עתה, עלי לבדוק האם **ראיות** שהונחו לפני מוכחות כי הנאשנות ביצעו העבירה המיוחסת להן
27 בכתב האישום, אם לאו ועל סמך אותן ראיות, ליתן הכרעתו בדבר אשמת הנאשנות.

28

29 סעיף 150 לחס"פ מלמד אף הוא על טבעה של החלטה בטענה מקדמית, באפשרו לבית המשפט
30 להכריע בטענה "בשלב אחר של המשפט".

31



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תוי"ב 161/14-06 ועדה מקומית לתוכנו ובינוי עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

1 משכך, אין מניעה משפטית לסתות מהחלטת בניינים לרבות כזו שניתנה על ידי שופט אחר, כפי
2 שנקבע בע"א 161/73 ארדה בע"מ נ' סמסונוב:

4 "... בית-המשפט, שנתן החלטת-בניינים, רשאי לבטלה, אם התברר לו שבטעות
5 יסודה. אין ספק בזכות זו תינתן גם לשופט, שדן בתובענה עצמה, אם יתברר לו
6 שההחלטה-הבנייה, שנתן שופט אחר בדיון מוקדם, בטעות יסודה."

8 כן ראו רע"א 676/04 עיריית נצרת עילית נ' בנק הפעלים בע"מ (5.3.04), בו קבע כבוד הש' גרוןיס
9 (כתוארו אז):

10 "החלטותיו של בית המשפט המחויזי, בהיותו החלטות בניינים, ניתנות היו לשינוי. גם
11 אם שינוי החלטתו האחורה של בית המשפט קמא את ההחלטה המקורית מיום
12 11.6.03 ואפשר שאין מדובר כלל בשינוי - הלכה פסוקה היא שההחלטה בניינים אינה
13 יוצרת מעשה בבית דין. כיון שכז', רשאית, מבחינה עקרונית, הערכאה המחייבת
14 לשנות את ההחלטה (ראו למשל, ע"א 450/64 איזנר נ' פינקלשטיין, פ"ד יט(1) 655;
15 ע"א 37/68 גינז נ' מאירי, פ"ד כב(1) 525). סמכות זו קיימת גם מקום בו לא חל שינוי
16 בנסיבות, אך מתברר לבית המשפט כי ההחלטה המקורית שנתן מוטעית היא (ראו
17 למשל, ע"א 37/68 הנ"ל; 9396/00 קרנית קרן לפיצוי נפגעי תאונות דרכים נ' זנגי,
18 פ"ד נח(3) 537). המקרה דנא הינו דוגמה לשימוש ראוי בסמכות האמורה".

20 הדברים מקבלים משנה תוקף בהיות ההליך פלילי, במסגרתו, בכלל, ההחלטה בניינים אינה
21 ניתנת לערעור. רוצה לומר, כי עתה, בבואי להכריע בדבר אשמה בפלילים, השיקול העיקרי ש策יך
22 לעמוד נגד ענייני הוא שיקול של צדק שיפוטי מהותי ולא שיקול של נראות.

25 בכך יש להוסיף את הסכמת הצדדים כי אדון בטעוניהם כمبرאית, חרף העובדה כי המסכת
26 העובדתנית והריאיתית לא השתנתה. קרי, קו הגנתן של הנאשנות לא השתנה ולמרות זאת,
27 המאשימה לא ביקשה לצמצם את גבולות ההכרעה השיפוטית במסגרת ההסדר הדיווני אליו הגיעו
28 הצדדים, שאחרת המאשימה הייתה עומדת על כך שההחלטה בניינים תתקבל תוקף של הכרעת דין
29 קודם להסדר הדיווני האמור.

31 אם לסכם האמור עד כה, סבורה אני כי אני כבולה להחלטת הבניינים ועל כן, אדון בטעוניהם הצדדים.



בית משפט לעניינים מקומיים בחרדה

26 ינואר 2014

טו"ב 16114-06-1114 ועדה מקומית לתכנון ובניה עירוני נ' בית הדין
העתיק בע"מ ואח'

1 4. דין

2 לאחר שענייני חזור ועיין בטענות הצדדים מצאתי כי אלה אינם חולקים על כך שהנאשمت 2 שכרה
3 הנאשمت 1 "שטח של כ-45 מ"ר קומת קרקע של המבנה ברוחב עין אבראהים באום אל פחים הידוע
4 גם כגוש 20415 חלקה 3 (חלק) וכן שטח של 45 מ"ר בגג המוכר שבו יוצב וווקס תורן ועוגנים וכן דרך
5 הגישה אל התורן (ሞצג 5 ו-6 לsicomi נשמה 2).

6 כך גם אין מחלוקת כי נשמה 2 הציבה במושכר את מתקן השידור, על פי היתר שניתן לה ביום
7 (מו"ג 2 לsicomi נשמה 2). 6.5.96

8 **עיקר המחלוקת בין הצדדים -** פרשנות הוראת המ עבר - והשאלה הדורשה הכרעה הינה האם הוראת
9 ה עבר מטילה על הנשימות חובה להגיש בקשה חדשה להיתר בחלו"ף תקופת המ עבר, אף אם
10 המצאו המסמכים הנזכרים בתמ"א - כתענת המשימה, או שמא ذי בהמצאת המסמכים
11 והאישורים המפורטים בהוראת המ עבר, במהלך תקופת המ עבר, כדי ליתן תוקף קבוע להיתר הקיים
12 קודם לכנית התמ"א לtokf - כתענת הנשימות.

13 כאמור, אין חלק כי עבר כניתה לtokf של tam"a 36A - ביום 30.5.02 - היה בידי הנשמת 2
14 היתר בניה למתקן השידור, אשר אינו מגביל את תקופת השימוש בו, קרי, השימוש במבנה לצרכי
15 הקמת מתקן השידור,ตาม השימושים המותרים על פי התכנית החלה במקום אותה עת.

16 כי כך, ננכדים אלו בגדוד הוראת הקבועה בסעיף 39.1 לtam"a ולא ניתן לקבל טענת הנשמת 2
17 לפיה יש לראותה כמו שעומדת בתנאי התמ"א, בהיות המתקן מותן על גג מבנה ולא מתקן
18 קרקי.

19 כדי להבהיר במה דברים אמרים יזכיר כי ביום 30.5.02 ניתן לtokf לתכנית מתאר ארציית לתקשורת
20 - tam"a 36A' שעוניינה מתקני שידור קטנים וזרעים ותכילתה "לקבוע הנחיות להקמת מתקני
21 שידור קטנים וזרעים באופן שיתאפשרrosis כדי לשידור ולקליטה של תקשורת אלחוטית בכל שטח
22 המדינה תוך מניעת מפגעי קרינה ומזעור הפגיעה באיכות הסביבה והנוף ובמגמה לפשט וליעיל את
23 תהליכי הקמתם..." (סעיף 2 לtam"a).

24 יובהר – עמידה בהוראות tam"a תיתכן רק ממועד כניסה tam"a לtokf ואילך ומתקנים אשר
25 הוקמו טרם כניסה tam"a לtokf, מקבלים התייחסות בהוראות המ עבר (ראה סעיף 2 ח' tam"a).



בית משפט לעניינים מקומיים בחרדה

26 ינואר 2014

טו"ב 16114-06-11 בudge מומנטית לתוכנו ובניה עירון נ' בית הדין
העתיק בע"מ ואח'

1 לכן לא ניתן להתייחס למתקן השידור כמתקן העומד בדרישות התמ"א ויש לדוחות טענה זו של
2 הנאשמה 2, על הסך.

3 bahatihs למתקני שידור אשר הוקמו טרם כניסה התמ"א לתוקף, נקבעה הוראת מעבר - סעיף 39
4 لتמ"א, הכולל שלושה חלקים. החלק הראשון עניינו הסדר למתקן שהוקם בהיתר או בפטור מהיתר
5 (סעיף 39.1); החלק השני עניינו הסדר למתקן שהוקם ללא היתר (סעיף 39.2) והחלק השלישי עניינו
6 הסדר למתקן שהוקם על פי היתר לשימוש חורג.

7 תת הסעיף הרלבנטי לעניינו הוא סעיף 39.1, שמשמעותו כאמור הסדרת מתקנים שהוקמו בהיתר או
8 בפטור מהיתר וזה לשונו:

9 39.1. היתר בניה או פטור מהיתר שהוצאה למתקן שידור קטן או זעיר שלא
10 בהתאם לתוכנית זו, יראו אותו כשימוש חורג שהותר לתקופה של 18 חודשים אישור
11 תוכנית זו.

12 מפעיל המתקן ימצא תוך תקופה זו, למועד שאישר הקמת המתקן, היתר מأت
13 המומונה לעמידה במוגבלות הבטיחות כאמור בפרק ג' של תוכנית זו.

14 לא הומצא אישור מأت המומונה בתקופה האמורה, יפקע תוקף היתר או הפטור
15 מהיתר ממנו, לפי העניין.

16 המציא המפעיל את האישורים כאמור, יראו את היתר או את הפטור מהיתר
17 בשימוש חורג שהותר.

18 מפעיל מתקן שחלות עליו הוראות סעיף זה ימצא, תוך 18 חודשים מיום אישור
19 תוכנית זו, מהנדס הוועדה המקומית מסמכים כאמור בפרק ד'.

20 (ההדגשות אינן במקור, ט.ז.).

21 בפסיקה נקבע כי תוכניות מתאר הננות ממwand נורמטיבי של חוק ועל כן העקרונות לפרשנותן זהים
22 בעיקרם לעקרונות פרשנותו של דבר חקיקה (ראו ע"מ 10277/08 חברות פניני אילת בע"מ נ'
23 הועדה המחויזת לתוכנו ובניה מחוז הדורות (15.9.10); ע"מ 6198/06 גולדשטיין נ' מעש כפר
24 שיוטופי להתיישבות חקלאית בע"מ (26.5.08); בג"ץ 7926/06 אדרי-אל ישראל בע"מ נ' הוועדה
25 הLocale לתוכנו ובניה גליל עליון (24.6.09)).

26 כל הוא, כי ראשתו של המהלך הפרשני בלשון הטקסט והיא שתתחום את גבולות המהלך הפרשני
27 (ראו ע"א 10233/04 עיריית יהוד נ' י.ר.א.ב. שירות נוי 1985 בע"מ (2006)).



בית משפט לעניינים מקומיים בחרדה

26 ינואר 2014

תו"ב 16114-06-11 ועדה מקומית לתוכנן ובינוי עירון נ' בית הדין
העתיק בע"מ ואח'

1 פשטוטו של מקרה הוראת המעבר הוא כי מקום שניתן למתקן שידור - טרם כניסה של התמ"א
2 לתוקף - היתר כדין, נדרש בעל המתקן להמציא תוך תקופה של 18 חודשים "היתר מאות המונה
3 לעמידה במוגבלות הבטיחות כאמור בפרק ג'" ו"מסמכים כאמור בפרק ד'" ל מהנדס הוועדה
4 המקומית - האותו לא.
5

6 יתרה מזאת - הוראת המעבר אף קובעת סנקציה בגין אי הגשת היתר המונה - פקיעת תוקף
7 ההיתר. ומכלל ה"לאו" ניתן למוד על ה"הן" - משעמד בעל המתקן בהוראות פרק ג' לתמ"א והגיש
8 את המסמכים הנדרשים בפרק ד' לתמ"א - יראו את ההיתר הקיים כשימוש חריג שהותר, ללא
9 צורך בהגשת בקשה להיתר חדש.
10

11 השלב הבא בהליך הפרשנות מצריך אותנו לפרשנות תכלייתית של הוראות tam'a 36.
12
13 תמציתו של שלב זה באיתור אותה פרשנות לשוניית מבין כלל הפרשניות הלשוניות שלשון הוראת
14 המעבר יכולה לשאת, אשר תגשים באופן המיטב את מטרות התמ"א ותכליתיה. תכליית זו
15 "...נגזרת מהמטרות, הערכים, המדיניות והפונקציות החברתיות שהנורמה ביקשה להגשים" (עמ' 16
16 אי התכלת שותפות כללית נ' החברה להגנת הטבע (7.12.06)).
17 2273/03

18 תכליית התמ"א נקבעה בסעיף 2, כמפורט לעיל והינה קביעת הנחiouת להקמת מתקני תקשורת תוך
19 "מניעת מפגעי קרינה ומניעת הפגיעה באיכות הסביבה והנוף..."
20

21 אין חולק כי קודם לכינוסה לתוקף של התמ"א היו פזוריים בארץ מתקני תקשורת רבים, בין
22 שקיבלו היתר ובין שלאו. הוראת המעבר באהה להסדיר מעמדם של המתקנים הקיימים ולהתאים
23 להוראות התמ"א ותכליתה - וזאת בתקופה של 18 חודשים מיום כינוסה לתוקף של התמ"א.
24

25 על כך ניתן למוד מדברי החסר להוראת המעבר בתמ"א 36:
26
27 "מתקני שידור הקיימים בהיתר או אלה שקיבלו פטור מהיתר, על פי תקנות הפטו'
28 באזוריים כפריים, יחויבו לעמוד בתקני הבטיחות כפי שנקבעו בתכנית זו. אין כוונת
29 הוראת המעבר להחיל על המתקנים שהותרו כדין את כל ההוראות הנורוות שנקבעו
30 בתכנית. הס לא חייבים לקבל היתר בניה חדש, אלא רק אישור המונה שעומדים
31 במוגבלות בטיחות קרינה על פי תכנית זו" (ההדגשות אינם במקור – ט.ת.ז.).



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תוי"ב 11-06-16114 ועדת מקומית לתכנון ובניה עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

1 בעט"מ (מחוזי ת"א) 05/2274 בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ נ' ועדת הערר – מחוז המרכז
2 (להלן: "בזק") דן בית המשפט בפרשנות תמי"א 36' ובהוראת המעבר וקבע:
3
4
5

6 "הוראת המעבר קובעת שמדובר בהיתוך, שאינו מקיים את הוראות התמ"א,
7 ייחשב כשימוש חורג למשך 18 חודשים מן אישור התמ"א בתנאי של עמידה
8 במגבילות הבתיוחות שבתמ"א. לאחר מכן יינתן לו תוקף בלי צורך בהיתר בינוי חדש
9 ובלי צורך לקיים את שאר דרישות התמ"א" (ההדגשות אינן במקור – ט.ת.ג.).
10
11

12 כו נקבע:

13 "...קראיה כזו שהיא מחייבת מתאם (הרמונייה) בין שלושת חלקיו הוראות המעבר. כדי
14 לבאר את הדבר אדგים את משמעות הוראות המעבר על פי הנחה דמיונית שקדום
15 לאישורה של התמ"א היו בתחום תחולתה של תוכנית המפורשת שלושה מגרשים
16 שבכל אחד מהם הותקן מתקן שידור קטן (שהוא כעין המתקן). מתקן א' נבנה על פי
17 היתר בינוי שנייה מכוח התאמת הבינוי לדרישות התוכנית המפורשת. מתקן ב'
18 הוקם (לפני 1989) ללא היתר בינוי. מתקן ג' הוקם במרקען שלא יועד לצורך זה
19 אך ניתן לו היתר לשימוש חורג שזמןם תס. עם אישור התמ"א יהיה מעמדם של
20 המתקנים הללו (כפוף למילוי דרישות הבתיוחות) כדלקמן:

21 מתקן א' - ההיתר הקיים יישאר, שכן הבינוי מחייבת את דרישות התוכנית
22 המפורשת;
23 מתקן ב' - יינתן היתר בינוי על פי התוכנית המפורשת וממילא יתקיים
24 דרישותיה;
25 מתקן ג' - בהעדר היתר מותאם לדרישות התוכנית המפורשת חלות דרישות
26 התמ"א.

27 הווה אומר שהוראה המ עבר הציבה את ההתאמה לתוכנית החלה על האתר שבו
28 ממוקם מתקן כדרישת מינימום לרישוי הבינוי של מתקנים שהיו קיימים ערב
29 אישור התמ"א. במקומות שדרישת מינימום זו אינה מתקיימת, חל הצורך לעמוך
30 בדרישות התמ"א.
31
32



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תוי"ב 11-06-16114 ועדה מקומית לתוכנו ובניה עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

על כן, אם קיים היתר בבנייה, על פי התכנית המפורטת החלה, הרי שהדין מסתירים
כבר בשלב זה. ההיתר הוצא כדי, העוררת עדשה בדרישות הבטיחות הנדרשות
(אחרת בודאי שלא הייתה מקבלת היא היתר), ועל כן, היא מהוועה "מתיקן א''", אשר
היתר הקיים נותר בתוקף. במקורה שכה, בודאי שלא ניתן היה לבטל את היתר,
בדרך אותה ביצעה הוועדה המקומית" (ההדגשות אינן במקור – ט.ת.ז.).

במלוא הצניעות אומר, כי דעתך דעתך בית המשפט המחויזי.

זאת ועוד, פרשנותו של בית המשפט המחויזי בפס' יד בזק אומצה בערך 75/08 **בזק החברה
 הישראלית לתקשורת בע"מ נ' ועדה מקומית לתוכנו ולבניה נזרת עליית (6.1.09)** שם קבעה ועדת
 הערע לתוכנו ולבניה :

אם מדובר בהיתר בבנייה הכולל את התוiron, כל ההליך שבפנינו מיותר. אם לתרו
קיים היתר בבנייה משנת 1969, הרי שמכוח סעיף 39.1 לtam"א, די היה בהמצאות
מסמכי הבטיחות הנדרשים בפרק ד' tam"א, בכדי להכשיר את התוiron.

אם נשווה עניינו לדוגמה שנתן בית המשפט בפס' יד בזק, הרי שמתיקן השידור בו עסקין כמוهو
כ"מתיקן א'' באותה דוגמה, שכן לנאהמת ניתן היתר כדי ביום 6.5.96, היתר שאינו מותנה ואיןו
מוגבל בזמן.

ערה אני לפירוש שניתן בהחלטת הביניים למונה "שימוש חורג שהותר" אולם סבורה, כפי שפורט
 בהרחבה לעיל, כי אינו כבולה לפרשנות זו.

אכן, על פי הוראת סעיף 148 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, היתר ל"שימוש חורג" איןו
 יכול להינתן לצמיות, אולם אני סבורה כי עניינו מדובר ב"שימוש חורג" כהגדרתו בסעיף 1
 לחוק וסביר.

הוראת המ עבר קבועת מעין פיקציה, לפיה מתיקן כגון זה בו עסקין, החל מיום כניסה התמ"א
 לתוקף, למשך תקופה של 18 חודשים, יראהו כאילו היה לו היתר לשימוש חורג. היה ועמד מפעיל
 המתיקן בתנאים הקבועים בהוראת המ עבר – תמה הפיקציה ויש לראות השימוש במתיקן כ"שימוש
 חורג שהותר" משמע – שימוש בהתיקן – אותו היתר שניתן, ללא הגבלת זמן, טרם כניסה התמ"א
 לתוקף ואין מדובר בהיתר "שימוש חורג".



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תו"ב 11-06-16114 ועדה מקומית לתוכנו ובינוי עירון נ' בית הדין
העתיק בע"מ ואח'

1 אף המאשימה עצמה, בנסיבות כתוב האישום, לא ייחסה לנשומות עבירה של שימוש חורג, אלא
2 עבירה של שימוש ללא היתר, למד על כך כי אף לשיטתה, אין מדובר בעניינו בשימוש חורג.
3

4 זה המקום להזכיר את הוראת סעיף 34aca לחוק העונשיין, תשל"ז - 1977 הקובעת: "ניתן דין
5 לפירושים סבירים אחדים לפי תכליתו, יוכרע הענין לפי הפירוש המקורי ביותר עם מי שאמור
6 לשאת באחריות פלילית לפי אותו דין". וכי לחכימא ברמיזא.
7

8 ברוח המקובל עד כה, הריני מאמצת את פרשנות הנשומות להוראות המעבר בתמ"א. כאמור, די
9 בהגשת היתר ממונה בדבר עמידה במוגבלות בטיחות הקבועות בפרק ג' לתמ"א ובהגשת המסמכים
10 הנדרשים בפרק ד' לתמ"א - תוך 18 חודשים מיום כניסה התמ"א לתוקף - כדי לקיים חובת הוראת
11 סעיף 39.1 לתמ"א ולראות את הנשומות 2 כבעל היתר כדין.
12

13 לאור שפורט לעיל, אני קובעת כי נשומות 2 קיימה אחר הוראת המעבר ועל כן יש לראותה כבעל
14 היתר כדין וכפועל יוצא מכך, כמשתמשת במתיקן השידור כדין.
15

16 פועל יוצא של הקביעה האמורה הוא כי אף הנשומות 1, עליה ביקשה המאשימה להטיל האחריות
17 לביצוע העבירה אך מכח העובדה משכירת המקרכען, לא פעלת בניגוד לתמ"א ולא עשתה במרקען
18 שימוש ללא היתר.
19

20 **5. בטרם סיום**

21
22 יאמר הקורא, מה עתה? מה עוד יש להוסיף על האמור עד כה?
23

24 אכן, הקביעות לעיל מיתירות הצורך לדון ולהכריע ביתר הטענות שהעלו הנשומות וזה השלב בו
25 יכולתי לסייע מלאכתו ולתת מנוח לאצבעותי, אלא שבטרם עשותי כן סבירתי, כי מן הראוי
26 להתייחס בקצרה למצער לחלק מהטענות שהעלו הנשומות.
27

28 **5.1 התנהלות המאשימה עובד להגשת כתוב האישום.**

29 הנשומות טענו כי בעצם השינוי בהגשת כתוב האישום, יוצרה המאשימה מצג, עליו הסתמכו
30 הנשומות, לפיו הן פועלו כדין ובהתאם להוראות התמ"א. لكن, לטענתן יש לזכותן אף מטעמי הגנה
31 מן הצדק.
32



בית משפט לעניינים מוקמיים בחרדרה

תור"ב 11-06-16114 ועדה מקומית לתוכנו ובניה עירון נ' בית הבד

העתיק בע"מ ואח'

1

2 מהמשמעותיים והנספחים שצורפו לsicomi הצדדים עלילם הנتونים הבאים:

3

4 ביום 6.5.96 המציאה המאשימה לנאהמת 2 היתר בהתאם לתקנית ענ/129 שחלה באותה עת (נספח
5 2 לsicomi הנאהמת 2).

6 בחודש Mai 2002 נכנסה התמי"א לתוך וקבעה הוראת מעבר המחייבת את מפעלי המתקנים לפעול
7 תוך תקופה של 18 חודשים - קרי, עד לחודש נובמבר 2003.

8

9 אין חולק כי ביום 30.11.03 המציאה הנאהמת 2 למאשימת המטמכים הדורשים בהתאם
10 להוראות המעביר (נספח 3 לsicomi הנאהמת 2).

11

12 בחודש יולי 2005 כתב מהנדס הוועדה מכתב לעו"ד ابو חוסין (שהוביל חלק מהמאנק הציבורי נגד
13 הקמת מתקני שידור בישובים מואוכלסים), בו ציין כי מתקן השידור מושא כתוב האישום קיבלה היתר
14 בתאריך 6.5.96 - האותו לא. לא צוין דבר וחצי דבר באשר לtookfo של ההיתר (נספח 4 לsicomi
15 הנאהמת 2).

16

17 רק בחודש מרץ 2010 זומנה הנאהמת 2 לראשונה למתן גרצה טרם נקיית הליכים (נספח ה/4
18 לsicomi המאשימה).

19

20 ביום 23.3.10 טענה הנאהמת 2 בפני המאשימה כי היא פعلا בהתאם לדרישות הוראת המעביר
21 בהמצאת המטמכים הדורשים ועל כן מצוי בידה היתר כדין (נספח ה/5 לsicomi המאשימה). לטענה
22 זו השיבה המאשימה כי הפרשנות של הנאהמת 2 אינה עומדת עין בעין עם פרשנות המאשימה
23 לתמי"א (נספח ה/6 לsicomi המאשימה).

24

25

26 ביום 12.6.11 הוגש כתוב האישום המונח לפתחנו.

27

28 עולה שהמאשימה התعلמה משך שבע שנים מהאישור שהגישה הנאהמת 2, התעלמות שיכולה
29 הייתה להתרפרש כהסכמה לכך שלא נפל פגס בהתנהלותה של הנאהמת 2, ולא נקטה פעולות להסרת
30 המחדל.

31



בית משפט לעניינים מוקמיים בחדירה

26 ינואר 2014

תוי"ב 16114 ועדה מקומית לתוכנו ובינוי עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

1 כן יש להפנות למכתבה של הגבי אנה טיקמן - מרכזת בכירה לבטיחות קרינה במשרד להגנת הסביבה
2 (נספח 11 לסייעי הנאשנות 2) - אשר הופנה לעוז' אבו חוסין שהוביל חלק מהמאבק הציבורי נגד
3 הקמת מתקני שידור ביישובים מואכלסים, ממנו עולה כי לאחר בדיקה, עמדת המשרד להגנת
4 הסביבה היא כי כל מוקדי השידור פועלים לפי תנאי ההתרמים, שכן בהתאם להוראות סעיף 1.39.
5 למעשה אין דרישת לקבל היתר בניה חדש, אלא רק לשולח את המסמכים מהנדס הוועדה.

6
7 מכתבה של הגברת טיקמן, המייצגת את עמדת המשרד להגנת הסביבה, שהינו אחת מזרועות
8 המדינה והוא שאמון על קיום מרבית הוראות התמ"א, נכתב ביום 1.6.11 והנה, בהתעלם מאותו
9 מכתב ומאותה עמדה, הגישה המאשימה את כתב האישום בחלוף 11 ימים.

10
11 כאמור לעיל יש כדי ליזור תחושה של אי נוחות בלשון המעטה, הן נוכחות השינוי שנקטה המאשימה
12 בהגשת כתב האישום והן נוכחות העמדות השונות של המאשימה ושל מדינת ישראל – המשרד להגנת
13 הסביבה. ניתן היה לצפות כי המאשימה, שהינה רשות שאמונה על אכיפת דיני התכנון והבנייה לא
14 תדבר בقول שונה מרשوت אחרת שאף היא אמונה על הגנת הסביבה בכלל ועניןיהם כגון זה בו עסוקין
15 בפרט, ולא תנקוט עמדה פרשנית מנוגדת ובלתי מתאפשרת, תוך כניעה לחץ ציבורי מחד גיסא ופגיעה
16 בשמן הטוב של הנאשנות מайдך גיסא.

17
18 5.2 **נקותה של "תעודת עובד הציבור"** - נספח ה/10 לסייעי המאשימה (להלן: "נספח
19 ה/10").

20
21 כאמור, המאשימה מבקשת לסייע טיעונייה, בין היתר, על נספח ה/10 שנערך על ידי מהנדס הוועדה,
22 בו היא מבקשת לראות "תעודת עובד ציבור" המעידת על אמימות תוכנה.

23
24 הצדדים אמנים הגיעו להסכמה דיוונית בדבר הגשת מסמכים, ביניהם נספח ה/10, אולם ברוי כי אין
25 בהסכמה זו כדי למנוע דיון בשאלת משקלם הראיטי של אותם מסמכים.

26
27 לאחר שעיינתי בנספח ה/10 ובטענות הצדדים סבורה אני כי אין לראות במסמך תעודת עובד ציבור
28 כהגדרתה בפקודת הריאות, ואפרט.

29
30 סעיף 23 לפ^קודת הריאות התשל"א-1971 קובע:

31



בית משפט לעניינים מקומיים בחדרה

26 ינואר 2014

הט�"ב 11-06-16114 ועדת מקומית לתכנון ובניה עירונ נ' בית הבד העתיק בע"מ ואח'

על פי פקודת הריאות, תעוזת עובד הציבור הנה תחיליף לעדות הראשית. מוסד זה עוגן בדיני הריאות, מטעמי יעילות, כדי לחסוך בזמןם של עובדי הרשות הציבורית, באשר לפרטי מידע המועגנים ממשיכם רשמי ומגייעים אליוים בתוקף תפקידם.

11 סעיף 24(א) לפકודת הראות קובע כי תעודת עובד ציבור תיערך "לפי הטפסים הקבועים בתוספת
12 הראשונה או בדומה להם בכל שאפר".

14 עיון בספק ה/10 הנושא את הכותרת "תעודת עובד ציבור" מלמד כי פרט לרשום נתוניים שאינם
15 שנויים בחלוקת, הוסיף מהנדס הוועדה, מר היינדי, פרשנות משפטית להוראת המuber בתמ"א
16 בהתייחס לדינו של ההיתר, ללא שניתנה לו סמכות לעשות כן.
17 אין ذי בזוזות החותם כ"עובד ציבור" כדי להפוך את המסמך עליו חתום ל"תעודת עובד ציבור".
18 תעודה תוגדר "תעודת עובד ציבור" באם נתקיימו בה שתיים אלה: היא חותמה בידי עובד ציבור,
19 שעשה הרישום או המשעה ומUIDה על דבר שנרשם במסמך רשמי.

נספח ה/10 מפרט מסקנות אישיות ופרשנות של עובד הציבור ואינו מבוסס על ממצאים עובדיים, שנמצאים בתיקי העירייה, ומשכך לא ניתן להגדירו כ"תעודת עובד ציבור".



בית משפט לעניינים מקומיים בחדירה

26 ינואר 2014

תו"ב 11-06-16114 ועדת מקומית לתכנון ובניה עירון נ' בית הבד
העתיק בע"מ ואח'

1

2

3

4

5 בהתחשב בכל האמור בפרק העוסק בפרשנות הוראת המעבר הריני מזכה את הנאשומות מהעבירה
6 שיווכחה להן בכתב האישום.

7

8

9

10 ניתנה והודיעה היום כ"ה שבט תשע"ד, 26/01/2014 במעמד הנוכחים.

.6. סוף דבר

טל תדמור-זמיר, שופטת

11

12

13

.ב.ב.