



בתי המשפט

א 038175/03

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 04/04/2005

בפני: כב' השופטת שושנה אלמגור

- 1 ת. בנוסף לכל מה שאמרתי קודם, כאן אומרים שאם תלך לשטח שצבוע בתשריט בצבע
2 כתום, זה אזור מגורים. בתב"ע מפורטת 2236 היא לא, היה בצד רשימה של כל המגרשים וכל
3 החלקות שכל אחת מהן למה היא שייכם עם השטחים שלה. במקרה הזה התוכנית 2236 היא לא
4 תוכנית מפורטת. היא נותנת הוראות כיצד להוציא תוכנית מפורטת.
5 ש. מפנה לסעיף 9 א' לתוכנית התקנון. איך יכול להיות שתוכנית מפורטת תסתור את סעיף
6 12.
7 ת. הוא לא יסתור. הוא יסמן 100 מטר מהים ומנקודה זו ייתן תוכנית מפורטת של מגרשי
8 מגורים.
9 ש. בשביל מה צריך תשריט אם הכלל היחיד הוא 100 מטר.
10 ת. צריך תשריט כי הוא נותן אינפורמציה במבט. 100 מטר מהים אתה מסמן כדי להראות
11 אינפורמציה חזותית.
12
13 חקירה חוזרת: אין.
14
15
16 עו"ד בראון: מדובר בתצהיר בלבד ולא בחוות דעת מומחה.
17
18 עד הגנה מר דניאל לס מוזהר כחוק
19 חקירה נגדית:
20
21 ש. אתה מכיר את תוכנית מדרון יפו 2236.
22 ת. בוודאי. גם את התשריט שמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
23 ש. אתה יכול להראות לפי התשריט 2236 היכן נמצאת החלקה.
24 ת. כן. הקטע הצהוב.
25 ש. תאשר לי שחלקה 38 צבועה באיזה צבע.
26 ת. באזור מגורים א'.
27 ש. כמי שמכיר היטב את התוכנית אתה יכול לאשר שהחלוקה העיקרית שהתוכנית עושה
28 היא בין אזור המגורים לאזור חוף הים.
29 ת. נכון.
30 ש. מבני ב' 8 הוא אחד ממבני המגורים שבו נמצאת חלקה 38.
31 ת. נכון.



בתי המשפט

א 038175/03

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 04/04/2005

בפני: כב' השופטת שושנה אלמגור

- 1 ש. אתה מסכים שמי שתכנן את התוכנית הזו התכוון שחלקה 38 תהייה באזור מגורים.
- 2 ת. הייתי אומר בגדול אבל לא בהכרח. בתוכנית הזו הוא אזור מגורים.
- 3 ש. נכון שלפי התקנון של התוכנית הזו בכל מקרה של סתירה בינה לבין תוכנית קודמות, היא
- 4 גוברת.
- 5 ת. תלוי באיזה נושאים. לתוכנית 2236 יש הגדרות מדויקות למה היא נועדה.
- 6 ש. מפנה לתקנון מדרון יפו, סעיף 22, זה מה שנקבע.
- 7 ת. כן.
- 8 ש. מפנה לסעיף 8ב', סעיף המטרות, לתקנון מדרון יפו.
- 9 ת. מה שכתוב נכון.
- 10 ש. כפי שרשום בסעיף 1.1 לתקנון התוכנית, נכון שהתוכנית הזו מהווה הקלה לפי תמה 13.
- 11 ת. כן.
- 12 ש. נכון שאם תוכן תוכנית מפורטת היא לא תוכל לעמוד בסתירה לתמה 13.
- 13 ת. בוודאי.
- 14 ש. נכון שהתשריט נועד לקבוע את הייעוד של המקרקעין המסומנים בו בתשריט.
- 15 ת. לא הייתי אומר שזה מדויק. התוכנית קובעת ייעודים ראשיים. עובדה שהיא צובעת את
- 16 הרחובות כאזור מגורים.
- 17 ש. האם יכול להיות שאזור שמסומן כמגורים ומצוי במבנן מגורים ייעודו ייקבע כחוף ים.
- 18 ת. במקרה של 2236, ייתכן.
- 19
- 20 לשאלת בית המשפט: התוכנית הזו היא תוכנית מאוד כללית שמחלקת את האזור למבניים.
- 21 למבנן צריך להכין תוכנית מפורטת. בכל מבנן נקבע דיאגרמה של כמה שטח יהיה למגורים, כמה
- 22 שטחים ציבוריים וכד'.
- 23 לגבי התחום של 100 מטר יש הנחיות מפורטות בתוכנית 2236 כיצד לנהוג באותו אזור שהוא
- 24 בתחום ה- 100 מטר שהוא חלק מנספח לתקנון התוכנית. הוא אושר במועצה הארצית ביום 4.5.03
- 25
- 26 ש. כל מה שנקבע במועצה הארצית בהקשר הזה הוא שבתחום ה- 100 מטר יאפשרו שיפוץ
- 27 של בתים קיימים.
- 28 ת. כן.
- 29 ש. מפנה לשימושים הנגזרים בתוך אזור המגורים. סעיף 8 א' לתוכנית.
- 30 ת. מה שכתוב נכון.



בתי המשפט

א 038175/03

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 04/04/2005

בפני: כב' השופטת שושנה אלמגור

- 1 ש. לפי תוכנית 2236 אזור המגורים צריך להיות מופרד למגורים ולמוסדות ציבור שטח
2 ציבורי פתוח ולדרכים וחנייה.
3 ת. נכון.
4 ש. למיטב ידיעתך האם התשריט של תוכנית מדרון יפו נדון במועצה הארצית.
5 ת. אני מניח שכן אחרת לא היתה הערה של המועצה הארצית.
6 ש. זכור לך שמונתה וועדה מיוחדת ביחס לתכנון מבן ב' 8.
7 ת. לא ידוע לי.
8 ש. אתה מסכים ששמוש בחוף ים הוא שמוש עקרי.
9 ת. הוא ייעוד.
10 ש. כל תוכנית מפורטת שאם תוכן בעתיד חייבת להתאים למה שכתוב במדרון יפו.
11 ת. גם בתמה 13 וגם לחוק החופים.
12 ש. נכון שתוכנית מדרון יפו נועדה בין היתר לקבוע הוראות לשימור המצוק.
13 ת. מפנה לסעיף 8. יש התייחסות גם לזה.
14 ש. כשכתבת את המכתבים שצורפו לתצהירך. נעזרת במי מהמחלקה המשפטית של העירייה.
15 ת. חלק התייעצתי עם השירות המשפטי. התייעצתי עם עורכת דין שרי רון.

חקירה חוזרת:

- 18
19 ש. בנושא הצבע בתשריט. אני מבין שצובעים משהו בצבע כתום אז צובעים מדרכות
20 וכבישים.
21 ת. תוכנית 2336 היא לא מפורטת. היא ברמה מתארית ומחייבת לעשות תוכנית מפורטת לכל
22 מבן. שם יוגדו הדרכים, שטחי הציבור למבני ציבור וכו'
23 ש. כשמשו צבוע בצבע כתום זה לא אומר שיהיה בית על כל ס"מ ממנו.
24 ת. במקרה הזה נכון.
25 ש. נשאלת לגבי החלטת המועצה הארצית משנת 93 לגבי 100 מטר מהים. האם גם נושא של
26 שיפוץ הבתים.
27 ת. סעיף 13 בתקנון מגדיר שיפוץ בתים קיימים והרחבה או תוספת לבתים קיימים, בלבד על
28 פי זכויות קיימות ומוקנות בתוכנית. למעבר חופשי בטווח 100 מטר אין התייחסות.
29 ש. מפנה לנספח 3 סעיף 25.10.
30 ת. נכון. זה חלק מהמסמך.

31



בתי המשפט

א 038175/03

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 04/04/2005

בפני: כב' השופטת שושנה אלמגור

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

החלטה

שכרו של העד בסך 300 ש"ח ישולם בשלב זה על ידי בא כח הנתבעים.

ניתנה היום כ"ד ב אדר ב, תשס"ה (4 באפריל 2005) במעמד הצדדים.

שושנה אלמגור, שופטת

עדת הגנה גב', עו"ד שרת פנינית מוזהר כחוק
חקירה ראשית.:

אני מנהלת פניות הציבור.

ש. מפנה למכתב מיום 10.3.02. כל האמור במכתב אמת.

ת. כן.

ש. נעשה במסגרת תפקידך.

ת. כן. הוצג וסומן נ/ 15.

חקירה נגדית:

ש. כשאת אומרת שכל מה שכתוב בנ/ 15 אמת על פי ידיעה אישית.

ת. לא. על פי מה שנמסר לי. אני מנהלת פניות הציבור בעירייה. אנו משמשים כגורם מתווך

בין הציבור לבין המחלקות השונות בעירייה. כל מה שאני כותבת זה על סמך מה שנאמר לי על פי

הגורם המוסמך בעירייה.

עו"ד בראון: לא אחקור על תוכן הדברים מפני שזה מפי השמועה. אטען בסיכומים.

ש. מי הגורמים בעיריית תל אביב שמסרו לך את הנתונים.



בתי המשפט

א 038175/03

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 04/04/2005

בפני: כב' השופטת שושנה אלמגור

- 1 ת. אינגינר מרחב משנה למהנדס העיר ומנהל אגף התב"ע. מר אלי לוי – מנהל אגף נכסי
2 העירייה.
3 ש. עורכת דין שרי אורן.
4 ת. לא נתנה לי ייעוץ.
5 ש. ידעת שהשטח שאליו מתייחס התשובה שלך הוא משמש כגן הנצחה ליצחק שדה.
6 ת. כן.

חקירה חוזרת:

- 7
8
9
10 ש. האם זו דרך רגילה ושגרתית בעירייה כאשר אדם פונה בשאלה, את אוספת אינפורמציה
11 מהגורמים המוסמכים ונותנת תשובה.
12 ת. כן. אם פונים אלי. יש אפשרות לפנות ישירות.

החלטה

14
15 שכרה של העדה בסך 300 ₪ ישולם בשלב זה על ידי בא כח הנתבעים.
16
17

18 ניתנה היום כ"ד ב אדר ב, תשס"ה (4 באפריל 2005) במעמד הצדדים.
19

20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

שושנה אלמגור, שופטת

עוה"ד: אנו מקבלים את הצעת בית המשפט לביקור במקום.

החלטה

אני קובעת לביקור במקום ביום 20.5.05 שעה 10:00.

ניתנה היום כ"ד ב אדר ב, תשס"ה (4 באפריל 2005) במעמד הצדדים.

שושנה אלמגור, שופטת

קלדנית/ שרית. ס